

Bevrij te Heeren met advies a.u. d.

313/FL/37

GEMEENTEBESTUUR van
VELTEM - BEISEM

(Provincie BRABANT)



VERKAVELINGSVERGUNNING

VK 1566/0011/01

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van het Schepencollege

ZITTING van 10 januari 1967.

Aanwezig : Paul Simonart, burgemeester-voorzitter;
Pauwels, schepenen,
en Vandevenne, secretaris.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. BERTHEL'S kinderen
met betrekking tot een verkaveling aan te leggen te Veltem-Beisem Sectie E nrs. 298a en 298b.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van
25 oktober 1966

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 19 april 1962, betreffende de behandeling van de verkavelingsaanvragen;

Overwegend dat er voor het grondgebied waar de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegend dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als volgt luidt :

Gunstig onder volgende voorwaarden:

- 1) De verkaveling door te voeren zoals in rood gewijzigd op het voorgelegd plan.
- 2) Voldoen aan de bepalingen van de hierbijgevoegde bijlagen Ia, Ib en II.

BESLUIT :

BERTHEL'S kinderen

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. te Veltem-Beisem, die ertoe gehouden is :

de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen;

Art. 2. — Aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening wordt een afschrift van dit besluit gezonden.

Gedaan in bovenvermelde zitting.

VANWEGE HET COLLEGE :

Bij verordenig :

De Sekretaris,

(get.)

C. Vandevenne

(get.)

De Voorzitter,

Paul Simonart.

VOOR EENSLEUIDEND UITTREKSEL :

Afgeleverd op 7 februari 1967.

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

UITTREKSELS VAN DE WET VAN 29 MAART 1962

ART. 56. — Niemand mag een perceel, begrepen in een verkaveling voor woningbouw, vrijwillig te koop stellen of verkopen, tenzij het college van burgemeester en schepenen voor die verkaveling vooraf een schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning heeft verleend.

Wanneer een verkaveling de aanleg van nieuwe straten inhoudt, kan het College geen vergunning verlenen dan na een besluit van de gemeenteraad betreffende het tracé van die straten. Dat besluit is niet onderworpen aan het advies van de Bestendige Deputatie van de provinciale raad en de goedkeuring van de Koning, voorgeschreven in artikel 76 van de gemeentewet.

ART. 57. — De bepalingen van artikel 44, derde lid, alsmede van de artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunning. De termijn gesteld in artikel 54, eerste lid, wordt evenwel verdubbeld. Het college kan de vergunningsaanvraag aan de Commissie van advies voorleggen.

ART. 58. — Het Schepencollege of de gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in het geval van artikel 45, kunnen aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en het bestemmen van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en overheidsdiensten.

ART. 45. — Zolang het bijzonder plan van aanleg van het grondgebied waar het perceel gelegen is, door de Koning niet is goedgekeurd, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening - verder «de gemachtigde ambtenaar» genoemd. Dat advies kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan de afgifte van de vergunning ook afhankelijk stellen van voorwaarden ter waarborging van een behoorlijke plaatselijke aanleg en desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van vergunningen voor het oprichten van gebouwen binnen het gebied van de in artikel 17 genoemde bijzondere plannen.

De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

ART. 53. — wordt de aanvraag op het gemeentehuis neergelegd. Indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangbewijs afgegeven.

De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekend schrijven een ontvangbewijs of deelt zij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is.

De Minister bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

ART. 54. — Van de beslissing van het college tot verlening of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen vijftien dagen na de datum van het ontvangbewijs.

Heeft de aanvrager na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college of van een schorsingsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar ontvangen, dan mag hij, vijftien dagen na zulks bij ter post aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar te hebben laten weten, en voor zover deze hem geen weigeringsbeslissing ter kennis brengt, met de werken beginnen, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het door hem ingediende dossier.

De Koning bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunningen en van de schorsingsbeslissingen van de gemachtigde ambtenaar, evenals de regels voor de toepassing van de artikelen 45, 46 en 49.

ART. 55. — De aanvrager kan binnen dertig dagen na kennisgeving van de beslissing van het Schepencollege of van de afwijzende beslissing van de gemachtigde ambtenaar, bedoeld in het tweede lid van artikel 54, van die beslissing in beroep komen bij de Bestendige Deputatie.

Van de beslissing van de Bestendige Deputatie wordt aan de aanvrager kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende brief die het beroep bevat.

De aanvrager kan, binnen dertig dagen na kennisgeving van de beslissing van de Bestendige Deputatie, of, bij gebreke van die kennisgeving, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben, in beroep komen bij de Koning.

Wordt van de beslissing van de Koning geen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende brief die het beroep bevat, dan kan de aanvrager bij aangetekende brief de zaak aan de Minister in herinnering brengen.

Indien de Koning zijn beslissing niet heeft doen kennen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen ingaande op de datum van deze herinneringsbrief, dan kan de aanvrager zonder verdere formaliteiten overgaan tot de uitvoering van de werken, met inachtneming van de gegevens van het dossier dat hij heeft ingediend.

De beslissingen van de Bestendige Deputatie en van de Koning zijn met redenen omkleed.

