

## VERKAVELINGSVERGUNNING ZITTING VAN 24 MEI 2016

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door landmeter-expert Van den Vonder Marcel B.V.B.A., met als adres Leopoldlei 3A te 2220 Heist-op-den-Berg, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 6 januari 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 januari 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Vlinderstraat 14 te 2220 Heist-op-den-Berg en met kadastrale ligging: 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 736C8 deel.

Het betreft een aanvraag tot een verkavelingsvergunning: 1 kavel gesloten ééngezinswoning + 1 kavel halfopen ééngezinswoning.

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

### **Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

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

### **Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 18 mei 2016, waarbij de aanvraag werd getoetst op:

- regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften
- de goede ruimtelijke ordening
- de externe adviezen
- de watertoets

### **DEEL 1: Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en vigerende wetgeving**

**1.a. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...) + bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn + eventuele uitzonderingsbepalingen**

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

Het goed is volgens het gewestplan Mechelen (Koninklijk besluit van 5 augustus 1976) gelegen in woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0, van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Inventaris en beoordeling van ontvankelijkheid  
Er werden geen (0) bezwaren ingediend.

## **DEEL 2: Verenigbaarheid met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en de goede ruimtelijke ordening**

### **2.a. Beschrijving van de aanvraag**

Voorwerp van de aanvraag volgens de aanvrager: "Verkavelingsaanvraag voor het creëren van 2 kavels bestemd voor het oprichten van twee gekoppelde eengezinswoningen (1 voor gesloten en 1 voor half open bebouwing) op een perceel grond gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Vlinderstraat 14, na het afbreken van de bestaande houten garage en tuinhuis en het dichtmetsen van de zijgevel van woning nr. 14. Opgemaakt volgens een voorstel zoals deze intern besproken is door de bouwdienst op 3 oktober 2013".

### **2.b. Verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen)**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de van kracht zijnde planvoorschriften zoals beschreven in deel 1 van dit verslag vermelde K.B. van 5 augustus 1976 en de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen.

De aanvraag situeert zich aan een voldoende uitgeruste weg.

### **2.c. Verenigbaarheid met andere voorschriften**

De aanvraag is in overeenstemming met de andere voorschriften.

### **2.d. beoordeling van de externe adviezen**

Het advies van PIDPA-Riolering met datum 23 februari 2016 en referentie 160145 is gunstig met voorwaarden.

Het advies luidt als volgt:

De DWA-afvoer en RWA-afvoer zullen dienen aangesloten te worden op respectievelijk de bestaande gemengde riolering in de Vlinderstraat.

Ter hoogte van de rooilijn dient er een afzonderlijk huisaansluitputje voor DWA en RWA voorzien te worden, per lot. Deze putjes mogen maximaal 1 meter uit elkaar geplaatst te worden en minimaal 0,5 meter.

De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluitingen op de riolering zijn ten laste van de verkavelaar. De nodige werken dienen volledig uitgevoerd te zijn vooraleer het verkavelingsattest kan afgeleverd worden.

Het advies van PIDPA (waterleiding) met datum 22 januari 2016 en referentie D-21-149 is gunstig

Het advies luidt als volgt:

Een uitbreiding van het drinkwaternet is niet nodig. De kavels zijn aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding.

Het advies van Telenet NV met datum 4 februari 2016 en referentie 23277-HV is gunstig met voorwaarden.

Het advies luidt als volgt:

De nodige infrastructuur is al aanwezig om de distributie van informatie-en communicatiesignalen te verzekeren. Geen verdere verplichtingen.

Het advies van Eandis met datum 22 januari 2016 en referentie 289055 is gunstig met voorwaarden.

Het advies luidt als volgt:

De loten van de verkaveling mogen pas verkocht worden indien de verkavelaar de financiële verplichtingen t.o.v. Eandis heeft nageleefd (definitieve voorwaarden ten bedrage van 1.000 euro)

### **2.e. Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek**

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 28 januari 2016 tot en met 26 februari 2016. Er werden geen (0) bezwaren ingediend.

### **2.f. Historiek**

• Dossiernummer: 2013/00053 informatievraag



In dit straatgedeelte bevinden zich hoofdzakelijk oudere ééngezinwoningen die willekeurig ingeplant staan op de percelen, zowel dicht tegen de straat als op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen. Het gaat ook om verschillende stijlen en bouwhoogten. Naast lot 1 (hoekperceel) bevindt zich het doodlopend straatsegment van de Vlinderstraat (er is daar wel een fietspad dat uitgaat op de Libelstraat).

#### Beschrijving van de plaats.

Het project is gelegen op de hoek van de Vlinderstraat. De bestaande woning nr. 14 wordt niet in de verkaveling begrepen en blijft behouden, mits het bestaand raam in de aansluitende zijgevel (rechterkant) wordt dicht gemetst en de bestaande muur A-B (zie verkavelingsplan) de gemeenschappelijke scheidingsmuur wordt. Het af te splitsen perceel met bestaande woning is dan 508 m<sup>2</sup> groot, met een 3 meter brede ontsluiting langs het doodlopend segment van de Vlinderstraat. De bestaande houten garage en het houten tuinhuis, gelegen achter de woning nr. 14 (ter hoogte van het toekomstig lot 2), worden afgebroken vooraleer de verkaveling kan worden uitgevoerd.

Het gaat om een vlak terrein, licht hellend naar achteren toe. Beperkte grondophogingen die zich niet hoger manifesteren dan het straatniveau en het terreinniveau op de aanpalende percelen zullen later kunnen toegepast worden om deze lagere ligging weg te werken (zie stedenbouwkundige voorschriften).

Het verkavelingsterrein (557 m<sup>2</sup>) wordt momenteel gebruikt als een tuin. Er zijn geen belangrijke vegetaties aanwezig op het terrein.

#### Beschrijving van de aanvraag.

De verkavelingsaanvraag voorziet in het opsplitsen van het terrein in twee bijkomende kavels (een 508 m<sup>2</sup> groot perceelsrestant met te behouden woning Vlinderstraat 14, waarvan een raam in de rechter zijgevel wordt dichtgemetst en waarvan de bestaande zijgevel zal worden omgezet tot een gemene muur, zal uit de verkaveling worden gesloten).

**Kavel 1:** Deze kavel wordt voorgesteld met een oppervlakte van 291m<sup>2</sup>. De kavel is ongeveer 33,42 meter diep. Ter hoogte van de rooilijn bedraagt de kavelbreedte +/- 3,86 meter. Het perceel beschikt echter over een hoekafschuining van 7,18 meter die mee bij de kavelbreedte vooraan kan gerekend worden.

Achteraan heeft het perceel een breedte van 9,29 meter. De bouwstrook voor hoofdgebouwen (kopwoning) is maximaal 15 meter diep. De voorgevelbouwlijn is gelegen in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning Vlinderstraat 14. De kopwoning zal worden opgericht tot tegen de linker perceelsgrens. Rechts bevindt zich een min. 2,92 meter brede voortuinstrook (het gaat hier om een hoekperceel).

Het gabariet voor het hoofdgebouw kan als volgt omschreven worden: voorschriften voor gekoppelde bebouwing waarbij over de volledige bouwdiepte 2 bouwlagen worden voorgesteld (tot een kroonlijsthoogte van 6,38 meter zodat de kroonlijsthoogte van de voorgevel van het gebouw Vlinderstraat 14 wordt overgenomen). De woning dient afgewerkt te worden met een plat dak. Concreet zal de nieuwbouwwoning dus over dezelfde kroonlijsthoogte beschikken ter hoogte van de voorgevel (voor een optimale aansluiting). Er wordt gekozen voor een plat dak omdat hierdoor een eigen hedendaags bouwvolume kan bewerkstelligd worden, zonder afbreuk te doen aan de eigenheid van het gebouw Vlinderstraat 14. Er wordt aangesloten ter hoogte van de voorgevel (zelfde bouwlijn, zelfde kroonlijsthoogte). Voor de overige bouwdiepte wordt de dalende kroonlijsthoogte van het gebouw Vlinderstraat 14 (tot 5,82 meter op 8,18 meter uit de bouwlijn) niet gevolgd, omdat zo'n afhellend lessenaarsdak niet meer binnen de huidige tijdsgeest en architecturale wensen te kaderen is.

