

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door de heer Wilfried De Krem, ns. cons. DE PELSMAEKER, Langerheide 3-2840 HAACHT,
met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te Haacht, Sint Adriaanstraat,
kadastraal bekend sectie F, nr. 569b,g, 571g;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 2 mei 1989;

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, 3° 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 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) artikelen ----- van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot {2}-~~

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat GEEN bezwaarschrift(en), is - zijn ingediend, dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen;

~~{3}-Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordeningen;~~

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen;

~~{3}-Gelet op de gemeentelijke bouwverordeningen;~~

Overwegende dat het beschikking gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaren is uitgebracht, als volgt luidt :

GUNSTIG op voorwaarde de voorschriften van de hierbijgevoegde bijlagen Ia, Ib en II te eerbiedigen. (100.V.89)

~~{1}-{1}-Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat:~~

~~{1}-de aanleg van nieuwe verkeerswegen;~~

~~{1}-de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;~~

~~{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 {5}-~~

~~{1}-Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met door 's-mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgesteld 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 :

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan de heer Wilfried De Krem ns. con. De Pelsmaeker, 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}

Artikel 2-~~{1}-De verkaveling mag in ---fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven {6}-,---~~

De voorwaarden gesteld in bijlage A stipt na te leven.

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 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, zits 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 verordeningen, inzonderheid van die welke uit rooiplassen 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. Het kan het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan die afrijdij zijn met een ontwerp van streek- of gemeenteplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gemeenteplan, waarvan de herziening bevestigd of bevestigd is.

Art. 45 § 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvraag 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. De niet dan schort hij de beslissing van het college en stelt dit laatste als ook de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig 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 en 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 binnen 3 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 gemeenteplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen 3 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 3 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 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. 57 § 1. () De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

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, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij in de overige gevallen, zodra de toelichtingen 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 gemaakte afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 45 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 3 jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring van meer dan 4 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 verhuring wordt geleverd, door kennisgeving aan het college van de uitrekening uit de akten, die door de notaris of de aanvrager van de registratie gevergd zijn voor het verstrijken van voormelde termijn van 3 jaar. Het college constateert het vervel door een proces-verbaal, dat hij aan 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 2 maanden na afloop van de termijn het vervel niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het vervel bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 57 § 6. Voor de vervreemding, verhuring voor meer dan 9 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 notariële akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbanden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in art. 12 van de wet van 10.10.1913, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd en, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris, worden de registratie gevergd zijn voor het verstrijken van voormelde termijn van 3 jaar. Het college constateert het vervel door een proces-verbaal, dat hij aan 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 2 maanden na afloop van de termijn het vervel niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het vervel bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

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. 57 bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen 3 jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

De 24e juli 1989.

Vanwege het College
De Secretaris,


H. Van Leemputten



De Burgemeester


H. Van Langendonck

(1) Schrappen wat niet van toepassing is;
(2) Luidende artikel 43 § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag de afwijking enkel betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.
(3) Goeien indien er geen besaat.
(4) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.
(5) Zo nodig, volgt het college hier de voorwaarden toe, die voortvloeien uit de voorschriften vermeld in de artikelen 54, 55 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 vervalt termijn ingaat.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**1. 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 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 wooneenheden 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 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 0,40 m. 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 8/4 mag overschrijden.
- d) De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer dan 0,60 m uitsteken. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1 m boven het peil van de grond liggen en op minder dan 0,60 m van de grens die met een gebouw mandelig is.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.
- f) Behoudens andere aanduidingen in de gebeurlijke bijlage II zijn, in de achteruitbouwstroken, de afritten naar garages slechts toegelaten met een helling van maximum 4 % en dit over een afstand van 5 m gemeten vanaf de rooilijn een vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

3. Zone voor tuinen :

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen, bevoeringen op beperkte oppervlakte 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, is per kavel één bijgebouw (tuinhuisje, serre, berging) met volgende beperkende afmetingen toegelaten : oppervlakte 6 m², kroonlijsthoogte 2,6 m, nokhoogte 3,5 m. Alleen verzorgde constructies in degelijke materialen zijn toelaatbaar ; inplanting minimum 2 m van de perceelsgrenzen. De oprichting van het bijgebouw mag niet aangevat worden vóór de werken van het hoofdgebouw.

- 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 0,50 m afstand van de eigengrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m 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 gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die 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 :
 - 1. levende hagen van maximum 1,50 m hoogte ;
 - 2. palen van maximum 1,20 m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40 m hoogte gemeten vanaf de grond.

4. Welstand van de gebouwen :

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éénzelfde 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 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 II, zullen :
 - 1. de materialen voor de buitenbekleding, de volgende zijn : ruwe baksteen, hardsteen, breuksteen, 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 ;
 - 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 constructies. De daken zullen minstens twee dakvlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50° afwaarts naar de buitenmuren van de constructie.
- c) Voor gesloten en halfopen bebouwing moeten de schouwen minstens 2 m 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 1,20 m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
- e) Alle buitenkanten van de daken zullen, volgens het geval, voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

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

Leuven,

De gemachtigde ambtenaar



H. VAN NOOTEN

Stedebouwkundige voorschriften in vervanging van de voorgelegde.

- A. Bestemming : Per kavel één alleenstaande ééngezinswoning met landelijk karakter en maximum twee bewoonbare niveaus.
- B. Inplanting : Zoals voorzien op het bijgevoegde ontwerp wat betreft achteruitbouwstrook en zijdelingse bouwvrije stroken.
- C. Gabariten : 1. Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst :
minimum 2,60 m en maximum 6 m.
2. Daken en materialen : zie bijlage Ib.
3. Bouwdiepte : binnen de op het plan aangegeven oppervlakte.
4. De vloerpas van de gelijkvloerse vertrekken mag maximum 0,50 m boven het grondpeil of de aanliggende weg worden voorzien.
- D. Strook voor tuinen : KAVEL 1 : Vrijblijvend van elke bebouwing.
- E. Afritten onder het peil van de straat zijn verboden in de achteruitbouwstrook.

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

10 JULI 1989

Leuven,

De Directeur,



H. VAN NOOTEN

