

EID:

19.92 woningen per ha

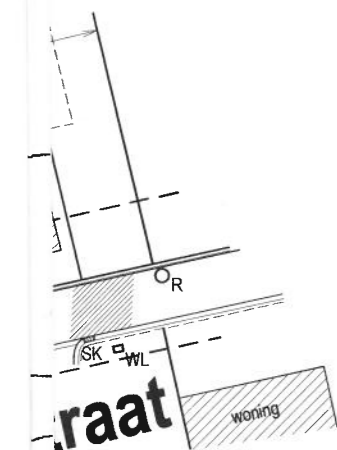
alle afmetingen zijn worden pas definitief hoe bepaling van de grenzen.

plantingszone hoofdgebouw

bouwvrije voortuinstrook

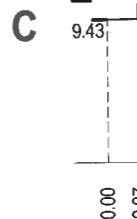
voorstrook in te lijven de straat.

Mogelijke inplantingszones voor twee woonhuizen



Scha  
Scha

Rotselelaarsesteenweg



Geregistreerd  
grondverzekering

Boek 648  
Ontvangen: vijf

HE

# Ruimtelijke Ordening

## Verkavelingsvergunning

2<sup>e</sup> bijlage aan akte 613/10

Formulier Kn

Dossiernummer: WIJG 107

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Landmeter Geens Fr., Schrieksebaan 284, 3140 Keerbergen ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op -, werd ontvangen op 12-11-2009.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24-11-2009.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **ROTSELAARSESTEENWEG 68, Wijgmaal** en met als kadastrale omschrijving **15-C-212-S-2**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

### Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

### Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 16-03-2010. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing :

### Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Gewestplan	Oorspronkelijk plan 1977, goedgekeurd op 07-04-1977
	Bestemming(en): woongebieden
RUP	-
BPA	-
Verkaveling	-

### Andere voorschriften en verplichte adviesvragen

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 mei 2009 en van kracht sinds 1 september 2009, en conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 en latere wijzigingen, werden de volgende adviezen gevraagd.

De aanvraag valt onder de voorwaarden voor een toetsing aan de vijftienvijftigprocentnorm in de zin van artikel 4.1.7 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Handwritten signature and notes: "de parietari" en deurbekend

De aanvraag ligt in een waterwingebied; er werd advies gevraagd aan VMW op 19-11-2009;

#### **Resultaten adviezen**

VMW - 22-12-2009 - gunstig

Iverlek - 22-12-2009 - gunstig met voorwaarden

Belgacom - 04-12-2009 - gunstig

Telenet - 17-12-2009 - gunstig met voorwaarden

Stad Leuven: TD Riolering - 24-11-2009 - gunstig met voorwaarden

Stad Leuven: TD Wegen - gunstig met voorwaarden

#### **Erfdienstbaarheden en wegaanleg**

-

De verkavelingsaanvraag omvat de grondafstand.

Daarom diende de gemeenteraad hierover een besluit te nemen. De gemeenteraad heeft in de zitting van - het volgende beslist:

Gelet op de nieuwe gemeentewet;

Overwegende de aanvraag van Landmeter Geens Fr., Schrieksebaan 284, 3140 Keerbergen voor het verkavelen van grond met als adres **ROTSELAARSESTEENWEG 68, Wijgmaal** en met als kadastrale omschrijving **15-C-212-S-2**.

Overwegende dat het perceel zich volgens het gewestplan, met name Oorspronkelijk plan 1977, goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 07-04-1977, bevindt in woongebieden

Overwegende dat dit perceel niet gelegen is binnen een RUP.

Overwegende dat dit perceel niet gelegen is binnen een BPA.

Overwegende dat dit perceel niet gelegen is binnen een goedgekeurde verkaveling.

-

#### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige- en verkavelingsvergunning. Er werd(en) geen bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in :

-

#### **Beoordeling van de aanvraag**

a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag en eventuele historiek

De aanvraag tot verkaveling doet zich voor langsheen de uitgeruste Driesstraat. De straat vormt de verbinding tussen de Steenakkerstraat en de Rotselaarsesteenweg. Aan de westzijde bevindt zich het Wijveld met zachte ontsluiting op de Driesstraat.

De gerealiseerde bebouwing in de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit een woonlint langsheen de Rotselaarsesteenweg, zijnde de noordelijke ontsluiting ten aanzien van het centrum van Wijgmaal. Dit woonlint bevat een mix van open, halfopen en gesloten bebouwing. De omgeving is landelijk.