De bouwstrook is 6 meter breed.

In de tuinstrook is een houten tuinhuis tot 12 m<sup>2</sup> oppervlakte mogelijk, indien het opgericht wordt volgens de stedenbouwkundige voorschriften onder art. 3.3. Tevens is op het verkavelingsplan een strook voor een garage getekend: het is voor de kopers verplicht om binnen deze strook een garage op te richten (art. 3.5).

**Kavel 2:** Deze kavel wordt voorgesteld met een oppervlakte van 246 m<sup>2</sup>. De kavel is ongeveer 36,42 meter diep. Ter hoogte van de rooilijn bedraagt de kavelbreedte +/- 6 meter. Achteraan bedraagt de perceelsbreedte 15,33 meter (met een 3 meter brede strook voor een garage en 3 meter diepe voortuinstrook naar de "2de straat"). De bouwstrook voor hoofdgebouwen (rijwoning) is maximaal 15 meter diep. De voorgevelbouwlijn is gelegen in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning Vlinderstraat 14. De rijwoning zal worden opgericht tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrenzen.

Gezien het beperkte belang van deze doodlopende weg en gezien verderop langs de Vlinderstraat 1 en de Libelstraat 16 eveneens al woningen voorkomen die op een gelijkaardige afstand staan van de wegrand, kan aanvaard worden dat de bouwstrook op lot 1 op 2,92 à 3 meter uit de rooilijn wordt voorzien.

Het aangevraagd ontwerp voldoet aan de op 3 oktober 2013 gemaakte afspraken.

In de verkavelingsvergunning moet opgelegd worden dat de verkavelaar moet voldoen aan volgende voorwaarden: het bestaand raam in de aansluitende zijgevel van de woning Vlinderstraat 14 (rechterkant) dichtmetsen, de bestaande dakoversteek (ook aan rechterzijde) verwijderen opdat de bestaande muur A-B (zie verkavelingsplan) de gemeenschappelijke scheidingsmuur zou worden. De werken dienen uitgevoerd te worden vooraleer de verkaveling kan worden uitgevoerd.

De ingediende stedenbouwkundige voorschriften zijn aanvaardbaar. Er zijn een paar verduidelijkingen nodig. Daartoe zal de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar de stedenbouwkundige voorschriften in het rood aanpassen (bv. de voorgevel is verplicht op te richten ter hoogte van de voorgevelbouwlijn, de nieuwbouwwoningen dienen te worden opgericht volgens de kroonlijsthoogte ter hoogte van de woning Vlinderstraat 14, de maximale vloerpeilhoogte bedraagt 30 cm boven straatniveau i.p.v. 40 cm boven straatniveau, houten tuinhuisjes tot 12 m<sup>2</sup> moeten ook een afstand van 1 meter houden uit de strook voor garages en 3 meter t.o.v. de rooilijn van de Vlinderstraat).

De verkavelingsaanvraag voorziet een stedenbouwkundig verantwoorde ontwikkeling van de beschikbare ruimte. De bouwdichtheid van 28,71 woningen per ha geeft een aanduiding van de efficiënte en optimale ontwikkeling van het perceel zonder dat de ruimtelijke draagkracht daardoor in het gedrang wordt gebracht.

De aanvraag kan goedgekeurd worden.

#### Het bodemreliëf

Volgens de informatie op het ingediende ontwerp vinden er geen reliëfwijzigingen plaats. Het project heeft geen invloed op de waterhuishouding. De waterparagraaf wordt toegevoegd aan dit besluit.

#### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Niet van toepassing.

#### Mobiliteitsimpact

Er worden 2 bijkomende woongelegenheden gecreëerd in dit woongebied. De bouwstrook voor hoofdgebouwen is aan de relatief smalle kant. Hierdoor is de kans op een inpandige garage niet geheel waarschijnlijk, omdat dan een nuttig stuk van het gelijkvloers bouwvolume wordt afgenomen. Stedenbouwkundig kan het daarom verantwoord worden om in deze woonomgeving een strook voor garages te definiëren rechts achteraan het verkavelingsterrein. Per lot komt er een garage. De garage is verplicht op te richten binnen deze strook. De ontsluiting gebeurt via het doodlopend segment van de Vlinderstraat. Lot 2 is 3 meter dieper gedimensioneerd dan het hoekperceel zodat ook hier een 3 meter brede strook voorhanden is i.f.v. de zone voor een garage.

#### Afvoer van RWA en DWA

De riolering DWA en RWA zal door Pidpa-HidroRio aangesloten worden op de bestaande riolering (huisaansluitputjes te voorzien door verkavelaar).

#### Project-m.e.r.-screening

Volgens het op 29 april 2013 in het Belgisch Staatsblad verschenen besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening zijn aanvragen onderhavig aan een screening of de aanvraag de opmaak van een MER (milieueffectrapport) vanaf 2 kavels. Volgens bijlage III, categorieën van projecten waarvoor een project-m.e.r.-screeningnota moet opgemaakt worden is dit onderzoek o.a. nodig voor verkavelingen vanaf 2 percelen. Volgens de aanvrager veroorzaakt de aanvraag geen aanzienlijke milieueffecten zodat kan gesteld worden dat de aanvraag geen opmaak van een MER behoeft. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar volgt deze conclusie aangaande de effectinschatting.

#### Waterparagraaf

Het eigendom is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag is beperkt van omvang, zodat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de aanvraag geen noemenswaardige invloed zal hebben op het waterhuishoudkundig systeem.

## Voorwaarden verkaveling.

### 1°) Voorwaarden met betrekking tot de gratis grondafstand aan de gemeente Heist-op-den-Berg

Vooraleer uit te voeren zoals bedoeld in art. 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (voorafgaand de verkoop van percelen) volgende gronden gratis af te staan aan de gemeente:

- de strook grond die gelegen is vóór de ontworpen rooilijn van de Vlinderstraat en zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp van landmeter Van den Vonder, zijnde lot 3 zoals aangeduid in rode arcering en met een grondoppervlakte van ca. 65 m<sup>2</sup>.

Een definitief metingsplan van de af te stane gronden opgemaakt door de optredende landmeter zal gevoegd worden bij de akte van gratis grondafstand, die moet opgemaakt worden door de verkoophoudende notaris, dit alles op kosten van de verkavelaar.

### 2°) Voorwaarde m.b.t. slopen van bestaande bebouwing binnen het verkavelingsterrein.

De bestaande constructies binnen het verkavelingsterrein (een houten tuinhuis en een houten garage ter hoogte van het toekomstige lot 2) dienen 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 de verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

### 3°) Voorwaarde m.b.t. uit te voeren werken aan de bestaande woning Vlinderstraat 14

De bestaande lichten en zichten (venster) in de rechter zijgevel van de bestaande woning Vlinderstraat 14 dienen te worden dichtgemaakt (voorafgaand de effectieve verwezenlijking van het verkavelingsterrein, zoals bedoeld in art. 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Ook dient de verkavelaar een technische oplossing te vinden voor de dakoversteek van de bestaande woning. De dakoversteek zal aan de volledige rechterzijde moeten verwijderd worden zodat de nieuwbouwwoning op lot 2 geen hinder daarvan ondervindt (goede aansluiting van beide aaneengesloten gebouwen).