De aanvrager of zijn raadsman worden desgewenst gehoord door de Bestendige Deputatie of door de Minister.

BELANGRIJKE OPMERKING

Door deze vergunning is de houder ervan niet ontheven van de verplichting, de eventueel vereiste andere vergunningen aan te vragen, inzonderheid die van de gemeentelijke of provinciale overheid welke vereist is voor het exploiteren van een gevaarlijk, ongezond of hinderlijk bedrijf.

LASTEN EN VOORWAARDEN

I. a) Bestaande wegen :

Wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegen, die ze bedienen, zijn de percelen, voorzien op de plannen van de verkaveling, niet geschikt voor de bestemming die in het vooruitzicht wordt gesteld. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegen verbeterd zijn volgens de minimum eisen hierna bepaald :

Indien de vergunning, eensluitend op onderhavig advies wordt afgeleverd, moet de eventuele voltooiing van die verbetering blijken uit een verklaring van de gemeente, te richten aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar.

b) Nieuwe aan te leggen wegen :

Het tracé van de nieuwe aan te leggen wegen hierna aangeduid, moet in overeenstemming zijn met de aanwijzingen van de plannen van de verkaveling, en eventueel, met deze van de gebeurlijke bijlage II.

De op het plan voorkomende nieuwe aan te leggen weg met "Pijpekop".

Geen perceel mag worden verkocht :
ofwel vooraleer deze wegen zijn aangelegd en uitgerust;

ofwel vooraleer tussen de verkavelaar-eigenaar en de gemeentelijke overheid een overeenkomst is gesloten die de uitvoering waarborgt van de aanleg en de uitrusting van die wegen. Die overeenkomst moet het schema van de uitvoering aangeven alsmede de termijnen bepalen binnen dewelke het gehele wegennet en/of elk wegvak zal uitgevoerd worden.

In het eerste geval zullen de wegen worden aangelegd in duurzame materialen en uitgerust volgens de normen opgelegd door de gemeentelijke overheid, ofwel volgens de aanduidingen van de verkavelingsplannen, en eventueel, van deze van de gebeurlijke bijlage II.

De uitrusting en de aanleg moeten zodanig zijn dat de weg de nodige waarborgen biedt voor eventuele overname, op gelijk welk ogenblik, door de gemeente en dat ze voor de percelen van de verkaveling de mogelijkheid biedt toegang te hebben tot een weg welke voldoende is uitgerust volgens de betekenis van art.50 in fine van de wet. De voltooiing van die werken zal blijken uit een verklaring van de gemeente gericht aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar.

II. Geen enkele verkoop mag geschieden vooraleer de voorziene nivelleringswerken zijn uitgevoerd overeenkomstig de aanduidingen van de plannen van de verkaveling en, in voorkomend geval, van deze van bijlage II.

III.a) De zijgrenzen van de percelen moeten loodrecht staan op de rooilijn, tenzij andere uitdrukkelijke aanwijzingen op de verkavelingsplannen.

- b) Ieder perceel moet een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de bestaande wegen of tot de aan te leggen weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 m, tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling.
- c) Bij de uitvoering van de vergunning mag er slechts een wijziging gebeuren indien ze uitsluitend betrekking heeft op grotere afmetingen van de percelen en indien ze niet schaadt, aan het karakter van de verkaveling.
- IV. De aanduidingen aangebracht op de plannen van de verkaveling hebben dezelfde waarde als deze van de voorschriften. In geval van tegenspraak zal men zich houden aan de geest van de vergunning.
- V. De percelen moeten gebruikt worden volgens hun huidige bestemming of volgens deze hun gegeven door de verkavelingsvergunning.
- VI. Voor alles wat de lasten en de voorwaarden betreft, opgelegd door de vergunning, dient de verkaveling beschouwd als een enkelvoudige en ondeelbare juridische handeling. Geen enkele constructie mag worden opgericht op een perceel begrepen in de verkaveling indien de lasten en voorwaarden van de vergunning niet zijn geëerbiedigd.
- VII. Het ontwerp dient aangepast te worden aan de voorwaarden die worden gesteld en de lasten welke worden opgelegd in de vergunning; met het oog op de gevolgen welke uit die lasten en voorwaarden kunnen voortvloeien, dient het in zijn geheel te worden herzien zodanig dat het, wat de uitvoering betreft, het ontwerp is van belanghebbende. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer een exemplaar van het ontwerp, herzien zoals hierboven aangeduid, is overgemaakt aan het college van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar.