De wijk Wijveld bevat een hoge concentratie van gegroepeerde gelijkaardige woongebouwen op vrij kleine bouwpercelen waarvan het gros van de diepe tuinen reikt tot aan de Driesstraat.

Een gelijkaardige verkaveling WIJG 103 en WIJG 105 werden recent toegestaan, respectievelijk achter het bestaande woongebouw Rotselaarsesteenweg 72 en de huizenrij Rotselaarsesteenweg 40 t.e.m. 58.

De aanvraag tot verkaveling voorziet in de realisatie van een bijkomend bouwlot in de tuinzone achter het woongebouw Rotselaarsesteenweg 68. Tevens wordt een uit te sluiten reststrook van 4,00 meter voorzien. Deze strook wordt voorbehouden om de bebouwbaarheid van het naastgelegen perceel niet in het gedrang te brengen. Hierdoor kan er in de toekomst tegen het te ontwikkelen bouwlot een halfopen bebouwing voorzien worden. Ingevolge het goedgekeurd rooilijnenplan voorziet deze aanvraag mede in grondafstand. Dit maakt dat op termijn een algehele verbreding van het huidige wegtracé kan plaatsvinden.

#### b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in woongebied langsheen de Driesstraat / Rotselaarsesteenweg. Het ingediend project is in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij dit gewestplan (i.c. artikel 5 van het KB van 28.12.1972) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Er is geen algemeen plan van aanleg, geen bijzonder plan van aanleg noch een ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.

#### c. Verenigbaarheid met andere voorschriften

Niet van toepassing

#### d. Beoordeling van de externe adviezen

voor de behandeling van deze aanvraag werd advies gevraagd aan:

Er werd op 19 november 2009 advies gevraagd aan :

- Belgacom : er is voldoende telecommunicatie aanwezig. Er dienen geen bijkomende werken uitgevoerd (ref. COP-PCO/18569 van 30-11-2009).
- Iverlek : forfaitaire kost voor elektriciteit, geen kosten voor gas (ref. 212480 van 16 december 2009);
- Telenet : kostprijs om perceel aansluitbaar te maken (ref. 1049611 van 14 december 2009);
- VMW : geen uitbreiding van de moerleiding nodig, niet gelegen in een beschermingszone voor waterwinningsgebieden (ref. 30/RC/Avo/008689 van 17 december 2009);
- TD-riolen : voorwaardelijk gunstig (ref. TDR van 24-11-2009).
- TD-wegen : tot op heden geen advies verstrekt

#### e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet voor het bouwlot een woning in halfopen verband. De voorgestelde inplanting houdt rekening met de gangbare stedenbouwkundige richtlijnen (achteruitbouwstrook) van minimaal 6.00

m dit na aftrek van het over te dragen gronddeel, zijdelingse bouwvrije strook van min. 3.00 m, bouwdiepte beperkt tot max 15.00 m waarbij alsnog een minimale tuinzone van 12.00 m voorhanden blijft):

De bezettingsgraad voor het bouwlot is beduidend lager dan deze in de wijk Wijveld langsheen de overzijde van de straat. Een toekomstige verruiming van de Driesstraat zal de verkeersafwikkeling van de onmiddellijke omgeving ten goede komen, in het bijzonder de nu reeds bestaande ontsluiting van het Wijveld. Het beperkt aantal woongelegenheden die alsnog kunnen opgericht worden binnen het woongebied langsheen de korte Driesstraat maakt dat de impact hiervan op de omgeving verwaarloosbaar is.

De vervangende stedenbouwkundige voorschriften (bijlage Ia) alsmede de lasten gekoppeld aan het dossier (bijlage IIa) zullen bijdragen tot een gepaste integratie van de toekomstige bebouwing binnen de bestaande en gekende omgeving. De voorgestelde bebouwingwijze strookt met met aard en wijze van bebouwing reeds verleende en nabijgelegen verkavelingsvergunning WIJG 103.

De kosten voor aanleg van infrastructuur (nutsvoorzieningen) vallen volledig ten laste van de verkavelaar.

Deze aanvraag tot verkaveling voorziet mede in een deel grondafstand langsheen de huidige Driesstraat, dit in het kader van de vastgestelde rooilijn, die op termijn een mogelijke aanpassing van de Driesstraat toelaat.

Hiertoe werd de verkavelingsaanvraag voorgelegd aan de gemeenteraad.