Deze werken dienen uitgevoerd te worden vooraleer de loten in de verkaveling worden verkocht. Er wordt geen verkoopbaarheidsattest afgeleverd wanneer er niet kan aangetoond worden (foto's en/of plaatsbezoek) dat het nodige gebeurd is.

### 4°) Voorwaarde m.b.t. de uitbreiding van de nutsvoorzieningen van EANDIS

De verkavelaar dient er zich toe te verbinden om het geldend verkavelingsreglement van Eandis te onderschrijven en na te leven. Hij moet op eerste verzoek van Eandis de betrokken facturen betalen ter vereffening van de kosten en dit alleszins vooraleer de verkaveling uit te voeren zoals bedoeld in art. 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Zoals vermeld in de brief van 22 januari 2016 met kenmerk 'Dossiernummer 289055' worden de kosten voor de nutsvoorzieningen, door Eandis geraamd op een totaal van € 1.000.

### 5°) Voorwaarde m.b.t. het plaatsen van een gescheiden rioleringsstelsel

Het advies van Pidpa-Riolering d.d. 23 februari 2016 met kenmerk 160145 stipt na te leven. DWA-afvoer en RWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering in de Vlinderstraat. Ter hoogte van de rooilijn dient er een afzonderlijk huisaansluitputje voor DWA en RWA voorzien te worden (per lot). Deze putjes dienen maximaal 1 meter uit elkaar geplaatst te worden en op minimaal 0,5 meter. De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de verkavelaar. De aanvraag voor de uitvoering van deze werken dient gericht te worden aan Pidpa-Riolering.

De nodige werken dienen volledig uitgevoerd te zijn vooraleer het verkavelingsattest kan afgeleverd worden. Pidpa stuurt de gemeente een schrijven dat de verkavelaar alles in orde heeft gebracht. Pas dan wordt een verkoopbaarheidsattest aan de instrumenterende notaris bezorgd.

## Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

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

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

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

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

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

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

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

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

### Beroepsmogelijkheden

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

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

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

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

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

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

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

## Verval van de vergunning

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

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

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

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

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

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

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

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

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

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

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

## Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college:

De secretaris,

Hans Welters



Voor de burgemeester,  
De schep en afgevaardigd,

Wim Van den Bruel



Provincie ANTWERPEN

Arrondissement  
MECHELEN

GEMEENTE  
HEIST-OP-DEN-BERG

UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN  
VAN DE GEMEENTERAAD  
WERD HET VOLGENDE GETROKKEN:

ZITTING VAN 17 MEI 2016

AANWEZIG: Luc Vleugels - burgemeester  
Bernadette De Cat - voorzitter  
Eric Verbist, Patrick Feyaerts, David Geerts, Nand Blauwens, Wim Van den Bruel,  
Kelly Van Tendeloo, Carl Verelst, Dirk Van Noten - schepenen  
René Willems, Jan Baestaens, Tim Teurfs, Luc Van den Bulck, Anja Van Loo,  
Carl De Bie, Patrick Wijns, Marleen Verschaeren, Ilse Vermeulen, Stefan Vanbesien,  
Jan Moons, Sebastiaan Marien, Anne Coeckelbergs, Kurt Vets, Monique Thijs,  
Katleen Vantyghem, Joris De Preter, Charlotte Reypens, Willy Anthonis,  
Inge Van Esbroeck, Tamara Ceuppens, Guido Vertommen, Jos De Smedt,  
Katrien Galicia - raadsleden  
Hans Welters - secretaris

AFWEZIG MET KENNISGEVING: Eddy Gorris, Michel Van Dyck - raadsleden

09. GOEDKEURING ROOILIJN  
IN VERKAVELING  
LANDMETER VAN DEN  
VONDER -  
VLINDERSTRAAT.

- 1.811.111

5/ 1 kl.  
1 B&M  
1 GIS  
1 RO  
1 landmeter

De gemeenteraad,

Gelet op de verkavelingsaanvraag vanwege landmeter Van den Vonder Marcel, Leopoldlei 3A, 2220 Heist-op-den-Berg, daartoe gevolmachtigd door de eigenaars Daniel, Yves en Veerle Van Tricht (p.a. Maastrichtersteenweg 16, 3770 Riemst) voor een terrein gelegen in Heist-op-den-Berg, langs de Vlinderstraat, kadastraal gekend als 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie A, nr. 736C8 deel;

Gelet op het ontwerp voor de verkaveling van het terrein in twee kavels met de volgende kenmerken:

- twee aaneengesloten eengezinswoningen: een gesloten bebouwing (lot 2) en een halfopen bebouwing (lot 1);
- bouwdiepte: 15 meter, kroonlijsthoogte aansluitend bij bestaande woning nr. 14, plat dak;
- garages achteraan;

Gelet op de ligging van het verkavelingsterrein in woongebied volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 5 augustus 1976;

Gelet op het collegebesluit van 26 januari 2016 houdende opening van het openbaar onderzoek met betrekking tot deze verkaveling:

na te hebben vastgesteld dat aan de aanvraag de nodige ruchtbaarheid werd gegeven door:

- aanplakking van een bericht van bekendmaking, samen met een exemplaar van het verkavelingsplan, op één plaats op het verkavelingsterrein;
- aanplakking van een bericht van bekendmaking, samen met een exemplaar van het verkavelingsplan, op de gewone plaatsen van bekendmaking op het gemeentehuis, vanaf 28 januari 2015;
- neerlegging van het dossier op de gemeentelijke afdeling Bouw en Milieu, eveneens vanaf 28 januari 2015;



Provincie ANTWERPEN

Arrondissement  
MECHELEN

GEMEENTE  
HEIST-OP-DEN-BERG

UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN  
VAN DE GEMEENTERAAD  
WERD HET VOLGENDE GETROKKEN:

ZITTING VAN 17 MEI 2016

BESLUIT met eenparigheid van stemmen:

ENIG ARTIKEL: Zijn goedkeuring te verlenen aan de rooilijn van de Vlinderstraat zoals aangeduid op het ingediende verkavelingsontwerp, onder de volgende voorwaarden:

- gratis grondafstand aan de gemeente van de strook grond die gelegen is voor de ontworpen rooilijn van de Vlinderstraat en zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp van landmeter Van den Vonder, namelijk lot 3 zoals aangeduid in rode arcering en met een grondoppervlakte van ca. 65 m<sup>2</sup>, en voorafgaand aan de uitvoering van de verkaveling zoals bedoeld in artikel 4.2.16 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

=====

Namens de gemeenteraad,

De secretaris,  
(get. Hans Welters)

De voorzitter,  
(get. Bernadette De Cat)

=====

Voor eensluidend uittreksel:

De secretaris,

De voorzitter,

Hans Welters



Bernadette De Cat

**Van den Vonder Marcel BVBA**

Landmeter-Expert LAN 04 1075  
Erkend Vastgoedmakelaar B.I.V.206045

**Kantoor: 2235 Hulshout**

Grote Baan 134

**Kantoor: 2220 Heist-op-den-Berg**

Leopoldlei 3A

**Kantoor: 3461 Bekkevoort**

Tiensebaan, 95

Ondernemingsnummer: BE 0876.218.420

Tel. : 0476/ 77 92 91

Fax: 016/ 77 96 23

Ondernemingsnummer: BE 0876.218.420

E-mail: [info@marcelvandenvonder.be](mailto:info@marcelvandenvonder.be)

Webstek: [www.marcelvandenvonder.be](http://www.marcelvandenvonder.be)

