ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
EN LEEFMILIEU

365

Directie Brabant

186.V.191

ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OVER EEN VERKAVELINGSAANVRAAG.

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

Gelet op de wet van 29.3.1962 houdende 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 Guy VANHAELEWIJN Lt. L. Emmerechtsplein 3/1 GRIMBERGEN

met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te MEISE Oude Vilvoordsebaan
Mechelbaan

kadastraal bekend sectie F nr. 3v

(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 sectie 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 VOLGEND ADVIES UIT :

Tengevolge van bijgebrachte gegevens herzie ik mijn vroeger uitgebracht advies aldus :
Gunstig op voorwaarde van het hiernavolgende :

- zich te houden aan het advies van het Bestuur der Wegen (zie fotocopy in bijlage)
 - mits naleving van de voorschriften van de hierbijgevoegde bijlage Ia, Ib en II.
- (186.V.191)

Leuven,
Voor de Gemeenschapsminister,
De Directeur

H. VAN NOOTEN

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 paragraaf 3 van de wet van 29 maart 1962 en latere wetswijzigingen tot op heden, 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 57 bis paragraaf 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 Telegrafie en Telefonie 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.

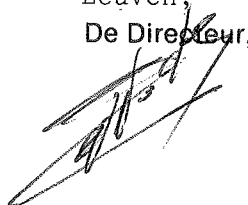
- E. De bomen, die in een goed staan waarvoor een verkavelingsvergunning is afgegeven **mogen niet geveld worden** zonder een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen (artikel 44 van voornoemde wet).
- F. De grafische aanduidingen van het plan 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 van het verkavelingsplan het uitdrukkelijk anders zou aanduiden moeten ;
- a) de zijgrenzen loodrecht staan op de rooilijnen ;
 - b) al de percelen een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 m.
-

Opmerkingen :

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

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

Leuven,
De Directeur,



H. VAN NOOTEN.

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 wegnis.

- 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, bevloeringen 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 eigendomsgrenzen. 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 eengezinswoning met landelijk karakter en maximum twee bouwlagen.
- B. Inplanting : Bouwlijn volgens advies Bruggen en Wegen.
Zijdelingse bouwvrije stroken zoals voorgesteld op 't plan.
- C. Gabariten : 1. Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst :
minstens 2,50 m en maximum 6m.
2. Daken en materialen : zie bijlage Ib.
3. Bouwdiepte :
- maximum 15 m voor woning zonder verdieping.
- maximum 12 m voor woning met verdieping

D. Strook voor tuinen :

Een afzonderlijk dienstgebouw is toegelaten in dezelfde materialen als het hoofdgebouw : maximum 30m² en 3m hoogte. Dit gebouw kan alleen dienstig zijn als garage of bergplaats en dient ingeplant op 5m achter de achtergevel en minstens 2m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

E. Achteruitbouwstrook :

Zie bijlage Ib, doch toegangen onder het peil van de weg zijn niet toegelaten.