ALGEMENE OPMERKINGEN:

- I. De plannen en de voorschriften van de verkaveling hebben voorrang op de in voege zijnde rooiplannen, op de bouwverordeningen en op de verordeningen waarvan sprake onder c) van artikel 73 van de wet.
- II. De aanvragen tot wijziging van de vergunning moeten ingediend worden volgens de procedure, door de wet voorgeschreven, voor de aanvragen tot verkavelingsvergunning.
- III. Bij toepassing van art. 44 van de wet mag geen enkel alleenstaande hoogstammige boom, welke staat in het goed waarvoor de vergunning is afgegeven, geveld worden zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van Burgemeester en Schepenen.
- IV. De gans bijzondere aandacht van de verkavelaar wordt gevestigd op de tweede alinea van art. 65 van de wet, dewelke bepaalt dat, wanneer het een overtreding betreft van de bepalingen van de wet die op de verkavelingsvergunning betrekking hebben, de rechtbank, op verzoek van de kopers, van de kavels en onverminderd de vergoeding van de schade, de vernietiging beveelt van hun titel van verkrijging op kosten van de overtreder.
- Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De Directeur, Brussel, de

R. BECKLES

6-1-180

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

I. Bestemming en plaatsing.

- a) Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke Bijlage II mogen de constructies slechts bestemd zijn tot residentieel en familiaal gebruik; ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wet DE TALLEY, de bewoonbare oppervlakte bedragende minimum 50 m²; op ieder perceel mag slechts één woning toegelaten worden; gebouwen met meerdere woongelegenheden zijn uitgesloten.
- b) Niettegenstaande eventuele wijzigingen gebracht aan de grenzen van de percelen, mogen de afmetingen van de gebouwen de maxima niet overschrijden welke voortvloeien uit de plannen van de verkaveling die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning.
- c) De bestaande bomen mogen niet geveld worden zonder machtiging; ze moeten aangegeven worden in de bouwaanvraag. Op de plaatsen aangeduid op de plannen van de verkaveling mag geen enkele boom geveld worden, tenzij dit, in verband met de veiligheid, volstrekt noodzakelijk is en op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

II. Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis.

- a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.
- b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40m. Ingangspijlers zijn toegelaten.
- c) Het peil van het grondvlak mag niet lager liggen dan het peil van de stoep (voetpad) en moet aansluiten op het peil van de tuin zonder dat de helling 3/4 mag overschrijden.
- d) De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer dan 0,60m uitsteken. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1 m boven het peil van de grond liggen en op niet minder dan 0,60 m van de grens welke met een gebouw mandelig is.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.

III. Zone voor tuinen.

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen; bevoelingen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren, voor zover ze op minimum 2 m van de perceelsgrenzen worden opgericht. De architectuur moet in harmonie zijn met deze van het hoofdgebouw. Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II zijn constructies zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kiekenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren niet toegelaten.
- b) Het natuurlijk peil van de grond dat normaal werd geëffend of het peil dat werd bekomen volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan

0,50 m afstand van de eigendomsgrens. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten overstaan van dit grondpeil, tenzij uitdrukkelijke machtiging is gegeven op een formele aanduiding in de bouwaanvraag.

- c) Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren, welke niet hoger zijn dan 2 m en waarvan de diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan zijn alleen toegelaten, levende hagen op draad- of traliewerk met grote mazen aan metalen of betonnen palen van maximum 1,50m hoogte gehecht, met eventueel een laag muurtje of een plaat in getemperde kleur van ten hoogste 0,40 m hoogte.

IV. Welstand van de gebouwen.

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éézelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.

- a) De hoogte en profielen van de verschillende constructies welke een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
- b) Voor de buitenbekleding zullen de materialen eventueel de volgende zijn: ruwe bakstenen, hardsteen, breukstenen, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspect van de constructies of het algemeen karakter van de omgeving. Alleenstaande constructies mogen in heldere tonen geschilderd worden.
- c) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkaveling en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, worden de daken belegd met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstro voor alleenstaande villa's op een voldoende afstand gelegen van de overige constructies; de daken zullen van het type zijn: zadeldaken, schilddaken of tentdaken met twee, drie of vier dakvlakken waarvan de helling ligt tussen 25° en 50°.
- d) De schouwen moeten minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel.
- e) De dakvensters achteruit geplaatst tegenover de buitenmuur, worden toegelaten op de helft van de breedte van de betrokken gevel en op minimum één meter afstand van de randen van de gevel. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
- f) Alle buitenkanten van de daken zullen volgens het geval voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

OPMERKING;

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De Directeur,

Brussel, de

R. BLICHTERS

A. Voorwaarden in verband met Ib van bijlage Ia :

De nieuw aan te leggen weg zoals zij voorkomt op het verkavelingsplan zal voorzien worden van de nodige verharding, riolering, waterleidingsnet en elektriciteitsnet onder de grond en openbare verlichting verder zoals vereist door het gemeentebestuur.

B. Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften in vervanging van de voorgelegde.

1. Bestemming : Alleenstaande residentiële eengezinswoningen met
landelijk uitzicht en maximum 2 niveaus.
2. Inplanting : Zoals aangeduid in rood op het voorgelegd plan.
3. Gabariten : 1) Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst :
minimum 3m maximum 5,80m.
2) Gevelbreedte : maximum de helft van de perceels-
breedte plus 2m.
3) Daken en materialen : zie bijlage Ib.
4. Zone voor koeren en hovingen :

Vrijblijvend van ieder ander gebouw.
Het bouwprogramma dient een samenhangend geheel te vormen.

5. Hellingen voor afritten naar garages onder het peil van de voorliggende weg zijn niet toegelaten.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de 6-9-1961.

De Directeur,

R. BECKIERS.

