

209/VI/RVH/CB/874.2.7/90

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag ingediend op 16.1.1990 door O.C.M.W. van Leuven
en ontvangen op 17 januari 1990
met betrekking tot het verkavelen van een grond te LUBBEEK, Linden, Gemeentestraat.
kadastraal bekend sectie B nr. 305 a.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedschoonheid op artikel 48, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970;

Gelet op het koninklijk besluit tot bepaling van de publiekrechtelijke personen voor wie de bouw- en verkavelingsvergunningen worden afgegeven door de gemachtigde ambtenaar, de vorm waarin deze zijn beslissingen neemt, en de behandeling van de vergunningsaanvragen ;

(1) Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 1971, houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren;

(1) Gelet op het advies van 26 februari 1990 van het college van burgemeester en schepenen van LUBBEEK

(1) Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van
geen advies heeft uitgebracht binnen dertig dagen na hiertoe door het Bestuur van de Stedebouwen de Ruimte-
lijke Ordening te zijn aangezocht nl op dat dit advies derhalve wordt geacht
gunstig te zijn;

(1) Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin de verkaveling begrepen is een bij koninklijk besluit van 7.4.1988 goedgekeurd (1) ~~en~~ (1) gewestplan, (1) ~~algemeen plan van aanleg~~, (1) ~~bijzonder plan van aanleg~~, bestaat (1) ~~waarvan de herziening werd bevolen bij koninklijk besluit van~~

(2) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en);

(2) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(2) Gelet op de algemene bouwverordening(en);

(2) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

(1) Overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met:

(1) het bij koninklijk besluit van
goedgekeurd algemeen plan van aanleg;

(1) het bij koninklijk besluit van
goedgekeurd, bijzonder plan van aanleg;

(1) het bij koninklijk besluit van
goedgekeurd rooiplan voor de gemeenteweg nr.

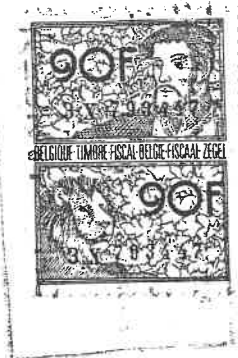
(2) de bij koninklijk besluit van
goedgekeurde gemeentelijke verordening;

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van
(1) ongunstig advies heeft uitgebracht betreffende de aanvraag tot afwijking;

(1) Overwegende dat/de verkavelingsvergunning omvat:

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen,

(1) de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;



Geregistreerd ^{aan} ^{bladen} ^{zonder} ^{registratie}
 te Leuven 3de kantoor der Registratie
 op 26 NOV. 1930 1930
 boek 56 22 vak 24
 Ontvangers: Eene en houdende De Ontvanger
 150
 F. MEYSMA

F. MEYSMANS

gunstig

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan het openbaar onderzoek, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (3):

(1) Overwegende dat de aanvraag strijdig is met het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot een grondgebruik, dat de aanvraag werd onderworpen aan het openbaar onderzoek, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen: dat er opmerkingen werden ingediend; (1) dat het college over die opmerkingen heeft beraadslaagd;

BESLUIT:

Artikel 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan O.C.M.W. van Leuven die ertoe gehouden is:

- (1) x 1° de voorwaarden ~~gesteld in het besluit van~~ vervat in de bijlagen Ia, Ib en II.
x van de gemeenteraad stipt na te leven, xxx stipt na te leven.
2°

(1) **Artikel 2.** — De ~~ver~~kaveling mag in fazen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (4):
faze/1:
faze/2:

Artikel 3. — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van LUBBEEK.

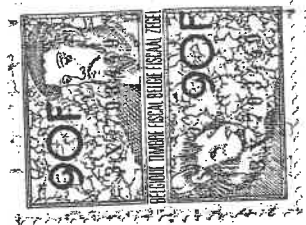
Te Leuven, 2 - maart 1980
De gemachtigde ambtenaar,
De gemeentelijke Ambtenaar

H. VAN NOOTEN.

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

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

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 wetwijzigingen 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 plantingen. 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.

