



Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant
(R.O.H.M.) - Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 103-105, 3000 Leuven
tel. (016) 24.96.11 - (016) 24.96.15
fax. (016) 22.00.68

ref. stedenbouw: 233/V/311-V45 - GC
uw ref. :
behandelend ambtenaar: Mr. P. VAN KERCKHOVEN
telefoonnummer : 016/24.96.07

GEMEENTE OUD-HEVERLEE			
Nr.			
In 23 SEP. 1996			
BV	TD	RD	SK
Uit			

ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OVER EEN VERKAVELINGSAANVRAAG

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de wet van 29.3.1962 houdende de 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 **VAN WESEL-VAN LOOVEREN, WEVERSEBAAN 26, 3050 OUD-HEVERLEE** met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te **OUD-HEVERLEE (Oud-Heverlee), WEVERSEBAAN** kadastraal bekend sectie A nrs. 22 k

~~(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~~

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 VOLGENDE ADVIES UIT:

Het te verkavelen terrein is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in het woongebied.

Het vormen van residentiële bouwpercelen, gelegen in het woongebied, is in overeenstemming met de planologische voorschriften, gevoegd bij het gewestplan Leuven, in casu artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het ingediend bezwaarschrift kan als volgt weerlegd worden:

Het terrein situeert zich in een woongebied en niet in een bosgebied, zoals vermeld in het bezwaar. De aanvraag is dus planologisch aanvaardbaar.

De inplanting van de in de verkaveling voorziene gebouwen brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang op voorwaarde:

- de loten 10 en 11 eveneens te ontsluiten langs de aan te leggen weg;
- het groenscherm langs de Waversebaan en de Fonteinstraat te behouden, uitgezonderd wat betreft de toegangsweg;
- de bomen in 't rood, aangeduid op het geparafeerd en gedateerd plan, mogen gekapt worden om de toegang en bouwmogelijkheid van de kavels te verwezenlijken;
- geen enkele kavel te koop aan te bieden of te vervreemden vooraleer het bewijs geleverd is van de aanleg en de uitrusting van de wegenis (artikel 50);
- de bestaande gebouwen, die voorgesteld zijn als "af te breken", allen gesloopt zijn;
- de voorschriften van de hierbijgevoegde bijlagen 1 en 2 stipt na te leven.

Aldus GUNSTIG onder de gestelde voorwaarden.

(233/V/311)

Leuven,

Namens de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening,

Voor G. Brouckmans, directeur

De gemachtigde adjunct van de directeur,

Luc LEHOUCQ.



Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant
(R.O.H.M.) - Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 103-105, 3000 Leuven
tel. (016) 24.96.11 - (016) 24.96.15
fax. (016) 22.00.68

ref. stedenbouw: 233/V/311-VBIJL - GC
uw ref. : 0
behandelend ambtenaar:
telefoonnummer :

GEMEENTE OUD-HEVERLEE			
Nr.			
In 23 SEP. 1996			
BV	TD	RD	SK
Uit			

Bijlage 1:

Algemene stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door VAN WESEL-VAN LOOVEREN, WEVERSEBAAN 26, 3050 OUD-HEVERLEE
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te OUD-HEVERLEE (Oud-Heverlee), WEVERSEBAAN
(sectie A nrs. 22 k)

1. BESTEMMING:

Op elke kavel 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 buitenoppervlakten en terrassen niet inbegrepen inneemt kunnen bedrijvigheden die complementair zijn aan het wonen worden toegelaten.

2. GEBOUWEN:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten en geglaazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

In geval van gegroepeerde 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, op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen. Het heeft een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale kroonlijsthoogte van 2,20 M.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan over het ganse terrein. Wel wordt het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd op het voorliggend wegpeil, de overgangshellingen 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 autostalplaats 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 dwarsplaat van maximum 0,40 m hoogte. Tussen de rooilijn en de achtergevellijn 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,
Namens de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening,
Voor G. Brouckmans, directeur
De gemachtigde adjunct van de directeur,

Luc LEHOUCK.



Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant
(R.O.H.M.) - Ruimtelijke Ordening
Blijde Inkomststraat 103-105, 3000 Leuven
tel. (016) 24.96.11 - (016) 24.96.15
fax. (016) 22.00.68

ref. stedenbouw: 233/V/311-VBIJL - GC
uw ref. :
behandelend ambtenaar: Mr. P. VAN KERCKHOVEN
telefoonnummer : 016/24.96.07

GEMEENTE OUD-HEVERLEE			
Nr.			
In 23 SEP. 1996			
BV	ID	RD	SK
Uit			

Bijlage 2: 16 kavels

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden gevoegd bij verkavelingsaanvraag:
(in vervanging van de voorgelegde)

ingediend door VAN WESEL-VAN LOOVEREN, WEVERSEBAAN 26, 3050 OUD-HEVERLEE
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te OUD-HEVERLEE (Oud-Heverlee), WEVERSEBAAN
(sectie A nrs. 22 k)

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

A. GEBOUWEN - hoofdgebouwen

- 1. Bestemming:** - één ééngesinswoning op de kavel
- de complementaire bedrijvigheid is niet toegelaten
- het gebouw wordt in open verband opgericht
- het gebouw telt maximaal twee woonlagen
- 2. Inplanting:** - de bouwlijn ligt op 15 m uit de wegas voor kavels 9 en 12, op 12 m uit de wegas voor kavels 1, 2, 3 en 4, voor kavels 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15 en 16 zoals voorgesteld op het plan
- alle gebouwde delen van het hoofdgebouw bevinden zich op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens
- de bouwdiepte bedraagt max. 15 m op straatniveau en max. 12 m op de verdieping
- 3. Gabarit:** - de kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het normaal grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 4 m $\pm$ 1,50 m
- de helling der dakvlakken ligt tussen 30° en 50°
- 4. Materialen:** zie bijlage 1

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

Zie bijlage 1

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reliefwijziging: zie bijlage 1

2. Beplanting: De beplantingen 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,

Namens de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening,

Voor G. Brouckmans, directeur

De gemachtigde adjunct van de directeur,

20-09-1996


Luc LEHOUCQ.