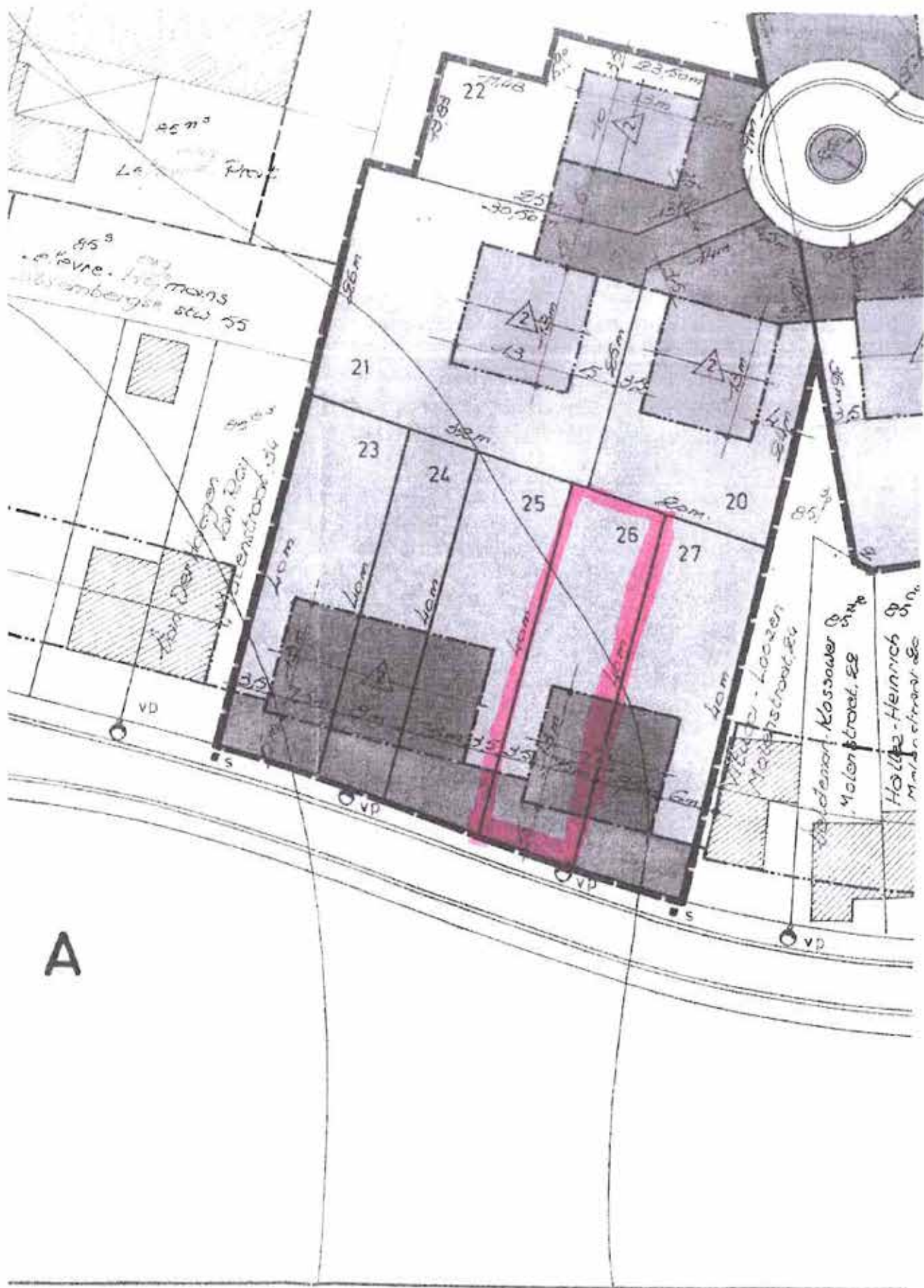




Ref.nr.Stedebouw : 168/V/30
Dossier nr. 3314

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door de N.V. SCALDIMO PROMOTIES, De Pintelaan 262a, te GENT, de B.V.B.A. IMBO, Immobiliën en Bouwmaatschappij Descheemaeker, St. Ellooistraat 97 te OOSTKAMP en Mevr. Wwe VELDEMAN-KOSSOWER, Molenstraat 20 te LINKEBEEK met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen Boesdaal, kadastraal bekend sectie A nrs 75b-e, 76c, 84, 85b3 ;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 25 maart 1992 ;