Registratieblad
te Leuven: 3de kantoor der Registratie
op 26 NOV. 1990 1990
boek 56 blad 22 vak 24
Ontvangen: Zamenhoudende
De Ontvanger
750

R. MEYSMANS

TWAALFDE BLAD.



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, 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

De gemachtigde adviseur
Hendrik van Nooten

H. VAN NOOTEN.

VEERTIENDE BLAD.

reerd drie bladen zonder tekenen
in 3de kantoor der Registratie
6 NOV. 1990 1990
6 blad 22 rub 24
De Ontvanger

Stedebouwkundige voorschriften ter vervanging van de voorgelegde.

Opmerking : De aandacht wordt gevestigd op de bijlage Ia, inzonderheid punt A2.

A. GEBOUWEN.

Bestemming : Eén vrijstaande eengezinswoning op lot 1,2 en 3.
De garages en bergingen worden in het hoofdgebouw opgenomen.

Inplanting : De bouwlijn ligt op 12 m $\pm$ 1 m uit de straatas voor lot 1 en 2.
Minimale zijdelingse bouwvrije strook 3 m. voor lot 1 en lot 2.

De maximale bouwdiepte bedraagt :

15 m voor de gelijkvloerse verdieping.

12 m voor de eerste verdieping, indien deze uitgewerkt wordt als een volwaardige verdieping. Minimale bouwvrije strook van 10 m langs de perceelsgrens voor lot 3 ; maximale bebouwde oppervlakte : 200 m² voor lot 3.

Gabariten : De hoogte normaal-grondpeil-kroonlijst bedraagt 4 m + 1,50 m.
De helling der dakvlakken is vervat tussen 35° en 50°.
Er worden geen garages gebouwd op kelderniveau.

B. TUINEN EN ACHTERUITBOUWSTROKEN.

Deze zone is vrij van alle bebouwing, één tuinhuisje uitgezonderd.

Hij wordt ingericht als groene zone.

Er worden geen reliëfwijzigingen uitgevoerd, de toegangen uitgezonderd.

Tuinhuisje : Alleen in de tuinzone.

Minimaal 2 m van de perceelsgrenzen verwijderd.

Maximale bebouwde oppervlakte 6 m².

De kroonlijsthoogte bedraagt 2,40 m $\pm$ 0,30 m.

Verplicht zadeldak.

Verhardingen : Maximale totale terrasverharding 30 m².

De toegang heeft een maximale breedte van 3,50 m. en bestaat uit een klinkerverharding.

Alleslei : Nieuwe afritten naar garages beneden het straatpeil niet toegelaten.

De scheiding tussen de percelen wordt veruiterlijkt door middel van een haagcomplex met een maximale hoogte van 2 m.

De reliëfwijziging voor de toegang wordt beperkt tot het strikt minimaal noodzakelijke



Geregistreerd
te Leuven 3de kamer der Registratie
op 26 NOV. 1990 1990
boek 56 blad 22 vak 24
Ontvangen: 22
De Ontvanger
750

J. MEYSMANS VIJFTIENDE BLAD.

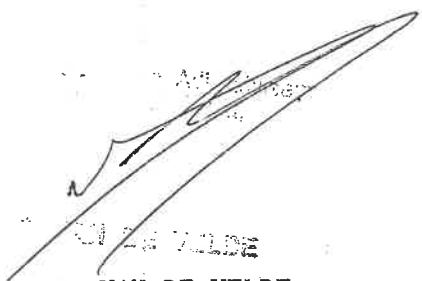
C. SAMENVOEGING LOTEN.

lot 1 en 2 kunnen samengevoegd worden tot één nieuw lot 1 bis, deze samenvoeging wordt per aangetekend schrijven meegedeeld aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar. De maximale bebouwde oppervlakte op lot 1bis bedraagt 200 m², de minimale bouwvrije strook voor lot 1 bis bedraagt 6 m.

Deze bijlage II maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar, zij heeft voorrang op de ermee strijdige bepalingen der bijlagen Ia en Ib en op het verkavelingsplan.

Leuven, 29 maart 1930

Voor de Directeur,
De gemachtigde adjunct-adviseur,
Hoofd van Dienst,


F. VAN DE VELDE.

Getekend "ne rouiten" en gehecht aan proces-
verbaal der openbare verkoping gesloten op
3 november 1930.

