

Nr dossier gemeente : W6/1987/495
Ref. Nr Stedebouw : 111./V./189

**Het Kollege van de Burgemeester en Schepenen,**

Lauwers-Van Weverenbergh Joseph, Verbindingslaan 14, Heverlee

en

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Lauwers-De Roye Pierre, Diependaalweg 2, Herent

met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te Herent Diependaalweg

kadastraal bekend sectie E , nr 20s/deel ;  
14.01.1988

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

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de Stedebouw gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 dec. 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 art. 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 kollege van burgemeester en schepenen bij besluit van heeft voorgesteld af te wijken~~~~(1) van de grafische voorschriften van dit plan~~~~(1) 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 geen bezwaarschriften werden ingediend; dat het kollege 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:

GUNSTIG voor de aangevraagde verkaveling, die zich echter dient te beperken tot de vier bouwloten, op voorwaarde de strook "ontworpen voetpad en ontworpen rijweg" te reserveren voor wegenis en de voorschriften vervat in de bijlagen I a, I b en II dtipt na te leven.

de reservering van gronden voor de latere aanleg van een

nieuwe weg bij de verdere uitbouw van het woonuitbreidings-

~~(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat: (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen gebied volgens het Gewestplan Leuven (1) de tracéwijziging, verbod of ophifting van bestaande gemeentelijke verkeerswegen; K.B. 7.4. '77~~~~(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 27.09.1988 van de gemeenteraad, houdende (4) de goedkeuring van het tracé van de nieuwe~~

weg zoals aangeduid op het voorgelegde verkavelingsplan d.d. 14.01.1988 maar in de lengte

beperkt tot de achterkant van de vier loten van de verkaveling en houdende reservering

van de gronden voor de latere aanleg van deze weg, openbaar nut, bij de verdere uit-

bouw van het woonuitbreidingsgebied volgens het Gewestplan Leuven K.B. d.d. 7.04.1977.

~~(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 kollege over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;~~**Besluit :**

Lauwers-Van Weverenbergh J. te Heverlee en

ART. 1 — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. Lauwers-De Roye P. te Herent 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 27.09.1988 van de gemeenteraad stipt na te leven;

3°) (5) de volgende voorwaarden te eerbiedigen:

1. Zich te houden aan de voorwaarden opgelegd in de raadsbesluiten d.d. 17.6. '80 en 01.12.'81 i.v.m. de gemeentelijke verordening betreffende private verkavelingen en aan het raadsbesluit d.d. 27.9.'88, onderwerp nr. 32, betreffende het tracé van de weg.
2. De instrumenterende notaris verbindt er zich toe naam en adres van de kopers dezer loten evan de verkaveling mede te delen aan het gemeentebestuur van Herent binnen het verwijl van 15 dagen te rekenen vanaf het verlijden van de koopakte.
3. Huisafvalwater moet afgeleid worden via een waterdicht rioleringsstelsel dat uitmondt in het openbaar rioolnet. Faekaliën en W.C.-waters moeten naar het openbaar rioolnet afgeleid worden na doorgang in een septische tank.
4. Alle eventuele uitbreidingen aan de openbare riool en de nutsleidingen vallen volledig ten laste van de verkrijgers van deze verkavelingsvergunning.
5. De verkrijger dezer verkavelingsvergunning dient aan de Intercommunale Iverlek over te maken : a) drie copies van het goedgekeurd verkavelingsplan met aanduiding van het aantal bouwpercelen en de daarop toegelaten woongelegenheden; b) een ondertekend exemplaar van de geldende verkavelingsreglementen inzake electriciteit-, gas- en T.V.-F.M.-distributie.



## STEDENBOUWKUNDIGE 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 woonegelegenheden 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 m<sup>2</sup>, 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 ter vervanging van de voorgelegde.

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

A. GEBOUWEN.

Bestemming : Eén vrijstaande ééngezinswoning op elk bouwlot.  
De garages en bergingen worden in het hoofdgebouw opgenomen.

Inplanting : De bouwlijn ligt op 10m uit de as van de Diependaalweg en van  
Minimale zijdelingse bouwrijze strook 3 m. de ontworpen weg.  
De maximale bouwdiepte bedraagt :  
15 m voor de gelijkvloerse verdieping,  
12 m voor de eerste verdieping.

Gabariten : De hoogte normaal-grondpeil - kroonlijst bedraagt 4 m  $\pm 1,50$ m.  
De helling der dakvlakken is vervat tussen 30° en 50°.  
Er worden geen garages gebouwd op kelderniveau, tenzij het  
peil van de garage zich boven het straatpeil bevindt.

B. TUINEN EN ACHTERUITBOUWSTROKEN.

Deze zone is vrij van alle bebouwing, één tuinhuisje uitgezonderd.  
Zij 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 m<sup>2</sup>.  
De kroonlijsthoogte bedraagt 2,40 m  $\pm 0,30$  m.  
Verplicht zadeldak.

Verhardingen : Maximale totale terrasverharding 30 m<sup>2</sup>.  
De toegang heeft een maximale breedte van 3,50 m, en bestaat uit  
een klinkerverharding.

Allerlei : 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, het karakter van de bestaande berm blijft  
integraal behouden.

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.

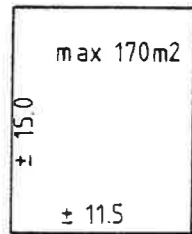
Leuven,  
De Directeur,

  
H. VAN NOOTEN

VERKAVELING

1/500

voorgestelde  
bebouwing



*Handwritten signature: J. Van der ...*

opp. ontworpen wegenis : ± 9a 50ca

OPGEMAAKT TE HERENT

14. 01. 1988

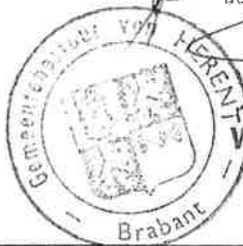
Hugo WIJNANTS  
LANDMETER MSOG  
Meltdoorniaan 9  
3031 OUD-HEVERLEE  
Tel. 016 / 47.19.62

GEVISEERD OM GEVOEGD TE  
WORDEN BIJ HET COLLEGEBSLUIT  
d.d. 20 FEB. 1988  
In opdracht:  
De Gemeentesecretaris

W. VANAERSCHOT

De Burgemeester.

L. SMOUT



*Handwritten signature of L. Smout*



GEVISEERD OM GEVOEGD TE  
WORDEN BIJ HET RAADSBSLUIT  
d.d. 27 9 1988  
in opdracht:  
De Gemeentesecretaris, De Burgemeester.

W. VANAERSCHOT M. HENSIVY