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 123 van de nieuwe gemeentewet ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door de ordening goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

~~Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

~~Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat, dat het College bij beslissing van voorgesteld heeft, af te wijken, van (de) artikel(en) der geschreven voorschriften, met betrekking tot;~~

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971, gewijzigd bij B. van 16 december 1981; dat geen bezwaarschrift(en), is/zijn ingediend; dat het illege daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Gelet op de algemene verkavelingsverordening; - Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening; - Gelet op de algemene bouwverordening; - Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

~~Gelet op het verslag van de Provinciale Technische Weggendienst;~~

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluitend advies van de machtigde ambtenaar als volgt luidt :

De ingediend verkavelingsontwerp ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse-3. 7.3.77 in een reservegebied voor woonwijken en voldoet aan de planologische voorschriften van art. 5 en 6 van het K.B. dd.28.12.1972. Gezien het te verkavelen perceel kan beschouwd worden als een restgebied van een perceel die voor een groot deel reeds verwezenlijkt is en waarvan de ordening praktisch uitligt.

Mits het verkavelingsontwerp door zijn bestemming, vormgeving en inplanting aldaar harmonie is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening van het gebied t in het gedrang brengt, aldus GUNSTIG mits :

De voorwaarden opgelegd door de N.M.B.S. dd. 23.2.93 (afschrift in bijlage) ;

De naleven van de stedebouwkundige voorschriften vervat in de bijlage 1 en de opgelegde.

168/V/30 - 21.06.1993 ;

Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat : de aanleg van nieuwe verkeerswegen, tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

WETSBEPALINGEN

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

Art.45 - § 1 Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat kan de vergunning niet worden verleend dan op aansluitend 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.

§ 2 Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met reden omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar; op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek-of gewestplan waarvan de herziening beslist of bevolen is.

§ 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 vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5 Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning;

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft gekregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het Koninklijk Besluit tot herziening. In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing tot schorsing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art.54 - § 2 Van de met toepassing van 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.57 - § 1 (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 8 februari 1971;
Gelet op het besluit van 23 december 1992
van de Gemeenteraad, houdende : beslissing over het stratentracé ;
~~Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's mensen toedoen
gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met
betrekking tot het grondgebruik, dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar
onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 8 februari 1971, dat
bezwaarschriften werden ingediend, dat het College over die bezwaarschriften heeft
beraadslaagd en beslist,~~

BESLUIT :

Artikel 1 : De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan de N.V. SCALDIMO PROMOTIES te GENT, de BVBA IMBO - Immobiliën en Bouwmaatschappij Descheemaecker te OOSTKAMP en Mevr. Wwe VELDEMAN-KOSSOWER te LINKEBEEK die ertoe gehouden zijn :

- 1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;
- 2° de voorwaarden gesteld in het besluit van 23.12.1992 van de Gemeenteraad stipt na te leven ;

3°
~~Artikel 2 : De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven :~~
Fase 1 :
Fase 2 :

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

In opdracht van het College :
De Secretaris,

P. CUYPERS

De Burgemeester,

C. LIETAR

Art.54 - § 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 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 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art.57 - § 4 Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkoop of de verhuuringen worden geleverd door kennisgeving aan het College van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar. Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het College zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het College twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art.57 - § 6 Vóór de vervreemding, verhuur voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft de eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art.57 - § 7 Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met de vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en de nummer van de vergunning.

Art.57bis - § 4 De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

BIJLAGE 1.

ALGEMENE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN IN VERVANGING VAN DE VOORGELEGDE.