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE.

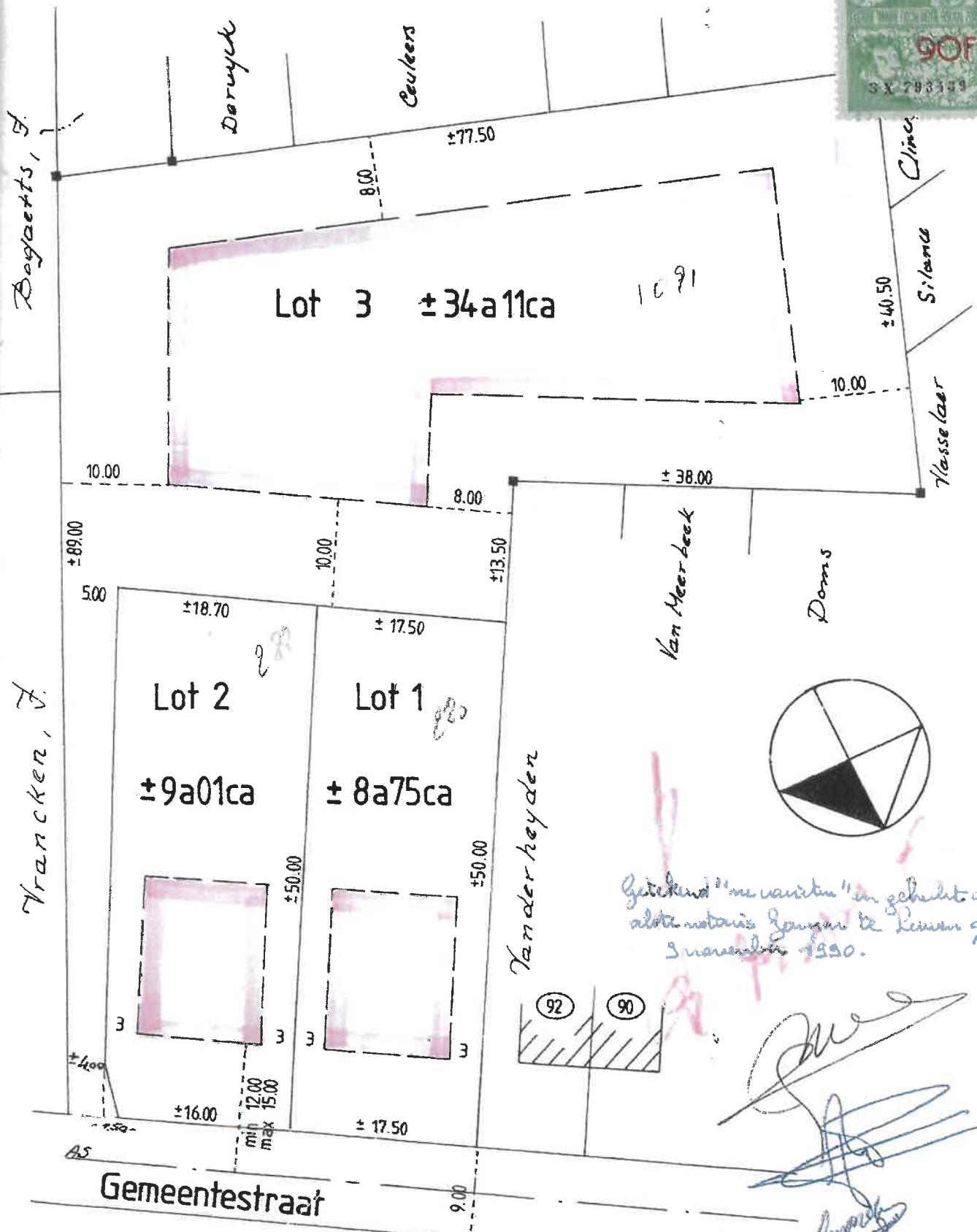


ZESTIENDE EN
LAATSTE BLAD.



Ontwerp van verkaveling

1:500



Getekend "me van den" in gebied van
alderman's Geyssels te Lierse op
3 november 1990.

[Handwritten signatures and initials]