

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. **VAN MEERBEEK Marie**, Tommestraat 142 te **3040 OTTENBURG**
met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te **Tommestraat**
kadastraal bekend sectie **C** nr **142f², m², 1²/deel**

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van **7/8/1991**;
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 en 22 december 1970;
Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;
(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;
(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van
(1) 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 van burgemeester en schepenen bij besluit van heeft voorgesteld af te wijken
(1) van de grafische voorschriften van dit plan;
(1) van de (de) artikel(en) van de geschreven voorschriften van dit plan met betrekking tot (2) :

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat er bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;
(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en); (3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;
(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en); (3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;
Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt :

Volgens het gewestplan Leuven (K.B. 7 april 1977) is het perceel gelegen in een landelijk woongebied. Het aangepast ontwerp is omwille van de bestemming , inplanting en vormgeving in harmonie met de omgeving voor zover de vervreemding of bebouwing van de nieuw gevormde kavel het aanpalende perceeltje grond (opp. ± 4a 50 ca) bij het bebouwde eigendom GUNS is gevoegd en voor zover de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2 geeerbiedigd worden, aldus GUNSTIG om bovenvernoemde redenen en onder de gestelde voorwaarden. Leuven, 9 februari 1993

(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat : (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen; Ref: 125/V/173
(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971;
(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (4)

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met 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 6 februari 1971; dat bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;

Besluit :

ART. 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. **VAN MEERBEEK Marie** die ertoe gehouden is :
1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen;
2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van van de gemeenteraad stipt na te leven;
3° (5)

ART. 2. — (1) De verkaveling mag in / fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) :
Fase 1 :

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.

WETSBEPALINGEN

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

Artikel 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 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.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen 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 een 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 zijnd 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 verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit tot herziening.

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 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 verduubeld.

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 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 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 verhuur wordt 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 afdruck van dat plan.

Heeft een 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 vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het 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.

VOETNOTA'S.

- (1) Schrappen wat niet van toepassing is.
- (2) Volgens artikel 45, § 2, tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgeweken van de perceelsafmetingen, alsmede van de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.
- (3) Te schrappen wanneer er geen bestaat.
- (4) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.
- (5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwaarden toe die voortvloeien uit de voorschriften vermeld in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.
- (6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk en voor elke fase buiten de eerste het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervaltijdtermijn ingaat.

INGEKOMEN 10 FEB. 1993

F.D.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
A.R.O.H.M. - Bestuur Ruimtelijke Ordening
Buitendienst Vlaams-Brabant

004050

0160

ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OVER EEN VERKAVELINGSAANVRAAG

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de wet van 29.3.1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22.4.1970 en van 22.12.1970;

Gelet op het koninklijk besluit van 6.2.1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvraag;

Gelet op het ministerieel besluit van 6.2.1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de minister inzake de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaar;

- (1) Gelet op de aanvraag ingediend door **VAN MEERBEEK M., Tommestraat 142 HULDENBERG/OTENBURG**

met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te **OTTENBURG**

kadastraal bekend sectie C nr. 142 f2 - 142 m2 - 142 l2/deel

- (1) ~~Gelet op de aanvraag ingediend door met betrekking tot wijziging van de verkavelingsvergunning onder nummer bij besluit van van het college van burgemeester en schepenen van afgegeven aan voor een grond gelegen te kadastraal bekend nr.~~

Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de koning goedgekeurd plan van aanleg bestaat;

- (1) ~~Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT:

Volgens het gewestplan Leuven (K.B. 7 april 1977) is het perceel gelegen in een landelijk woongebied.

Het aangepast ontwerp is omwille van de bestemming, inplanting en vormgeving in harmonie met de omgeving voor zover voor de vervreemding of bebouwing van de nieuw gevormde kavel het aanpalend perceeltje grond (oppervlakte ± 4a50ca) bij het bebouwde eigendom GUNS is gevoegd en voor zover de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2 geëerbiedigd worden, aldus GUNSTIG om bovenvernoemde redenen en onder de gestelde voorwaarden.

125/v/v173

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,

10 FEB 1993



G. BROUCKMANS

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 de 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 geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde constructie moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel. Tevens kan er op de gemene perceelsgrens, waarop de gemene muur staat, deze muur worden doorgetrokken tot 3 m 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, op 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 ganse terrein; wel 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°.

Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone. Achter de woning, en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van max. 30 m² worden aangebracht. Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de 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 2m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarsplaat 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 0,80 m hoogte.

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

Te Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,

G. BROUCKMANS
Directeur.

19 FEB. 1993

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften
(in vervanging van de voorgelegde).

Deze bijlage heeft voorrang op de bijlage 1 en op het verkavelingsplan.

A. GEBOUWEN - HOOFDGEBOUWEN

1. Bestemming : - één ééengezinswoning op kavel 1;
 - de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
 - het gebouw wordt in open verband opgericht;
 - het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
2. Inplanting : - alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich
 op minimaal 10 m van de perceelsgrenzen
3. Gabariten : - de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en
 gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van
 de kroonlijst bedraagt 2,50 m $\pm$ 0,50 m;
 - de helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 45°
4. Materialen : zie bijlage 1

B. GEBOUWEN - bijgebouwen.

Zie bijlage 1.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE.1. reliëfwijziging.

voor de toegang tot de garage is een beperkte reliëfwijziging toegelaten.

2. beplanting.

de beplantingen worden aangelegd ten laatste in het eerste jaar volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.

Deze bijlage 2 maakt integrerend deel uit, samen met de bijlage 1, van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,



G. BROUCKMANS