1. Bestemming :

Op elke kavel kan één woongebouw worden opgericht met de eigen residentiële aanhorigheden. In zoverre de totale bruto bedrijfsoppervlakte maximum 1 helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, verharde buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen, inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. Gebouwen :

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurd gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepende constructie moeten de schouwen minstens 2 verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur worden doorgetrokken tot 3 voorbij de achtergevel en over een maximale hoogte van 2,50 m.

Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw, dienstig als tuinhuis, toegelaten. Het wordt ingeplant achter de bouwlijn van het hoofdgebouw, minimaal 2 m van de perceelsgrenzen; het heeft een maximale oppervlakte van 6 m², en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20 m.

3. Niet-bebouwd gedeelte :

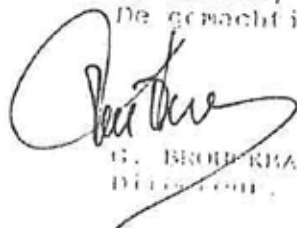
Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganze terrein; er wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Op het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone. Achter de woning, en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 6 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal 1 helft van deze oppervlakte verhard worden; deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 1,50 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarspaal van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met draadafsluiting van maximum 0,40 m hoogte.

Deze bijlage 1 maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Te Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROEKMAN
Directeur

ART. I. OPEN BEBOUWING

1. Twee percelen mogen samengevoegd worden tot de oprichting van één open bebouwing.
2. Hoofdbestemming : - wonen
3. Nevenbestemming : - handel en/of diensten
4. De min. afstand met bouwverbod t.o.v. :
 - rooilijn : zie plan
 - laterale perceelsgrenzen : min. 3,50m (zie plan)
 - achterste perceelsgrens : zie plan
5. Bouwbreedte : - min. 8,00m
6. Bouwdiepte :
 - gelijkvloers : min. 6,00m
max. 13,00m
 - verdieping : min. 6,00m
max. 13,00m
7. Terreinbezetting : - zie plan
8. aantal bouwlagen : - 2
 - de 2e (al dan niet opgenomen in het dak)
9. Bouwhoogte : - max. 6,00m (peil inkom-dorpel en bovenkant kroonlijst)
10. Dakvorm : - zadeld-, tent- of schilddak ; 30° tot 60°
11. Materialen :
 - gevels : hoofdzakelijk gevelbaksteen metselwerk zonder helle kleuren
 - daken : pannen, natuurleien, kunstleien en andere gelijkwaardige materialen zonder helle kleuren
12. Garages :
 - ondergrondse garages zijn verboden
 - te voorzien in het hoofdgebouw ofwel : zie ART. V
13. Max. V/T :
 - 0,45 voor perceel 22
 - 0,40 voor de percelen 6 t/m 21

ART. II. DE GEGROEPDE BEBOUWING (percelen 4 en 5, 26 en 27)

1. Hoofdbestemming : - wonen
2. Nevenbestemming : - handel en/of diensten
3. Bouwlijnen t.o.v. de perceelsgrenzen
 - rooilijn : zie plan
 - laterale perceelsgrens : min. 1,50m aan de open zijde
 - achterste perceelsgrens : zie plan
4. Bouwbreedte : - minimum 2,00m
5. Bouwdiepte :
 - gelijkvloers : - minimum 9,00m
- maximum 13,00m
 - verdieping : - minimum 9,00m
- maximum 13,00m
6. Terreinbezetting : - zie plan

6. Terreinbezetting : - zie plan
7. Aantal bouwlagen : - 2
8. Bouwhoogte : - max. 6,00m tot bovenkant kroonlijst (hoogte gemeten t.o.v. de inkom-dorpel)
9. Dakvorm : - zelfde kroonlijsthoogte als eerstgebouwde in blok
- zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn
- 30° tot 60° (éénzijdige helling per bouwblok) - zelfde dakvlak als eerstgebouwde in blok
10. Materialen : - gevels - hoofdzakelijk in baksteen zonder helle kleuren
- zelfde materiaal, vorm en kleur als eerstgebouwde in blok
- daken - pannen, natuurleien, kunstleien of andere gelijkwaardige materialen zonder helle kleuren
11. Garages : - ondergrondse garages zijn verboden.
- te voorzien in het hoofdgebouw
12. Max. V/T : - 0,4%