**TECHNISCHE AANGELEGENHEDEN EN RUIMTELIJKE ORDENING – VERKAVELING GELEGEN ROTSELAARSESTEENWEG 68 IN 3018 LEUVEN: GRONDAFSTAND - GOEDKEURING**

De gemeenteraad,

Gelet op het nieuwe gemeentedecreet;

Overwegende de aanvraag van landmeter-expert François Geens (gevolmachtigde), Schrieksebaan 284 in 3140 Keerbergen, voor het verkavelen van grond gelegen Rotselaarsesteenweg 68 in 3018 Leuven, gekadastreerd Leuven 15 sectie C nummer 212S2;

Overwegende dat het perceel zich volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 april 1977, bevindt in een woongebied;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning niet gelegen is in een goedgekeurd BPA;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning niet gelegen is in een goedgekeurd RUP;

Overwegende de belofte van gratis grondafstand met name het overdragen van een grond langsheen de huidige Driesstraat dit in het kader van de vastgestelde rooilijn, die op termijn een mogelijke aanpassing van de Driesstraat toelaat zodat op termijn een algehele verbreding van het huidige wegtracé kan plaatsvinden;

Overwegende dat gratis grondafstand door de gemeenteraad dient goedgekeurd te worden;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

**BESLUIT**

Enig artikel : De gratis grondafstand van Rotselaarsesteenweg 68 in 3018 Leuven wordt goedgekeurd, onder voorbehoud van het bekomen van een bodemattest dat de overdracht toelaat.

**f. Watertoets**

Watertoets: Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat

het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende provinciale stedenbouwkundige verordening.

g. Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

h. Meldingsplicht

Niet van toepassing.

i. Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar

Mits de hierna gestelde voorwaarden na te leven wordt deze aanvraag tot grondafstand en verkaveling GUNSTIG geadviseerd.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 02-04-2010 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden na te leven:

Aan de vergunning worden de volgende lasten verbonden

- De gratis grondafstand van Rotselaarsesteenweg 68 in 3018 Leuven, lot 4, wordt goedgekeurd, onder voorbehoud van het bekomen van een bodemattest dat de overdracht toelaat.
- Rekening te houden met de bijgevoegde bijlagen Ia (vervangende voorschriften) en IIa (lasten).
- Lot 4 over te dragen naar het openbaar domein en lot 3: wordt voorbehouden om de bebouwbaarheid van het naastgelegen perceel, Rotselaarsesteenweg 70, niet in het gedrang te brengen.
- De ingevulde en ondertekende verklaring gratis grondafstand, het metingsplan voor gratis grondafstand in zeventvoud en de bewijzen van betaling van de nutsvoorzieningen te bezorgen alvorens het attest van verkoop / bebouwbaarheid afgeleverd wordt (zie ook bijlage IIa).
- Elke bouwheer is gehouden na oprichting van het woongebouw het voetpad aan te leggen en dit conform de instructies van de technische dienst wegen van de stad Leuven (voorafgaand overleg is noodzakelijk).
- Het gemeentelijk reglement op de nutsvoorzieningen is van toepassing.

De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hieronder omschreven:

Fase 1: \_\_\_\_\_

**Fase 2:**

De beslissing wordt door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft, en dit ten laatste 10 dagen na 02-04-2010 voor een periode van minstens 30 dagen.

De aanplakking zal worden gecontroleerd en de periode van aanplakking wordt, conform de verplichtingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (artikel 4.7.19.§2) geattesteerd door de burgemeester of zijn gemachtigde.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze beslissing naar :

- 1° de aanvrager per aangetekende brief;
- 2° de instanties die advies dienen uit te brengen;
- 3° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, samen met het volledige dossier.

### **Belangrijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

#### **Art. 4.7.19.**

§1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

**Art. 6.1.1.** Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die:

- 1° de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;
- 2° handelingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan, (...) tenzij de uitgevoerde handelingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;
- 3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° vermelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden;

- 4° (...)
- 5° de handelingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding;
- 6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen (...) pleegt na 1 mei 2000, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;
- 7° handelingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

#### Verval van de vergunning

**Art. 4.6.4. §1.** Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

#### Beroepsmogelijkheden

##### **Uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening**

**Art. 4.7.21. §1.** Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;

5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

**Art. 4.7.23.** §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn:

- 1° het college van burgemeester en schepenen;
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.

§4. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid.

§5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.