Dossier 2015-559

**VASTGOED** Landmeterbureel **0476-77 92 91**

**MARCEL VAN DEN VONDER**

31 dec. 2015

Dossier gemeente 2016/05

Vraag tot verkavelingsvergunning

VERGUND in zitting van het

Schepencollege van 24 mei 2016



**BIJLAGE AANVRAAG VERKAVELINGSVERGUNNING:**

**Betreft:** aanvraag verkavelingsvergunning voor 2 kavels, geschikt voor het oprichten van een gekoppelde eengezinswoning (1 voor gesloten en 1 voor half open bebouwing), gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Vlinderstraat (**lot 1: Vlinderstraat 12A & lot 2: Vlinderstraat 12B**).  
Kadastraal: 1<sup>e</sup> afd. sectie A nr. 736C8.  
Eigenaars: Van Tricht 1. Daniël, 2. Yves en 3. Veerle; p.a. Maastrichtersteenweg 16, 3770 Riemst.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN:**

**DOSSIER GEMEENTE 2016/05/mro**

**IN ROOD DOOR DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR AANGEPAST  
OP 18 MEI 2016**

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een dieptewerking ten voordele van de privacy. Immers, door de zijdelingse grenzen tussen de kavels hard te definiëren, door voldoende diepe tuinen mogelijk te maken, kan de woning optimaal geënt worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.	<p><u>Bouwwrije voortuinstrook</u>: diepte gemeten vanaf de nieuwe rooilijn van de Vlinderstraat= min. 5m langsheen de voorgevel, verder zoals aangeduid is het plan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bebouwing: behoudens afsluitmuurtjes, maximaal 0,40 meter hoog, zijn alle constructies in de voortuin verboden met inbegrip van de hellende op- en afritten.</li> <li>2. welstand: behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</li> </ol> <p><u>Bouwwrije zijtuinstrook</u>: breedte = gem. 3,02m gemeten vanaf de nieuwe rooilijn, zoals aangeduid op het plan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bebouwing: behoudens de afsluitingen, zoals voorzien in art. 3.4 en garages voorzien in art. 3.5 zijn alle constructies verboden met inbegrip van de hellende op- en afritten.</li> </ol>

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN VOOR KAVEL NR. 1 en 2:

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het gegeerde type 'half open en gesloten bebouwing'.	Half open (lot 1) en gesloten (lot 2) bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting der gebouwen, zoals aangeduid op het verkavelingsontwerp, kan niet gewijzigd worden.	<p>Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : 15 meter diep gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn welke gesitueerd is in het verlengde van de bestaande bouwlijn van woning nr. 14; verder binnen de bouwstrook zoals aangeduid is op het plan.</p> <p>De voorgevel is gericht naar de voorgevelbouwlijn, één zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprengen, kan worden ingeschreven moet samenvallen met de voorgevelbouwlijn.</p> <p>De achtergevel is ten opzichte van de voorgevelbouwlijn voorzien op min. 9m en max. 15m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan.</p>

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschriften
Het volume van het hoofdgebouw is afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving. De kroonlijst dient aan te sluiten bij de	<p>GABARIT</p> <p><u>Bouwhoogte</u>: de kroonlijst dient aan te sluiten bij de bestaande kroonlijsthoogte ter hoogte van de voorgevel van woning nr. 14.</p>



### 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE VOOR KAVEL NR. 1 en 2:

#### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een vlak terrein, lichtjes hellend naar achter toe, waar reliëfwijzigingen slechts beperkt toegelaten zijn.	Er mogen in beperkte mate terreinophogingen uitgevoerd worden mits volgende beperkingen nageleefd worden: - er mogen geen terreinophogingen gebeuren waardoor het niveau van het terrein hoger zou komen dan het straatniveau. - er mogen bovendien geen terreinophogingen gebeuren waardoor het niveau hoger wordt gebracht dan de aanpalende percelen.

#### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Buiten de bouwzones dient de tuin effectief als dusdanig ingericht te worden met groenaanplantingen. Alle verhardingen die worden aangebracht rondom de woning, zijnde de strikt noodzakelijke toegang(en) tot de woning en een eventuele oprit, terrassen en/of tuinpaden moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen om plaatselijke infiltratie van het hemelwater in de bodem maximaal mogelijk te maken.

#### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal bewaard te worden.	a. tuinhuisjes: één houten tuinhuisje wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden: * met een nokhoogte van maximum 3m: * met een bebouwde oppervlakte van maximum 12m <sup>2</sup> , op te richten op minimum 2m uit de perceelsgrenzen, op minimum 5 meter uit de achtergevelbouwlijn, op minimum 1 meter uit de bouwstrook voor garages (voor lot 1 dient er ook een minimale afstand van 3 meter uit de Vlinderstraat gehouden te worden).

#### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Teneinde voldoende privacy te kunnen bekomen kunnen de kavels afgesloten worden met voldoende hoge afsluitingen.	Afsluitingen tot max. 2m hoogte zijn toegelaten vanaf de voorgevelbouwlijn; tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn dient de hoogte van de afsluitingen beperkt te blijven tot max. 1 meter 0,80m.  Ter bevordering van de verkeersveiligheid mogen in het in groene kleur gearceerde gedeelte van de bouwvrije voortuinstrook van kavel 1 (5m op 5m) ter hoogte van de kruising van de wegen geen beplantingen worden aangebracht met een opstand van meer dan 80 cm. De eigenaar dient de beplanting tot op deze hoogte terug te snoeien. In geen geval mag deze beplanting in dit gedeelte hoger dan 1 meter uitgroeien. De notaris dient de koper van kavel 1 hiervan in kennis te stellen de desbetreffende voorwaarde mee in de verkoopsakte op te nemen. In de rest van de voortuinstrook

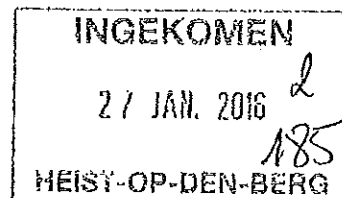


Infrastructuurgebied Mechelen



c/o Elektriciteitstraat 70, 2800 Mechelen

College van burgemeester en schepenen  
Kerkplein 15-17  
2220 HEIST-OP-DEN-BERG



uw bericht van	uw kenmerk	contactpersoon	telefoon
-	- 2016/05	Johan Van den Broeck	09 263 54 17
datum	ons kenmerk	mailadres	fax
2016-01-22	SSOL/1601/2210	johan.vandenbroeck@eandis.be	09 263 32 23

**Verkaveling van 2 lot(en) te: Heist-Op-Den-Berg - Vlinderstraat**  
**Kadastrale Ligging: 1ste afd.sectie a nr. 736/c8**  
**Dossiernummer: 289055 (vermelden bij elk contact)**  
**Distributienetbeheerder: Eandis Assets**

Geacht college,

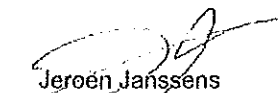
In bijlage vindt u onze definitieve voorwaarden voor de uitrusting van bovenvermeld project ter inzage. U kunt uw opmerkingen binnen de 30 kalenderdagen overmaken.


Zonder uw tegenbericht, gelden deze definitieve voorwaarden voor de aanvrager vanaf 21 februari 2016.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan en de facturen vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op [www.eandis.be](http://www.eandis.be) > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.

Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

  
Jeroen Janssens  
Team Ontwerp Netten

  
Ludwina Jacobs  
Studies

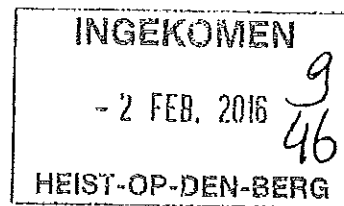
Bijlage(n): Voorwaarden van de voorlopige offerte aan de verkavelaar

[www.eandis.be](http://www.eandis.be)

Eandis System Operator cvba, werkmaatschappij handelend in naam en voor rekening van Eandis Assets  
Zetel vennootschap: Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle BTW BE 0477.445.084 - RPR Gent, afdeling Gent  
IBAN BE16 0910 1312 8674 - BIC GKCCBE88

[www.pidpa.be](http://www.pidpa.be)  
Vierselse baan 5  
2280 Grobbendonk

[leidingennoord@pidpa.be](mailto:leidingennoord@pidpa.be)  
T 0800 90 300  
F 03 260 60 03



Gemeentebestuur Heist-op-den-Berg

Kerkplein 17  
2220 Heist-op-den-Berg

klantnummer	uw referentie	ons dossier	briefnummer	datum
10279061	2016/05	D-21-149	ALG 1400830	22.01.2016

### Uitbreiding waterleidingnet

Geachte heer, mevrouw

Op 20/01/2016 ontvingen wij uw vraag om uitbreiding in HEIST-OP-DEN-BERG : VLINDERSTRAAT. Er is geen uitbreiding nodig van het distributienet in de openbare weg. De kavels zijn aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding, zoals aangegeven op het plan in bijlage.

Op verzoek van de belanghebbenden stuurt Pidpa de kostenraming voor de nieuwe aftakking of een aanpassing van de bestaande aftakking(en) rechtstreeks aan de betrokkenen.

Als u nog vragen heeft, zal Christine Dillen (03 466 14 36) die graag beantwoorden.

Met vriendelijke groeten

Geert De Smedt  
Directeur distributie

Bijlage: plan

tel. | **0800-90 300**  
buitenland | +32 3 216 88 88  
website | riolering.pidpa.be  
adres | Desguinlei 246 2018 Antwerpen  
fax | 03-260 60 03  
e-mail | riolering@pidpa.be

Gemeente Heist-op-den-Berg  
Afdeling Bouw en Milieu  
t.a.v. Christel Van Woensel  
Leopoldlei 40  
2220 Heist-op-den-Berg

ons kenmerk | 160145  
behandeld door | Wim Van Gelderen  
telefoonnummer | 03-216 86 94  
e-mail | Wim.VanGelderen@pidpa.be  
onze referentie | ALG 1417795  
uw referentie | 2016/05

Antwerpen, 23 februari 2016

**Betreft: Advies verkaveling (Lot 1 en lot 2) – Vlinderstraat 14 te Heist-op-den-Berg – kadastraal gekend: afdeling 1, sectie A, nr. 736c8.**

Geachte,

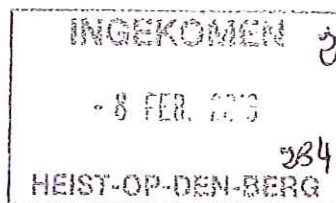
Naar aanleiding van uw vraag tot advies betreffende het rioleringsstelsel van de bovenvermelde verkaveling kunnen wij u meedelen:

Aangezien de betreffende verkaveling zich situeert in een gebied met bestaande riolering die reeds aangesloten is op een zuiveringsinstallatie (**centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied**) dienen de toekomstig op te richten gebouwen, op de percelen van de verkaveling, onmiddellijk te worden aangesloten op de bestaande riolering.

1. Rekening gehouden moet worden met volgende richtlijnen:

- De gewestelijk stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. In het bijzonder het gebruik van hemelwater ter plaatse, infiltratie en buffering van hemelwater, een vertraagde afvoer aan beperkt debiet van het hemelwater;
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, in uitbreiding van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening, inzake lozen van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en afkoppelen hemelwater;
- De "Basisvoorwaarden voor het rioleringsbeleid" Pidpa-Riolering.

Correspondentieadres:  
Netaanleg Private Verkavelingen  
Liersesteenweg 4  
2800 Mechelen



College van Burgemeester en Schepenen  
van en te

2220 Heist-op-den-Berg

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
20/01/2016	2016/05	23277-HV	4/02/2016
contactpersoon	e-mail	telefoon	Fax
Daniel Aerts	<a href="mailto:verkaveling@staff.telenet.be">verkaveling@staff.telenet.be</a>	015 33 54 80	015 33 37 17

**Verkaveling te Vlinderstraat, Heist-op-den-Berg**  
**2 lot(en), kadastraal gekend als Afd. 1, sect. A, nr(s) 736c8**

Geachte

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet NV nodig is, om de loten uit uw verkaveling te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur al aanwezig is om de distributie van informatie- en communicatiesignalen te verzekeren. Er wordt van ons geen verdere verplichting opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

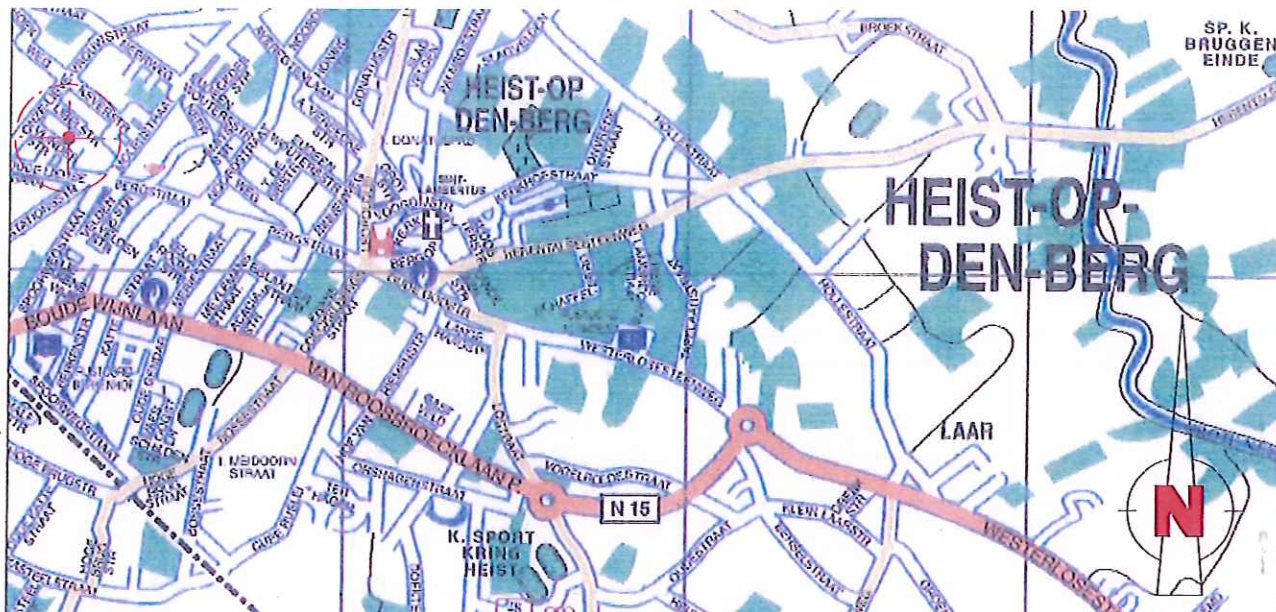
Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kris Ons', written over a horizontal line.

