



Gemeente HERENT

Provincie Vlaams-Brabant - Arrondissement Leuven

Dienst Stedenbouw: ☎ (016) 21 13 60 - 📠 (016) 21 13 77

Formulier J

VERKAVELINGSVERGUNNING

Kenmerk gemeente : 8/2006/862

Kenmerk AROHM : 111/V/533

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Dhr. Kunnen Peter-Jan (voor Kun-Immo)**, met als adres **Prins Boudewijnlaan 321 te 2610 Antwerpen**, ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **01 juni 2006**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Brusselsteenweg ZN** en met als kadastrale omschrijving **afdeling 5, sectie E nr. 0564 M**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's menssen toedoen gevestigde erfdoelbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.

(1) De verkavelingsaanvraag omvat

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

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

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van het volgende beslist:

(1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het concludend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **26 september 2006**.

Het ingediende verkavelingsaanvraagdossier is volledig. De aanvraag werd openbaar gemaakt en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen.

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag **GUNSTIG** geadviseerd mits het respecteren van de bijgevoegde voorschriften.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het verkavelen van een goed in één lot voor open bebouwing en twee loten voor half-open bebouwing.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977, is het perceel gelegen in een woongebied.

Verordeningen

- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot het lozen van huishoudelijk afvalwater, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (GR 14 september 1999).
- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot hemelwatergebruik en infiltratievoorzieningen (GR 14 september 1999).
- I.v.m. de opvang van de hemelwaters dient rekening gehouden te worden met de code van de goede praktijk tot het gebruik van hemelwater en buffering.
- De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken en dakvlakken.
- De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing sinds 1 februari 2005.

Erfdiensbaarheden

Het goed is gedeeltelijk belast met voetweg nr. 45 (totale breedte 2,20 m) over een breedte van 1,10 m zoals opgenomen in de atlas der buurtwegen van Veltem. Deze breedte van 1,10 m dient overgedragen te worden aan de gemeente en tevens dient er bij de aanleg van de toegangsweg een zichtbaar onderscheid gemaakt worden tussen het private en het openbare gedeelte.

Ter hoogte van lot 3 dienen de mogelijke draadafsluitingen of aanplantingen, die niet vergunningsplichtig zijn, geplaatst te worden op de grens tussen erfdiensbare voetweg en de private eigendom. De voetweg mag niet ingenomen worden door privaat domein en dient ten allen tijde open, toegankelijk en zichtbaar te blijven.

Andere zoneringsgegevens van het goed

Het perceel is gelegen in een erosiegevoelig gebied. Ten allen tijde dienen de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te worden om verdere erosie en de gevolgen op het terrein en de onmiddellijke omgeving tegen te gaan.

Externe adviezen

Het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, bracht dd. 23 juni 2006 een gunstig advies uit, mits het naleven van de voorwaarden opgenomen in het advies.

Het openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 9 juni 2006 tot en met 10 juli 2006, zijn volgens het getuigschrift van afsluiting geen bezwaren of opmerkingen toegekomen binnen de gestelde termijn.

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Historiek

Er werd dd. 20 maart 2006 een verkavelingsweigering met kenmerk nr. 15/2004/831 – 111/V/520 afgeleverd voor het hogervernoemde perceel.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag omvat het verkavelen van een goed in één lot voor open bebouwing en twee loten voor half-open bebouwing.

De nieuw te vormen kavels 1 en 2 worden voorzien voor half-open bebouwing en hebben zijdelingse bouwvrije stroken van minimum 3 m.

Deze loten hebben één gemeenschappelijke toegang tot de gewestweg met een maximum breedte van 6 m.

De bouwlijn van lot 1 en lot 2 ligt op 21 m uit de as van de voorliggende weg en de bouwdiepte op het gelijkvloers en verdieping bedraagt maximum 10 m. Achter de beide woningen is er een tuinstrook met een minimale diepte van 10 m voorzien.

