

**Gemeente Oud-Heverlee**  
**Formulier L.**  
**WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING**

874.2/762

referte ROHM 29/FL/59A

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door \_\_\_\_\_ Blanden ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 3 juli 1974 door het college van burgemeester en schepenen aan \_\_\_\_\_ bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 29/FL/59.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 25 juni 2004.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bergenstraat 154, 3052 Blanden en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B nr. 33r en afdeling 4, sectie C nr. 177/02/c.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Alle eigenaars van een kavel hebben de aanvraag meeondertekend.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 20 september 2004. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt:

**Beknopte beschrijving van de aanvraag**

Het ingediend voorstel voorziet het wijzigen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning: voor lot 2 wordt een wijziging van de perceelsgrenzen gevraagd en een beperking van de zijdelingse bouwvrije perceelsgrens tot 3 m.

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woonpark.

Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woonparken gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten verhoudingsgewijs een grote oppervlakte dienen te beslaan.

Het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften van een residentiële verkaveling, gelegen in een woonpark stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

**Verordeningen: ///**

**Andere zoneringsgegevens van het goed: ///**

**Externe adviezen: ///**

**Het openbaar onderzoek**

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

**Richtlijnen en omzendbrieven: ///**

**Historiek**

De oorspronkelijke verkaveling voorzag 2 loten bestemd voor de oprichting van woningen in open bebouwing.

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

Door de afgeleverde verkavelingsvergunning, de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend. Op het rechtsaanpalend perceel bevindt zich een goedgekeurde verkavelingsvergunning bedoeld voor de oprichting van woningen in open bebouwing.

Het ingediend project voorziet het wijzigen van de perceelsgrenzen en het terugbrengen van de zijdelingse bouwvrije strook tot 3 m.

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

De voorgestelde wijzigingen brengen het oorspronkelijk opzet van de verkaveling niet in het gedrang. Er wordt een normaal gehanteerde afstand tot de perceelsgrenzen behouden.

### **Algemene conclusie**

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkavelingswijziging planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

### **Advies:**

**GUNSTIG**

### **voorwaarden:**

- alle overige stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de oorspronkelijke verkaveling blijven onverminderd van toepassing.

Leuven,

De gemachtigde ambtenaar, G. BROUCKMANS, Directeur

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Het college gaat na aandachtige lezing en onderzoek van het advies van de gemachtigde ambtenaar akkoord met de inhoud van het advies.

## **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 1 oktober 2004 HET VOLGENDE:**

***Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven: alle overige stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de oorspronkelijke verkaveling blijven onverminderd van toepassing.***

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

### **Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.**

Art. 43 §4. 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.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftwintig 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. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door 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 voorbereidselen 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 gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

### **Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag

waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegebouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

#### **Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)**

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

#### **Beroepsmogelijkheden voor derden**


Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermalen gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

#### **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 Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. 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.


Vanwege het college:

De Gemeentesecretaris,

  
Marcel Beghe



De Burgemeester,

  
Albert Vandezande