Kris Ons  
Telenet Netaanleg  
<http://www.telenet.be/netaanleg>





## AANVRAAG VERKAVELINGSVERGUNNING

Volgens gewestplan gelegen in woongebied  
 verkaveling in 1 kavel geschikt voor een gesloten  
 eengezinswoning en 1 kavel geschikt voor een half-open  
 eengezinswoning

- eigenaars

**1. Daniël Van Tricht**

Maastrichtersteenweg 16 te 3770 Riemst

**2. Yves Van Tricht**

Achturenstraat 83 te 3010 Leuven

**3. Veerle Van Tricht**

Australie

- perceel gelegen te **2220 Heist o/d Berg, Vlinderstraat (rechts naast huis nr. 14)**

- kadastraal: **1e afdeling sectie A nr. 736 C8 / deel**

- Opgemaakt op **04 november 2015** door:

Opgemeten met  
 **TOPCON**  
 GPS-toestel: GR-3  
 Total Station GPT-6003C

Stelsel Lambert.

	x	y
A	174205.467	196506.132
B	174210.482	196502.835
C	174213.707	196500.715
D	174220.758	196502.061
E	174237.091	196525.328
F	174238.816	196527.784
G	174226.005	196536.212
H	174229.326	196530.436
I	174240.540	196530.241
J	174217.870	196545.155
K	174195.709	196512.547

**Van den Vonder Marcel BVBA**

Landmeter – Expert

Beëdigd door de Rechtbank van

Eerste Aanleg te Turnhout

Inschrijvingsnummer: LAN04 1075

Grote Baan, 134

2235 Hulshout

0476/779291

Kantoor:

\* 2220 Heist-op-den-Berg, Leopoldlei, 3A

\* 3461 Bekkevoort, Tiensebaan, 95

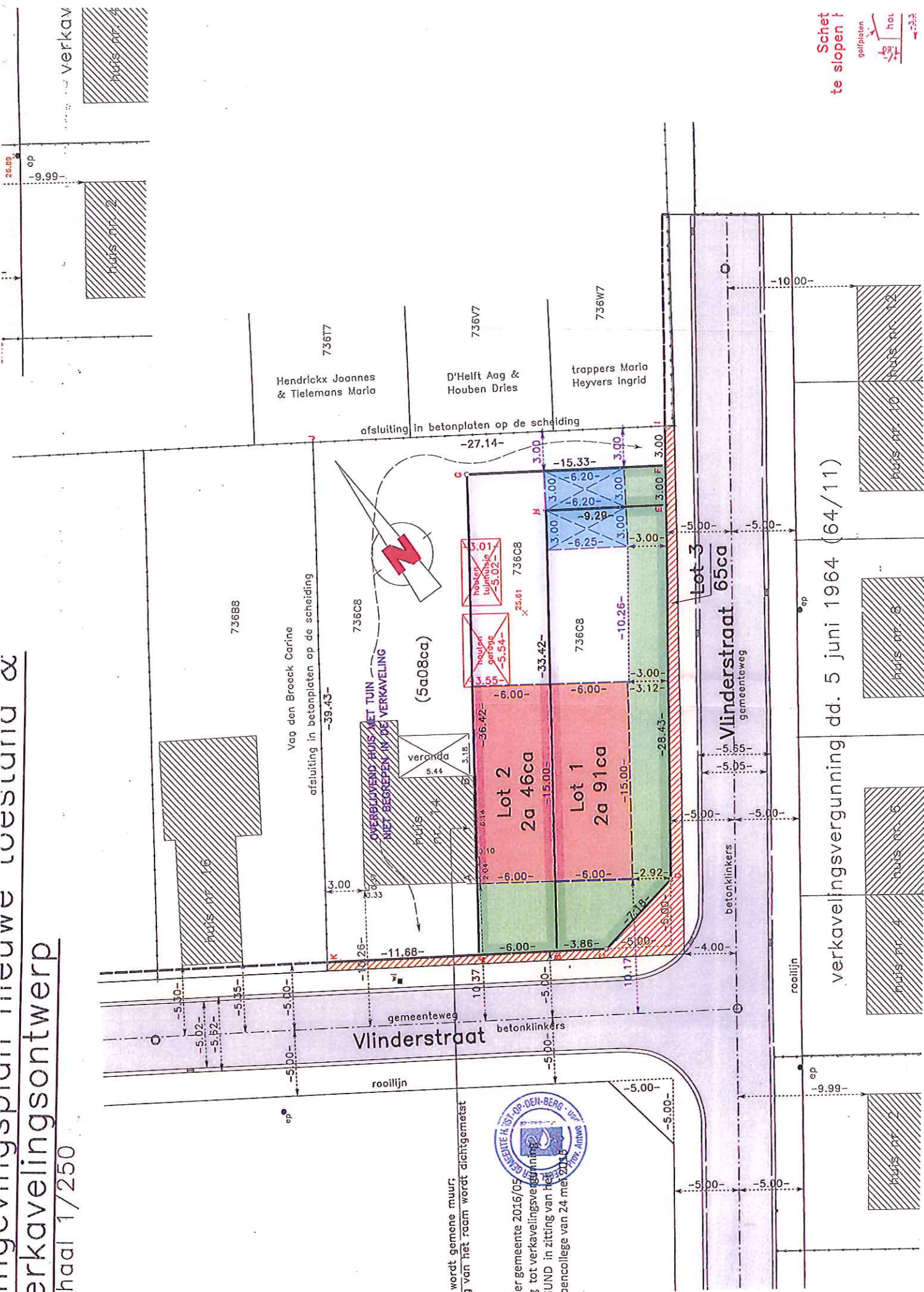
VASTGOED Landmeterbureel 0476/779291

**MARCEL VAN DEN VONDER**



# verkevelingsontwerp

schaal 1/250



muur A-B wordt gemene muur;  
de opening van het raam wordt dichtgemetsel



Dossier gemeente 2016/05  
Vraag tot verkevelingsvergunning  
VERGUND in zitting van het  
Schepencollege van 24 mei 2016

