

Provincie BRABANT

Aanvraag nr 874.1/1104/RD/IH

Dossiernr. Stedebouw
2/233/AB/11167/87
29/FL/59**Het college van burgemeester en schepenen,**

Gelet op de aanvraag Ingediend door M.

met betrekking tot een perceel gelegen Blanden, Bergenstraat 12
sektie B nr. 33k/deel lot 1
en strekkende tot bouwen eengezinswoning;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 19 januari 1988;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen;

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij koninklijk besluit van goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet;~~

(1) Overwegende dat de werken uitgevoerd of de handelingen verricht zullen worden binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het schepencollege op 3 juli 1974 vergunning verleend is;

dat deze vergunning niet vervallen is;

(1) (2) Gelet op de beslissing van 21 december 1987

van de gemachtigde ambtenaar,

waarbij op met redenen omkleed voorstel van 24 november 1987

van het college afwijking wordt toegestaan van bedoeld (1) plan van aanleg (1) verkavelingsplan;

~~(1) Overwegende dat de in de aanvraag bedoelde werken of handelingen van geringe omvang zijn en daarvoor luidens de bepalingen van het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 45, § 1, van de wet van 29 maart 1962, het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar dan ook niet vereist is;~~

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en);

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en);

Besluit :**Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan :**

die ertoe gehouden is :

- De voorwaarden en voorschriften van de verkavelingsvergunning afgeleverd door het Schepencollege op 3 juli 1974 stipt na te leven (29/FL/59)
- Voor het aansluiten op het openbaar rioleringsnet is een afzonderlijke vergunning vereist van het college. De aansluitingstaks bedraagt 3.000,-fr éénmalig te betalen.
- Voor het lozen van afvalwaters van faecalische oorsprong is het plaatsen van een septische tank verplicht.
- De afsluiting te plaatsen op minstens 4m uit de as van de voorliggende wegenis. (Levende hagen op minstens 4,5m uit de as).
- Als afsluiting langs de straatzijde te voorzien: levende hagen van max. 1m hoogte of een laag muurtje van max. 40cm hoogte, verder palen en draad met maximum twee dwarsliggers of een plaat van ten hoogste 30cm boven de grond.
- Beschadigingeng aan wegenis en/of voetpad dienen door de vergunninghouder hersteld te worden op het eerste verzoek van het Schepencollege
- Het trottoir en de opritten naar de woning voor het gedeelte binnen de rooilijn, dienen aangelegd te worden in betondallen: 30/30/5 met een helling van 2% afwaterend naar de rijweg.

Tegen de boordsteen dient een hele dal aangelegd te worden.

- Overeenkomstig artikel vier van deze bouwvergunning dienen wij acht dagen voor de aanvang der werken in kennis gesteld te worden dat de inplanting en het niveau

~~Art. 2 (4) De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan het in stand blijven.~~

Art. 3 Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Art. 4 De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aange tekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Art. 5 Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wette of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

De Secretaris

Oud-Heverlee
Gemeente
10 F

Vanwege het college :



26 januari 1988

De Burgemeester,

WETSBEPALINGEN
(wet van 29 maart 1962,
gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970
en 22 december 1970)

Art. 52. Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepenkollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

Art. 54. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 54. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door

./...

worden aangegeven op het terrein.

- bij ingebruikname van het gebouw dient het bijgevoegd formulier 43B, ingevuld en ondertekend, overgemaakte te worden aan de Kadastercontrole Leuven III, Blijde Inkomststraat, 20 te Leuven.
- Het niet naleven van een van deze voorwaarden kan leiden tot rechtsvervolgning of herstelling op de kosten van de bouwheer.

de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar ge-
waarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

(1) Het niet van toepassing zijnde lid of zinsdeel doorhalen.

(2) Luidens artikel 51 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, mogen afwijken enkel

Lasten en algemene voorwaarden :

A. Wegennet :

1. De nieuwe wegen, de wijziging en verbreding van bestaande wegen zullen aangelegd, uitgerust en afgestaan worden aan de gemeente.
2. In artikel 57bis par. 3 van de wet van 29 maart 1962 gewijzigd door de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 (Belgisch Staatsblad 5 februari 1971) wordt bepaald :

"Niemand mag een in een dergelijke verkaveling of verkavelingsfase begrepen perceel, vrijwillig te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs".

3. Er mag geen bouwvergunning afgegeven worden binnen de grenzen van de verkaveling of van een fase van haar verwezenlijking, vooraleer de voorlopige keuring van de globale of bijzondere werken die er betrekking op hebben, door de gemeente heeft plaats gehad.
4. Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting van de verkaveling hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Rijk, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken (artikel 57bis par. 3).

B. Bescherming tegen brand :

Het wegennet moet zodanig aangelegd en uitgerust zijn, dat het de circulatie het stilstaan, de bediening en het gebruik van het materieel bestemd voor het blussen van branden en het redden van slachtoffers toelaat, onverminderd de toepassing van de reglementering betreffende de brandbeveiliging.