Het eerste lid geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

**Art. 4.7.24.** De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

In geval van samenvoeging gaat de toepasselijke vervaltermijn, vermeld in artikel 4.7.23, §2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.

**Art. 4.7.25.** De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft:

- 1° de opbouw van het beroepschrift;
- 2° de samenstelling van het beroepsdossier.

**Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24/07/2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen**

**Art. 1. §1.** Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

**§2.** Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalttermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

**Rekeningnummer van de provincie inzake de beroepsdossiervergoeding**

Rekeningnummer 091-0106007-15

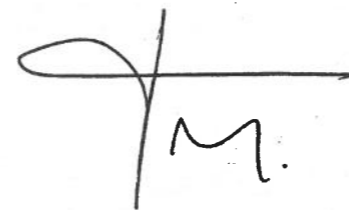
Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven

Verplichte mededeling: 'IST-RO-BVB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindiener'

**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 Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken 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.

Op last van het college:  
de stadssecretaris



Gust Vriens

de burgemeester



bij delegatie  
Herwig Beckers  
schepen van ruimtelijke ordening en jeugd

## Bijlage Ia

Dossiernummer WIJG 107

**Aanvullende of vervangende stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de aanvraag van Landmeter Geens Fr., Schrieksebaan 284, 3140 Keerbergen**

**voor een perceel gelegen ROTSELAARSESTEENWEG 68, Wijgmaal, kadastraal gekend 15-C-212-S-2**

gelegen volgens het gewestplan:  
Oorspronkelijk plan 1977, goedgekeurd op 07-04-1977  
Bestemming(en): woongebieden

gelegen volgens het RUP: niet van toepassing

gelegen volgens het BPA: niet van toepassing

Lot 1: bestemd voor een onderling gekoppelde halfopen bebouwing.  
Lot 2: bebouwd lot, wordt uit deze verkaveling gesloten.  
Lot 3: reststrook van 4,00 meter voorzien. Deze strook wordt voorbehouden om de bebouwbaarheid van het naastgelegen perceel, Rotselaarsesteenweg 70, niet in het gedrang te brengen.  
Lot 4: wordt overgedragen naar het openbaar domein.

### 0. Algemeen

De verdeelkasten van de nutsmaatschappijen en eventueel de hoogspanningscabines worden ingeplant op het openbaar domein of geïntegreerd in de te voorziene openbare groene ruimte.

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient de provinciale aanstiplijst (recentste versie) inzake de provinciale afkoppeling van hemelwater (afkomstig van dakvlakken en afkomstig van verharde oppervlakken) toegevoegd.

De inplanting dient buiten de bebouwde oppervlakte eveneens alle verhardingen (inrit, parkeerplaats, terras, tuinpaden, ...) met specificatie van het materiaalgebruik weer te geven. Het rioleringsplan (gescheiden stelsel verplicht, septische put niet toegestaan) dient alle gegevens te bevatten nodig voor de beoordeling ervan in functie van deze verordeningen.

Een stedenbouwkundige aanvraag voor het oprichten van een gebouw zal getoetst worden aan de "stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg".

Bij de stedenbouwkundige aanvraag voor het oprichten van een woongebouw dient een langs- en dwarstekening van het terreinprofiel gevoegd met de vermelding van het bestaande maaiveld, de ophogingen, de uitgravingen, het ontworpen gebouw alsmede de aansluiting met de aanpalende percelen met desgevallend het profiel van een bestaande scheidingsmuur. Op de gevelplannen dient het bestaande alsmede het te realiseren grondpeil weergegeven.

**Stedenbouwkundige aanvragen die geheel beantwoorden aan de verkavelingsvoorschriften kunnen na goedkeuring van de desbetreffende besluiten ingediend worden in het kader van de meldingsplicht.**

## **1. Bestemming**

### **HOOFDBESTEMMING**

- wonen;
- per lot één ééngezinswoning, hieronder wordt verstaan, de "klassieke" woning voor één gezin onder haar eigen dakconstructie;

### **NEVENBESTEMMING**

- vrije en niet verkeersgenerende beroepen die alleen diensten verschaffen (o.a. dokters niet zijnde huisartsen, kappers, architecten...), complementair aan de woonfunctie zijn toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte voor beroepsdoeleinden beperkt blijft tot één niveau en een geheel vormt met een woongelegenheden (winkels, kantoren, banken e.d. zijn uitgesloten);
- inrichtingen die abnormale rook, reuk, lawaai, straling en/of andere hinder veroorzaken zijn niet toegelaten;