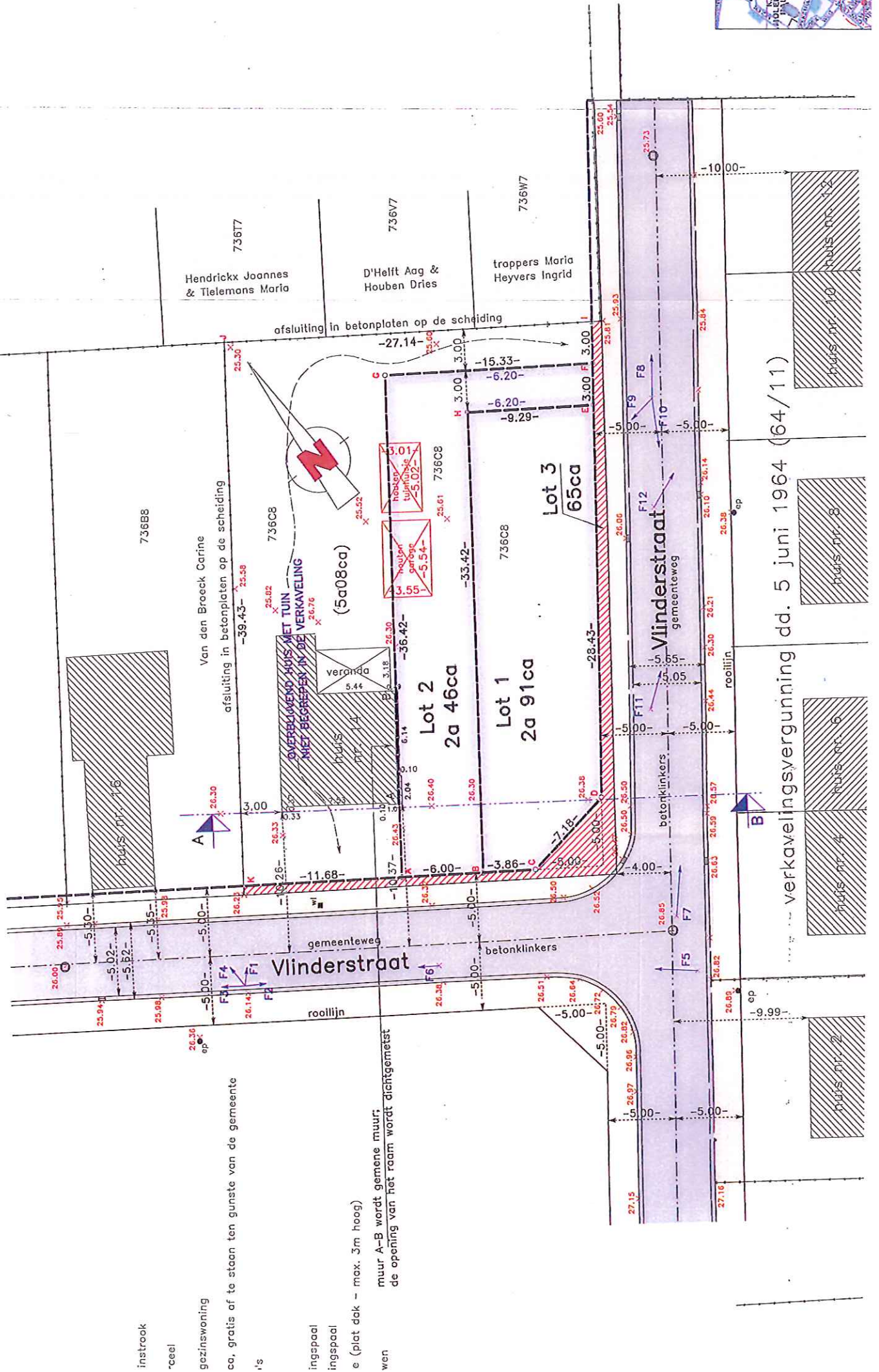
Schet  
te slopen f

geflaten  
hol  
-3.3

verkevelingsvergunning dd. 5 juni 1964 (64/11)



# Vrijvrijspijpi bestaande toestand schaal 1/250




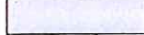












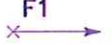
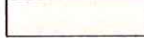




verkavelingsvergunning dd. 5 juni 1964 (64/11)



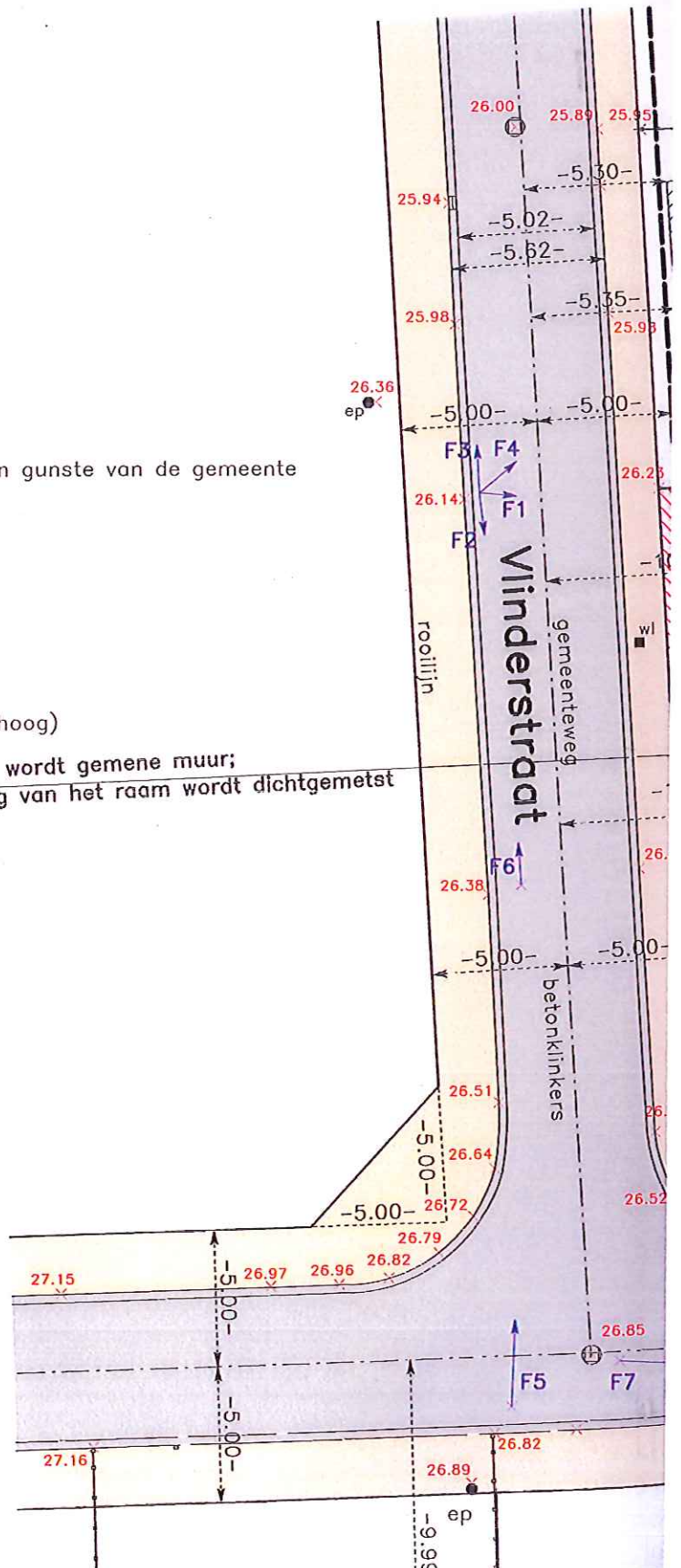
B - V - AF - v - dis - C - v - T - E - N - af - L - Re - bu

1  
 arde weg  
 uwen  
 instraak  
 ceel  
 gezinswoning  
 ca, gratis of te staan ten gunste van de gemeente  
 i's  
 ingspaak  
 ingspaak  
 e (plat dak - max. 3m hoog)  
 wen  
 muur A-B wordt gemene muur;  
 de opening van het raam wordt dichtgemetsel

# LEGENDE

-  toezichtput riool
-  bestaande verharde weg
-  straatkolk
-  bestaande gebouwen
-  gas
-  elektriciteitspaal
-  haag
-  afsluiting
-  verlichtingspaal
-  hydrant
-  hoogtepunt
-  bouwrijpe voortuinstrook
-  aangevraagd perceel
-  bouwstrook eengezinswoning
-  grond, groot: 65ca, gratis af te staan ten gunste van de gemeente
-  opnamepunt foto's
-  openbare weg
-  bestaande scheidingspaal
-  geplaatste scheidingspaal
-  bouwstrook garage (plat dak - max. 3m hoog)
-  te slopen gebouwen