Voor de achterliggende kavel 3, waar een woning in open verband opgericht wordt, bedraagt de afstand tot de perceelsgrenzen minimum 10 m.

Aan de achterste perceelsgrens van lot 3 wordt er bovendien een bufferzone van 4 m breedte aangelegd.

De toegang tot de achterliggende kavel, naast voetweg nr. 45, heeft een breedte van 3 m. en hoort volledig bij het betreffende lot 3.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bufferzone, met een breedte van 4 m achteraan lot 3, dient aangelegd te worden in streekeigen groen.

Voor de rooilijn wordt er een strook grond van 90 ca gereserveerd om ingelijfd te worden bij het openbaar domein (gewestweg).

De aanleg van de toegangsweg voor lot 3 dient te gebeuren in degelijke materialen en de nodige voorzieningen dienen getroffen te worden voor de opvang van het hemelwater.

Bij het aanleggen van een verharding moet er een duidelijk onderscheid zijn tussen voetweg en privaat deel d.m.v. een andere kleurschakering of het gebruik van andere materialen.

Gelet op de omliggende bebouwing zal de voorgestelde verkaveling geen bijkomende hinder veroorzaken in de onmiddellijke omgeving. Deze verkaveling met één ééngezinswoning in open verband en twee ééngezinswoningen in half-open verband is dan ook stedenbouwkundig en planologisch verantwoord.

Algemene conclusie

De verkaveling brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang en is stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16 OKTOBER 2006 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften te eerbiedigen ;
- de voorwaarden vermeld in het gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant te eerbiedigen ;
- lot 4 (90 ca) wordt gereserveerd om ingelijfd te worden bij het openbaar domein (gewestweg);
- de verkavelaar dient, vooraleer over te gaan tot vervreemding en/of bebouwing van de verkaveling, bij attest mede te delen dat de voorliggende strook grond (lot 4) gratis wordt afgestaan aan het openbaar domein (gewestweg – afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant);
- een breedte van 1,10 m waarmee het goed belast is en dat hoort bij voetweg nr. 45 wordt overgedragen aan de gemeente ;
- de loten 1 en 2 dienen één gemeenschappelijke toegang tot de gewestweg te hebben met een totale breedte van 6 m ;
- de toegangsweg hoort volledig bij lot 3 en heeft een breedte van 3 m ;
- bij de aanleg van de toegangsweg tot lot 3 dient er een zichtbaar onderscheid gemaakt te worden tussen het private deel en de voetweg d.m.v. een kleurschakering of het gebruik van andere materialen ;
- de mogelijke draadafsluitingen of aanplantingen, die niet vergunningsplichtig zijn, dienen geplaatst te worden op de grens tussen erfdienstbare voetweg en de private eigendom ;
- de voetweg mag niet ingenomen worden door privaat domein en dient ten allen tijde open, toegankelijk en zichtbaar te blijven ;
- de bufferzone, met een breedte van 4 m achteraan lot 3, dient aangelegd te worden in streekeigen groen ;
- het huishoudafvalwater moet afgeleid worden via een voorbehandelingsinstallatie en een waterdicht rioleringsstelsel dat loost in de openbare gracht ;
- de nodige voorzieningen moeten getroffen worden om alle oppervlaktewateren te kunnen opvangen ;
- het perceel is gelegen in een erosiegevoelig gebied. Ten allen tijde dienen de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te worden om verdere erosie en de gevolgen op het terrein en de onmiddellijke omgeving tegen te gaan ;
- watertoets : het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt ;
- de verkavelaar dient de reglementen verkavelingen en groepsbouw van de distributienet-beheerder na te leven.

1° (1) de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.

- de bijgevoegde voorschriften moeten gerespecteerd worden.

