

Art. 2 Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:  
- de op te richten woningen bekomen hiernavolgend adres:

\* lot 1: Diestsestraat 225 te 3270 Scherpenheuvel-Zichem;

\* lot 2: Diestsestraat 227 te 3270 Scherpenheuvel-Zichem;

\* lot 3: Diestsestraat 227A te 3270 Scherpenheuvel-Zichem;

- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften van het RUP N10 OOST, in het bijzonder 'Artikel 1.4. bouwvoorschriften voor zone 2 (open bebouwing)' na te leven:

#### **ART 1.4. Bouwvoorschriften voor zone 2**

Behoudens bestaande toestand dienen volgende bouwvoorschriften toegepast te worden:

##### Bebouwingstypologie

Open bebouwing. Bestaande halfopen en gesloten bebouwing is toegelaten. Nieuwe halfopen of gesloten bebouwing is enkel toegelaten indien open bebouwing niet mogelijk is omwille van de perceelsbreedte, indien er al een wachtgevel aanwezig is of indien het aanpalende perceel omwille van zijn perceelsbreedte via halfopen of gesloten bebouwing dient afgewerkt te worden en de wachtgevel aan de zijde van het perceel waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft dient geplaatst te worden en indien inpasbaar in de omgeving.

##### Inplanting van de gebouwen

Behoudens bestaande vergund of vergund geachte toestand dient het hoofdgebouw volgens volgende regels ingeplant te worden:

- Min. 5 meter t.o.v. de rooilijn en rekening houdend met het advies van de wegbeheerder
- Min. 3 meter t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen, m.u.v. 1 zijde bij halfopen bebouwing en 2 zijden bij gesloten bebouwing
- Min. 10 meter t.o.v. de achterste perceelsgrens en max. 50 meter t.o.v. de zone voor verbindingsweg (art. 2) of andere wegenis waarlangs de woning ontsloten wordt. Voor percelen die de nodige diepte niet hebben om een achtertuinstrook te creëren van 10 meter kunnen uitzonderingen toegestaan worden na gemotiveerde aanvraag en mits inpasbaar in de omgeving.

##### Afmeting van de gebouwen

- Maximum 2 bovengrondse bouwlagen en een dakverdieping
- Kroonlijsthoogte: max. 6 meter voor hellende daken en max. 6,5 meter voor platte daken
- Dakhelling tussen 0-45°
- De nok ligt nooit hoger dan 5 meter gemeten vanaf de kroonlijst
- Gevelbreedte: min. 6 meter, max. gevelbreedte dient in evenwicht te zijn met het straatbeeld
- Bouwdiepte: max. 17 meter op gelijkvloers, max. 12 meter op verdieping.

##### Vrijstaande bijgebouwen

De totale oppervlakte van alle vrijstaande bijgebouwen, inclusief bestaande vrijstaande bijgebouwen, bedraagt maximaal 40 m<sup>2</sup> en maximaal 30% van de tuinzone. De gebouwen zijn maximaal 3,5 meter hoog en worden binnen een straal van 30 meter van het hoofdgebouw opgericht. Ze worden mits akkoord van de aanpalende eigenaar op de zijdelingse perceelsgrens of op min. 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens geplaatst. Op de achterste perceelsgrens mogen geen bijgebouwen opgericht worden.

##### Uitzicht van de gebouwen

Het materiaalgebruik van de gevels en daken dient zodanig gekozen te worden dat ze maximaal rekening houden met de architectuur van het gebouw, het gebouw maximaal

kunnen integreren in de omgeving en kan voldoen aan de energienormen die worden opgelegd.

De dakvorm is vrij, maar moet afgestemd zijn op de vormgeving van de aanpalende woningen.

#### **ART 1.5. Inrichtingsvoorschriften**

##### Afsluitingen

Als afsluiting zijn enkel streekeigen hagen, houtkanten en draadafsluitingen, eventueel begroeid met streekeigen klimplanten toegestaan. Bij de inplanting dient rekening gehouden te worden met de regels van het veldwetboek.

De hagen en draadafsluitingen zijn maximaal 2 meter hoog. Bij de keuze van de afsluiting dient rekening te worden gehouden met aspecten zoals onder meer bezonning en esthetisch voorkomen ten opzichte van de aanpalende percelen.

##### Verhardingen en niet overdekte constructies

De maximale oppervlakte van alle verhardingen en niet overdekte constructies bedraagt 80 m<sup>2</sup>. De verhardingen en niet overdekte constructies dienen binnen een straal van 30 meter van het hoofdgebouw opgericht te worden.

De verhardingen dienen zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen gerealiseerd te worden.

- de algemene en bijzondere voorwaarden gesteld in het bijgevoegd advies vanwege het Agentschap voor Wegen en Verkeer, Dienstkring Aarschot, van 24.09.2019, met kenmerk AV/214/2019/00410, na te leven en in het bijzonder de volgende voorwaarde : Voor de ontsluiting van 3 woningen kunnen er slechts 2 toegangen worden toegestaan. Eén geclusterde toegang van maximum 7,00m breed gelijk verdeeld door de perceelsgrens tussen 2 loten en één eigen toegang van maximum 4,50m breed voor het overige lot;
- de voorwaarden gesteld in het bijgevoegd advies van De Watergroep van 29.08.2019 na te leven;
- loten 4 en 5 worden uitgesloten uit de verkaveling;
- de nodige uitbreidingen en/of voorzieningen van de nutsvoorzieningen (riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, TV/FM-teledistributie) tot bediening van de kavels in de verkaveling dienen te worden uitgevoerd volgens de normen en richtlijnen aan te duiden door het Stadsbestuur, de Watergroep, de coöperatieve intercommunale vereniging Fluvius en Telenet N.V.
- de verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen, sociale verkavelingen en industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder. Zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). De verkaveling zal door Proximus volledig gratis van telecom-infrastructuur worden voorzien op voorwaarde dat zij systematisch wordt uitgenodigd op de coördinatievergaderingen met betrekking tot verkavelingen en kosteloos kan gebruik maken van de gemeenschappelijke sleuf.
- een kavel begrepen in de verkaveling mag te koop gezet of vrijwillig verkocht worden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, dan :
  - \* nadat de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft;
  - \* na het slopen van de oude woning met bijhorende constructies;
  - \* na afgifte van een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars meegedeeld.

Na voldaan te hebben aan deze voorwaarden zal een attest van vervulling der formaliteiten afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaars worden meegedeeld.

- elke stedenbouwkundige aanvraag dient te beantwoorden aan de gemeentelijke / provinciale / gewestelijke verordening inzake de afvoer van hemelwater afkomstig van bebouwde en verharde oppervlakten;
- elke woning dient uitgerust met een gescheiden rioleringsstelsel conform de bepalingen van de V.M.M. in een centraal gebied;
- een aansluiting op het openbaar net is slechts mogelijk na voorlegging na het indienen van de bijgevoegde aansluitingsaanvraag met positief keuringsattest en na betaling van de aansluitingskost welke per afzonderlijke wordt meegedeeld;
- het plaatsen van een septische put of sanicclair bij elke woning is verplicht.