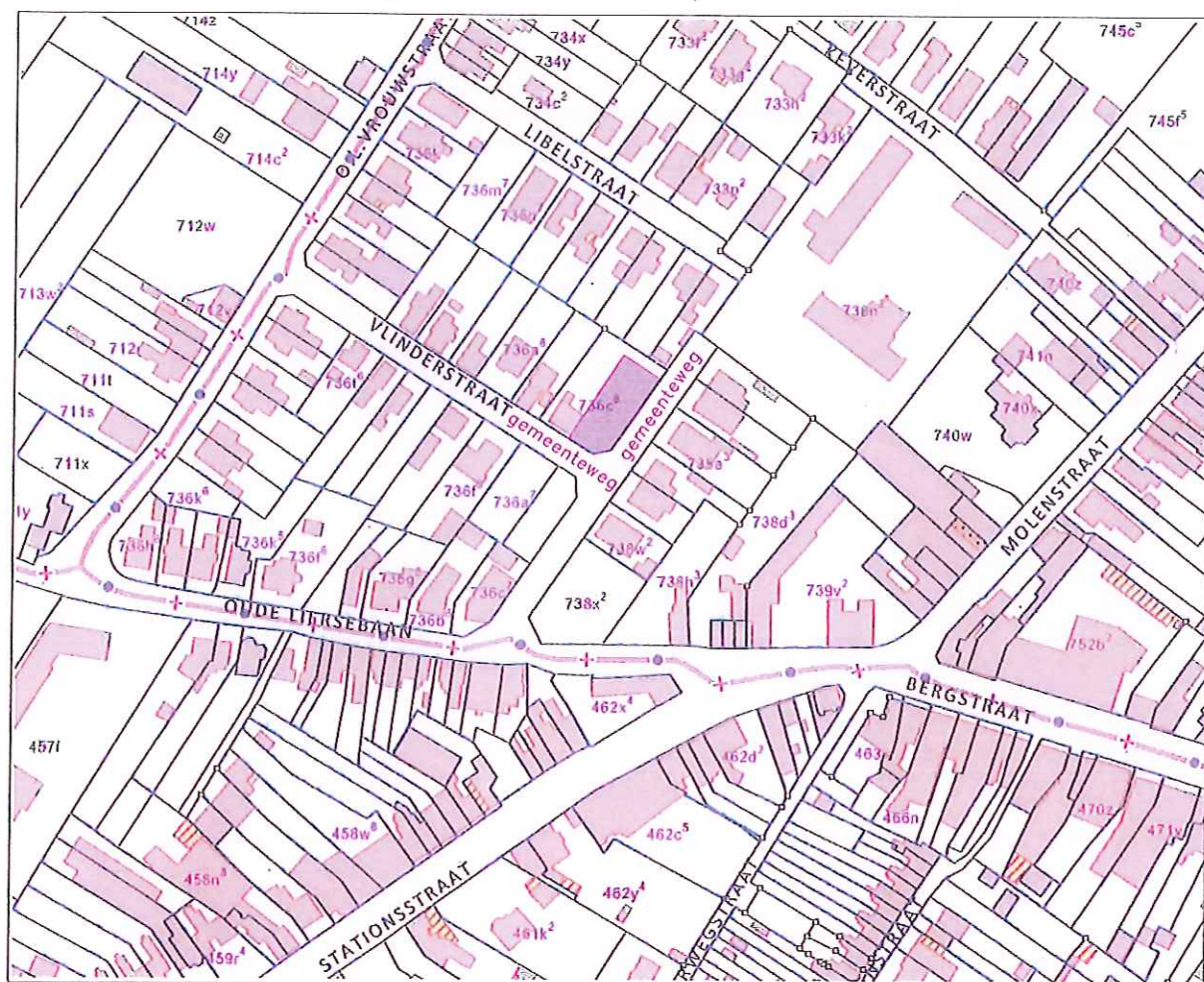
Omge  
besta  
schaal 1





## Situatietekening – Kadastraal plan

schaal 1/2500



### Bijkomende inlichtingen:

- Volgens gewestplan gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen in een APA, BPA, RUP of een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.
- Vlinderstraat is een gemeenteweg - uitgerust met elektriciteit, waterleiding, tv. distributie, openbare verlichting en riolering.
- Openbaar vervoer bushalte op circa 150m en treinstation op circa 500m
- Vlak terrein; zie niveaupunten op bestaande toestand.
- Thans tuin
- Er zijn GEEN erfdienstbaarheden op het terrein.
- Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied en bevindt zich niet in een afgebakende overzone of afgebakend overstromingsgebied.
- De uiteindelijke bouwaanvraag dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1/10/2004 inzake hemelwaterputten, infiltratie - en buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afval - en hemelwater.







Vlaanderen  
is milieu

## Kaartafdruk Watertoetskaarten

Versie kaart: September 2014

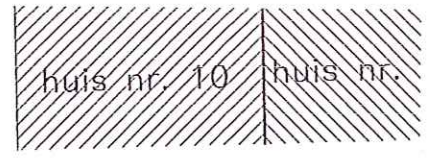
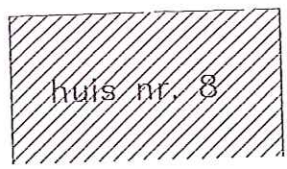
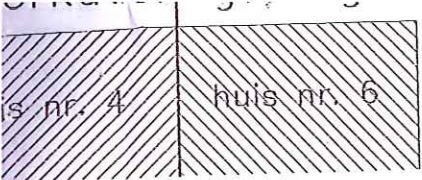
Het perceel te Heist-Op-Den-Berg, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0736/00C008  
bevindt zich niet in overstromingsgevoelig gebied  
bevindt zich niet in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied  
Datum kaartafdruk: 04/11/2015

Voor meer beleidsinformatie: [www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht](http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/informatieplicht)

Voor meer kaartmateriaal: [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)

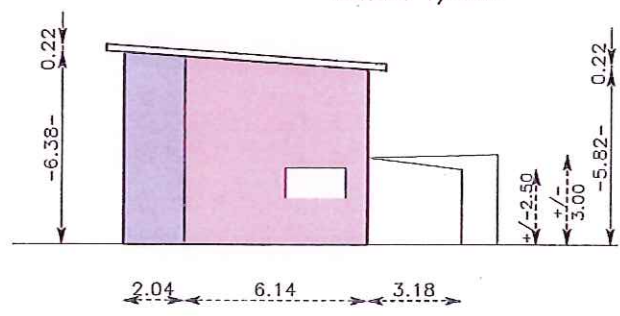


Omgevingsplan nieuwe toestand  
verkavelingsontwerp



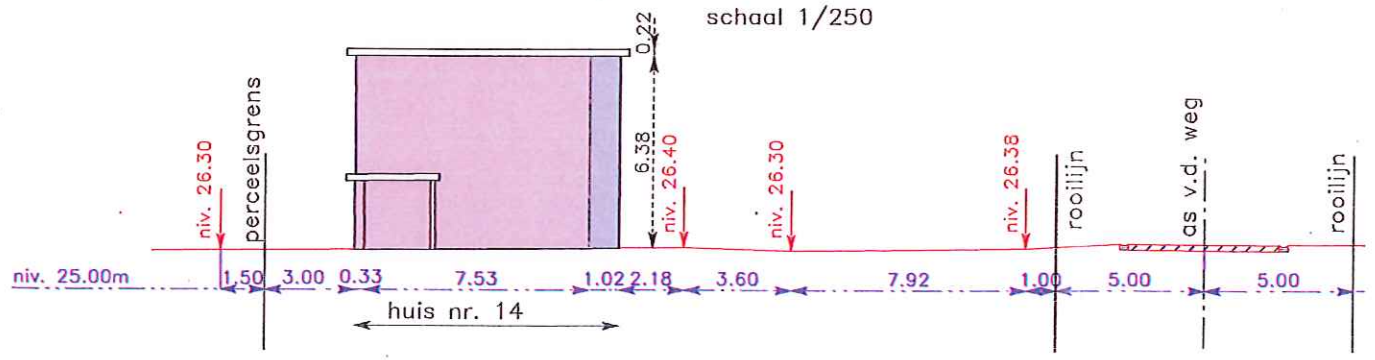
### Schets profiel rechter zijgevel huis nr. 114

schaal 1/250



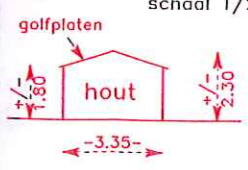
### terreinprofiel A - B

schaal 1/250



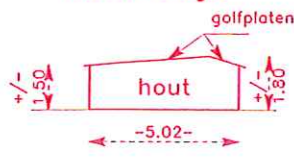
### Schets profiel gelopen houten garage

schaal 1/250



### Schets profiel te slopen houten tuinhuisje

schaal 1/250



BEREKENING DER IN	
Lot 1	
max. V	204m <sup>2</sup>
T	540m <sup>2</sup>
V/T	0,38
1/T	18,52
gemiddeld 24,07 woningen per	