- 2° - De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot het lozen van huishoudelijk afvalwater, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (GR 14 september 1999) na te leven ;
- De gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot hemelwatergebruik en infiltratievoorzieningen (GR 14 september 1999) na te leven ;
 - I.v.m. de opvang van de hemelwaters dient rekening gehouden te worden met de code van de goede praktijk tot het gebruik van hemelwater en buffering ;
 - De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken en dakvlakken na te leven ;
 - De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing sinds 1 februari 2005 na te leven.

(1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (2):

fase 1:

fase 2:

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Art. 43 §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 twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftiendertig 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. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §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 voorbereidingen 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 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermalen gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opraken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Vanwege het college,

De gemeentesecretaris,



Herman ARTOIS



De Schepenen van
Ruimtelijke ordening,
(art. 110 nieuwe gemeentewet)



JOS BEX



- (1) Schrapen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervaltijd ingaat.

Bijlage 1:

**Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag
(in vervanging van de voorlegde)**

ingediend door **KUNNEN PETER JAN (KUN-IMMO), PRINS BOUDEWIJNLAAN 321, 2610 ANTWERPEN**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **HERENT (VELTEM-BEISEM), BRUSSELSESTEENWEG**
(sectie E nrs. 564 m)

1. BESTEMMING:

Op elke kavels 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 buitoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inmeent kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden in materialen die esthetisch en duurzaam verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en binnen de eigen kavels onderling een samenhangend geheel vormen.

In geval van gegroepde 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 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, ofwel op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen ofwel tegen een bestaande vergunde muur. Het heeft een maximale oppervlakte van 10 m², een maximale kroonlijshoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliefwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangsbellingen 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 autohalteplaats en/of toegang tot het gebouw.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2 m hoogte of uit een paal met draadafsluiting met een horizontale dwarspaal van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag of een paal met een draadafsluiting van maximum 0,80 m hoogte.

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

Leuven,
De gemachtigde ambtenaar,


G. BROUCKMANS
Directeur *

26-09-2006

Bijlage 2:

**Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevraagd bij verkavelingsaanvraag
(in vervanging van de voorgelegde)**

ingediend door **KUNNEN PETER JAN (KUN-IMMO), PRINS BOUDEWIJNLAAN 321, 2610 ANTWERPEN**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **HERENT (VELTEM-BEISEM), BRUSSELSESTEENWEG**
(sectie E nrs. 564 m)

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

A. GEBOUWEN

- 1. Bestemming:**
- één ééngezinwoning op elk bouwlot;
 - de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten;
 - het gebouw wordt voor de loten 1 en 2 in halffopen verband opgericht; voor lot 3 in open verband
 - het gebouw telt maximaal twee woonlagen.
- 2. Inplanting:**
- de bouwlijn ligt zoals voorgesteld op 't verkavelingsplan;
 - alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens zoals grafisch is voorgesteld op het verkavelingsplan
 - de bouwdiepte bedraagt max. 10 m
- 3. Gabarit:**
- de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst voor de loten 1 en 2 bedraagt 5,50 m \pm 0,50 m; voor lot 3 max. 3,50 m
 - voor de loten 1 en 2 bedraagt de helling der dakvlakken 45° (achteraan mag 25% van de dakoppervlakte mag een afwijkende dakhelling hebben), voor lot 3 bedraagt de dakhelling max. 45°
 - voor de loten 1 en 2 wordt het gabarit van de aanspalende woning gevolgd met een maximaal evenwijdig verschil van 0,50 m;
- 4. Materialen:** zie bijlage 1.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

Zie voorschriften van het college van burgemeester en schepenen dd. 31/07/2006.

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

- 1. Reliëfwijziging:**
- Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten. Onmiddellijk aansluitend bij de gebouwen en/of terrassen dient een overgang gemaakt te worden naar het natuurlijk maaiveld met een maximale helling van 30°. Ondergrondse garages zijn niet toegelaten.
- 2. Bepanting:**
- De bepantingen 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. BROUCKAERT
Directeur



GEMEENTE HERENT

5de afdeling Veltem-Beisem - Sectie E - nr. 564/s