ART. III DE AANEGESLOTEN BEBOUWING MET OMGEVENING (perceel 1 t/m 5 en 23 t/m 25)

1. Bestemming : - wonen, handel en/of diensten
2. Schuiflijnen t.o.v. de perceelsgrenzen :
- rooilijn : zie plan
- laterale perceelsgrenzen : - 0m
- kopgebouwen : zie plan
3. Bouwbreedte : - zie plan
4. Bouwdiepte : - gelijkvloers : - min. 8,00m
- max. 13,00m
- verdieping : - min. 8,00m
- max. 13,00m
5. Aantal bouwlagen : - zie plan
6. Bouwhoogte : - max. 9,00m tot bovenkant kroonlijst (voor index 3)
- max. 6,00m tot bovenkant kroonlijst (voor index 2)
(hoogte gemeten vanaf peil inkom-dorpel)
7. Dakvorm : - zelfde kroonlijsthoogte als eerstgebouwde in blok
- zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn
- éénzijdige helling per bouwblok
- 30° tot 50°
- zelfde dakvlak als eerstgebouwde in blok
8. Spaande dakvensters : - breedte : max. 2/3 van de dakbreedte
- hoogte : max. 1,50m op 0,40m achter het voorgevelvlak
- afstand t.o.v. zijkavelgrens : min. 1,10m
9. Materialen : - gevels : gevelbaksteenmetselwerk
- daken : pannen, leien of andere gelijkwaardige materialen zonder helle kleuren
- zelfde materiaal, kleur en vorm als eerstgebouwde in blok
10. Garages : - ingesloten woning : op te nemen in de hoofdbouwzone
- kopgebouwen : mag ook volgens ART. V.
- ondergrondse garages zijn verboden
11. Max. V/T : - 0,55%

ART. IV VOORTUINSTROOK

- 1^e Hoofdbestemming : - voortuinde
- 2^e Nevenbestemming : - verharde toegang tot woning en/of garage
- max. afw. van de straat
- 3^e Materialen : - bouwfysisch-vervuldwaard kleinschalige materialen
- 4^e Afsluitingen : - gemetsel muurtje
- versterkte levende haag
- hoogte max. 1m

ART. V ROEREN EN ROVINGEN

- 1^e Hoofdbestemming : - hof
- 2^e Nevenbestemming : - bergplaats - garage
- 3^e Bouwlijnen t.o.v. :
 - voorbouwlijn : min. 1,5 m
 - laterale perceelsgrens : min. 1m (of zie plan)
 - achterste perceelsgrens : min. 2m (of zie plan)
- 4^e vloerooppervlakte : - max. 40 m²
- 5^e aantal bouwlagen : 1
- 6^e Bouwhoogte : - max. 3,20m (tot bovenkant kroonlijst of deksteen)
- 7^e Dakvorm : - plet of zadeldak : 25° tot 35°
- uniform indien koppeling met gebouw mits architecturale
akkoord.
- 8^e Materialen :
 - gevels : gevelbaksteenmuurwerk
 - daken : pannen, natuurleien, kunstleien zonder helle en
lozeleien
 - lozeleien bijgebouwen : type culinhuisje (max. 6 m²)
mogen uitgevoerd worden in hout.
- 9^e Afsluitingen :
 - levende hagen en dan niet versterkt of verdubbeld met paal
en draad
 - max. hoogte : 2,00m

BIJKOMEND ARTIKEL :

aan elektriciteitskabels (indien noodzakelijk) mag in elke zone worden ingeplant
mits het daarbij van de voorschriften dezer zone.
Indien er wordt ingeplant in het openbaar groen dienen de voorschriften "Groen en
Groen" te worden nageleefd.

Samenvattende oppervlakten der percelen

LOC	m ²	tot	m ²
1	155	15	616
2	210	16	365
3	322	17	820
4	352	18	824
5	340	19	370
6	350	20	610
7	658	21	530
8	700	22	547
9	516	23	340
10	605	24	330
11	06	25	540