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

Leuven,

23 NOV. 1988

De Directeur,



H. VAN NOOTEN.

VERKAVELINGS- EN INPLANTINGSPLAN

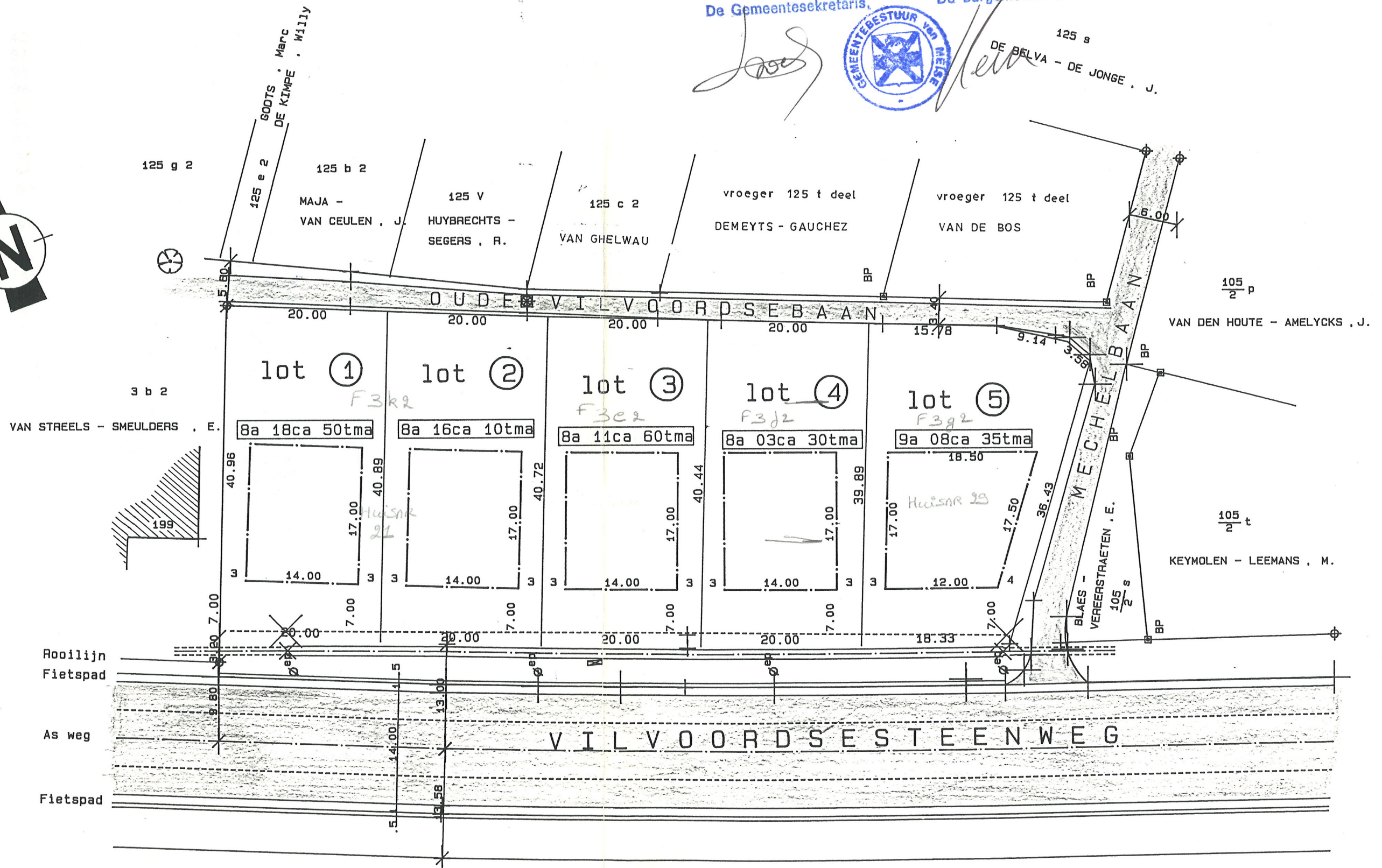
Schaal : 1 / 500

Goedgekeurd door het Schepencollege mits naleving van
de voorwaarden gesteld in de verkavelingsvergunning.
Meise, de 23/12/1988

Alle maten en oppervlakten zijn
enkel ten informatieven titel

De Gemeentesekretaris,

De Burgemeester,



Arrondissement Halle-Vilvoorde

Gemeente Meise

VERKAVELINGSVERGUNNING

VERKAVELINGSREGISTER Nr. : 365

Ref. nr. Stedebouw : 186/V/191

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Vanhaelewijn G., L. Emmerechtsplein 3/1, 1820 Grimbergen met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te Oude Vilvoordsebaan-Vilvoordsestwg kadastraal bekend sectie F, nr 3v

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 4 augustus 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 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, van (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 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) en/of de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) en/of 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:

Tengevolge van bijgebrachte gegevens herzie ik mijn weger uitgebracht advies aldus: Gunstig op voorwaarde van het hiernavolgende:

- zich te houden aan het advies van het Bestuur der Wegen (zie fotocopy in bijlage).

- mits naleving van de voorschriften van de hierbijgevoegde bijlage IamIb en II (186.V.191)

(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat: (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen; de tracéwijziging, 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 (4);

Gezien het desbetreffende advies dd. 28/10/1988 ref. GM/AV/MEI/61.546 van het Bestuur der Wegen, waarbij een rechtstreekse toegang tot de rijksweg niet is toegelaten.

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

BESLUIT :

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. Vanhaelewijn G.,

die ertoe gehouden is: ~~volgende voorwaarden na te~~

1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen; ~~leven~~

2° (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van ~~XXXXXX~~ van de gemeenteraad stipt na te leven;

3° (5)

2. ~~Inplanting van de woningen op 11 meter uit te as van de Oude Vilvoordse steenweg. Uitritten langsheen de Vilvoordsestwg zijn verboden.~~

3. Aanleg van de ontbrekende nutsvoorzieningen* (water, electriciteit, riolering, gas, kabel-TV) op kosten van de verkavelaar vooraleer een bouwperceel mag worden verkocht of een bouwvergunning afgeleverd worden

~~-----~~ * langsheen Oude Vilvoordse baan

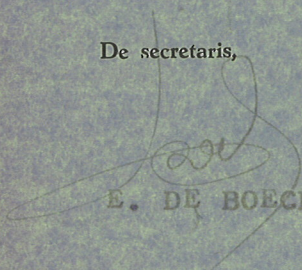
ART. 2. (1) — De verkaveling mag in ~~XXXXXX~~ fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6):

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.

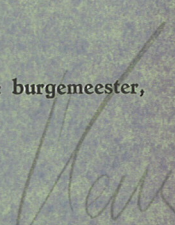
De 23 december 1988

VANWEGE HET COLLEGE :

De secretaris,


E. DE BOECK.

De burgemeester,


F. KERREMANS.