



p r o v i n c i e Limburg

3de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu

De Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Limburg

Afdeling 3.2 Ruimtelijke Ordening

Gelet op het beroep dat is ingesteld door de heer **J. Hendrickx**, Koorstraat 44 te 3510 Kermt tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad **Hasselt**, dd. 15 september 1994 (ref. 50VK94), waarbij een vergunning is geweigerd voor **de verkaveling** van het kadastraal perceel Sectie B, nr. 204D langs de Koorstraat in de deelgemeente Kermt;

Gelet op het beroep dat is aangetekend bij brief, dd. 4 oktober 1994, bij de post afgegeven op 11 oktober 1994;

Gelet op de beslissing van het College die aan belanghebbende werd betekend op 30 september 1994;

Gelet op het beroep dat is aangetekend binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van die beslissing en daarom ontvankelijk is;

Gelet op het feit dat de verkaveling overeenkomstig het bij Koninklijk Besluit van 3 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk gelegen is in een woongebied;

Gelet op het feit dat er voor het deel van het gemeentelijk grondgebied, waar de verkaveling gelegen is, geen goedgekeurd algemeen noch bijzonder plan van aanleg bestaat;

Gelet op het ONGUNSTIG advies van het Schepencollege, dd. **25 juli 1994**;

Gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar waarop de weigering van de vergunning gesteund is, luidende als volgt :

ONGUNSTIG :

"...De ontworpen verkaveling brengt door haar bestemming de goede ordening van de plaats in het gedrang. De oppervlakte van de nieuw gevormde loten is te klein om een normale bebouwing te waarborgen en tevens te beschikken over een ruimte voor koeren en hovingen (min. Afmetingen van minstens 10m te rekenen vanaf de achtergevel).

Mede in het kader van de omringende bebouwing, waar de percelen een grotere perceelsoppervlakte hebben dringt zich een herverkaveling van de achter gelegen grond op (Kerfabriek tot op een diepte van 50m vanaf de rooilijn).

Derhalve dient de vergunning geweigerd te worden...";

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden, dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud dd. 12-01-1995 de heer J. Hendrickx is verschenen;

Kenmerk
023.02.00/2525/B/94-062
Dossier
874.2/710.22.01
Bijlagen
/

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Overwegende dat de ontworpen verkaveling vier loten voor open bebouwing voorziet langs de Koorstraat; dat tevens een 5de lot wordt voorzien; dat dit perceel een breedte heeft van ca. 2,9m en het niet duidelijk is welke bestemming voor dit perceel voorzien is;

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling volgens het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk gelegen is in een woongebied waar geen andere stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij een goedgekeurd plan, van toepassing zijn;

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling door de gemachtigde ambtenaar ongunstig geadviseerd werd omwille van het ontbreken van een voldoende ruimte voor koeren en hovingen aan de achterzijde van de nog op te richten woningen; dat terzake wordt verwezen naar de percelen in de omgeving die allen een voldoende diepte hebben; dat in het advies tevens gesteld wordt dat een minimale zone voor koeren en hovingen van minstens 10m dient voorzien te worden; dat een herverkaveling met de achterliggende gronden, eigendom van de Kerkfabriek, zich opdringt;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar verschillende visies hanteert voor wat betreft percelen met geringe diepte; dat de behoefte aan een bepaalde diepte voor wat betreft koeren en hovingen een sociaal gegeven is, sterk afhankelijk van individuele wensen en behoeften;

Overwegende dat door een aangepaste architectuur waarbij vooraf wordt opgelegd dat bergplaatsen en garages dienen geïntegreerd in de hoofdbouw de weliswaar minimale vrije ruimte zoveel mogelijk gevrijwaard blijft;

Overwegende dat het voornamelijk de loten 1 en 2 zijn die een diepte van minder dan 25m hebben; dat voor deze kavels echter een breedte werd voorzien van meer dan 24m zodat tevens voldoende vrije ruimte in de zijtuinstroken over blijft;

Overwegende dat om bovenvermelde redenen de voorgestelde verkaveling kan aanvaard worden onder voorwaarde dat geen vrijstaande achterbouwtjes worden opgericht en onder voorwaarde van een beperkte bouwdiepte en -breedte; dat deze voorwaarden opgenomen worden in de bij onderhavig besluit gevoegde verkavelingsvoorschriften;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 en bij de decreten van 28 juni 1984, 27 juni 1985 en 28 juni 1985, inzonderheid artikel 55;

Gehoord het verslag van mevrouw F. Brepoels, lid van het College;

Kenmerk
023.02.00/2525/B/94-062
Dossier
874.2/710.22.01
Bijlagen
1

Besluit:

Artikel 1.- Het door de heer **J. Hendrickx**, Koorstraat 44 te Kermt ingesteld beroep wordt **ingewilligd**.

Vervolgens wordt aan de heer J. Hendrickx de verkavelingsvergunning gegeven volgens bijgaand plan mits naleving van de verkavelingsvoorschriften die aan dit besluit gehecht zijn.

Artikel 2.- Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan :

1. de heer J. Hendrickx, Koorstraat 44 te 3510 Kermt
2. de heren Burgemeester en Schepenen van Hasselt.
De stukken van het dossier worden eveneens aan deze gemeente gestuurd.
3. het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM - Bestuur Ruimtelijke Ordening, Twee Torenplein 6, bus 18, 3500 Hasselt
4. het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM - Ruimtelijke Ordening Zandstraat 3, 1000 Brussel

Artikel 3.- Het plan der verkaveling en de verkavelingsvoorschriften worden als een integrerend deel gehecht aan dit besluit.

Aanwezig: Gouverneur-Voorzitter; Dufaux, Schiepers, mevrouw Brepoels, Sleypen, Lavigne, Vanvelthoven, Leden; Martens, Provinciegriffier

Hasselt, 26 januari 1995

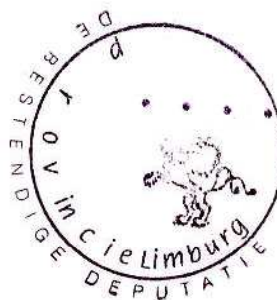
De Verslaggever,
get. F. BREPOELS

De Provinciegriffier,
get. M. MARTENS

De Gouverneur-Voorzitter,
get. H. VANDERMEULEN

Voor eensluidend afschrift
namens de Provinciegriffier:

ir. V. CORNELIS
Inspecteur-Generaal



Kenmerk
023.02.00/2525/B/94-062
Dossier
874.2/710.22.01
Bijlagen
/