- C. In geval de installatie van telefoonverdeelkasten door de Regie van Telegraaf en Telefoon noodzakelijk wordt geacht, is de verkavelaar verplicht de nodige oppervlakte (met inbegrip van de toegang tot het desbetreffend perceel) kosteloos af te staan. De verdeelkast zal zo mogelijk ondergronds gebouwd worden, ofwel harmonieus ingelijfd in de gebouwen, ofwel op voldoende afstand van de bouwlijn geplaatst worden omringd door voldoende beplantingen. Deze last kan slechts gelicht worden in de veronderstelling dat de verdeelkast op het voetpad kan geplaatst worden zonder gevaar voor de voetgangers.

- D. In geval nivelleringswerken voorzien zijn mag geen verkoop geschieden vóór de uitvoering van het geheel der werken overeenkomstig de aanduidingen van het verkavelingsplan en eventueel van bijlage II.

- E. De bomen, die in een goed staan waarvoor een verkavelingsvergunning is afgegeven mogen niet geveld worden zonder een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen (artikel 44 van voornoemde wet).

- F. De grafische aanduidingen van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vullen elkander aan. In geval van tegenspraak is het de geest van de verkaveling die voorrang heeft.
- G. Behalve in het geval het verkavelingsplan het uitdrukkelijk anders zou aanduiden moeten :
- a) de zijgrenzen loodrecht staat op de rooilijnen;
 - b) al de percelen een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4m.

Opmerkingen :

1. Wijziging van de verkavelingsvergunning
wordt geregeld bij artikel 57 par. 2 van de wet.
2. De beteugeling van de misdrijven maken het voorwerp uit van de artikelen 64 tot 69 van de wet.

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

Brussel,

De Directeur wd.



H. VAN NOOTEN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN1. Bestemming en plaatsing

- a) Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage 2 mogen de konstrukties slechts bestemd zijn voor residentieel en familiaal gebruik. Ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wetgeving op de bouwpremies. 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 die 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.

2. 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 één meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40m. Ingangpijlers 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 8/4 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 1m boven het peil van de grond liggen en op niet minder dan 0,60m van de grens die met een gebouw mandelig is.
- e) De partikuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.
- f) Behoudens andere aanduidingen in de gebeurlijke bijlage 2 zijn, in de achteruitbouw- en zijdelingse bouwvrije stroken, de afritten naar garages slechts toegelaten met een helling van maximum 4% vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

3. Zone voor tuinen :

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine konstrukties (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m 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 2, zijn konstrukties zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kickenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren, niet toegelaten.
- b) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat werd genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen.

./...

De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum $8/4$.

- c) Wanneer het plan gegroepede konstrukties voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, toegelaten aan de achterkant van de konstrukties in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten :
 - 1) levende hagen van maximum 1,50m hoogte ;
 - 2) palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel van 0,40m hoogte tege. de grond.

4. Welstand van de gebouwen :

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een konstruktie of van een groep konstrukties 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 konstrukties die een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
- b) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage 2 zullen :
 - 1. de materialen voor de buitenbekleding, de volgende zijn : ruwe baksteen, hardsteen, breukstenen, met uitsluiting van gelijk welke materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspekt van de konstrukties of het algemeen karakter van de omgeving. Alleenstaande konstrukties mogen in heldere tonen geschilderd worden ;
 - 2. de daken belegd worden met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstro voor alleenstaande villa's op voldoende afstand gelegen van de overige konstrukties. De daken zullen minstens 2 dakvlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50° afwaarts naar de buitenmuren van de konstruktie.
- c) De schouwen moeten minstens 2m verwijderd blijven van de voorgevel.
- d) Worden toegelaten loodrecht geplaatste dakvensters die achteruit worden aangebracht ten opzichte van de gevelvlakken, en dit over een breedte van maximum $2/3$ van de betrokken gevel van op minstens één meter afstand van de randen van deze gevel. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
- e) Alle buitenkanten van de daken zullen, volgens het geval, voorzien worden vankroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

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

Brussel,

De gemachtigde ambtenaar



H. VAN NOOTEN

Bijlage II - 29.FL.59

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften in vervanging van de voorgelegde.

- A. Bestemming : Per lot een alleenstaande eengezinswoning met landelijk karakter en maximum twee woonlagen.
- B. Inplanting : Minimum 15m en maximum 20m uit de as van de voorliggende weg. Zoals grafisch is voorgesteld op het plan. Zijdelingse bouwvrije stroken van minimum 5m.
- C. Gabariten : 1. Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst : minimum 2,80m en maximum 6m.
2. Daken en materialen : zie bijlage Ib.
3. Maximum bebouwde oppervlakte : 240m².
4. Maximum bouwdiepte : 15m.
- D. Afzonderlijke dienstgebouwen zijn niet toegelaten.

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

Brussel, de
De Directeur wd.



H. VAN NOOTEN.