### **SAMENVOEGEN VAN LOTEN**

- loten met onderling gekoppelde bebouwing mogen samengevoegd worden voor een ééngezinswoning;

## **2. Inplanting**

### **BOUWZONE**

- elk woongebouw dient ingeplant te worden binnen de op het plan van de verkaveling afgebakende bouwzone;
- de minimale zijdelingse bouwvrije strook bedraagt 3.00 m (rechts conform plan);

### **BOUWLIJN**

- de bouwlijn doet zich voor op 6.00 m van de nieuwe rooilijn (garagepoorten in het voorgevelvlak dienen evenwel op 6.00 m van de nieuwe rooilijn aangebracht);
- minimaal 60% van de voorgevel dient op de bouwlijn voorzien;

### **BOUWDIEPTE**

- maximaal 15,00 m voor het gelijkvloers en de verdieping te meten vanaf de bouwlijn;
- maximaal 12,00 m voor de verdieping te meten vanaf de bouwlijn;

### **GARAGE/PARKEERPLAATS**

- de halfopen bebouwing dient over één garage/parkeerplaats en over minimaal één fietsenberging in overeenstemming met de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg te beschikken;
- een garage dient opgenomen binnen de afgebakende bouwzone, toegang te voorzien in het voorgevelvlak met peil van de dorpel boven het voorliggend stoeppeil, poort op minimaal 6.00 m van de nieuwe rooilijn;
- parkeerplaats in de achteruitbouwstrook : zie ook voorschriften achteruitbouwstrook (minimaal 50% dient aangelegd als permanent groen);

### **GEKOPPELDE BEBOUWING**

- gekoppelde gebouwen dienen in de scheiding ingeplant te worden;
- achter het woongebouw kan er een muur in het verlengde van de scheidingsmuur doorgetrokken worden tot 5.00 m voorbij de afgebakende bouwzone, hoogte maximaal 2.00 m gemeten vanaf het normale tuinpeil;

### 3. Gabarieten

#### AANTAL BOUWLAGEN

- het gebouw bevat 2 bouwlagen + dakvolume;
- de dakverdieping mag enkel als uitbreiding van de verdieping dienstig zijn en mag geen afzonderlijke wooneenheid bevatten;

#### DAKVORM

- hoofdvolume
  - o principieel uitvoering met zadeldak met nok evenwijdig aan de voorliggende straat. Afwijkende dakvormen zijn slechts mogelijk mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar(s). Een homogeen en verantwoord architecturaal geheel dat geen afbreuk doet aan, noch storend of hinderend is voor de onmiddellijke omgeving is een vereiste,
  - o de nok mag maximaal 6.00 m hoger reiken dan de kroonlijst of bovenrand van de dakgoot;
- woningaanbouw achter het hoofdvolume
  - o principieel uitvoering met plat dak (koepels en/of een architecturaal verantwoorde lichtstraat zijn toegestaan)
- het dakvolume mag geen aanleiding geven tot de creatie en/of het ervaren van een bijkomende bouwlaag bovenop het aantal maximaal toegestaan aantal bouwlagen;

#### KROONLIJSTHOOGTE

- hoofdvolume : begrepen tussen 5.00 en 6,00 m voor woningen in halfopen bebouwing;
- kroonlijsthoogte langsheen het voorgevelvlak op hetzelfde niveau voor de gekoppelde gebouwen;
- de kroonlijsthoogte aan de achterzijde van het hoofdvolume mag niet hoger reiken dan de kroonlijsthoogte vooraan;
- kroonlijsthoogte woningaanbouw : maximaal 3.50 m

#### DAKOVERSTEEK

- maximaal 50 cm;
- de dakoversteek in het voorgevelvlak dient identiek uitgevoerd voor de gekoppelde gebouwen;
- plaatselijke afwijkingen in functie van de architecturale vormgeving en mits esthetisch verantwoord kunnen aanvaard worden;

#### DAKHELLING

- maximaal 45° en gelijkaardig voor de onderling gekoppelde gebouwen. De aard en wijze van bebouwing van de eerst vergunde woning is bepalend de aan te bouwen woning.

#### GEKOPPELDE GEBOUWEN

- voor gekoppelde loten kunnen gebouwen zonder verdieping toegelaten worden, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de eigenaar(s) van het aanpalend perceel, de kroonlijsthoogte kan dan verlaagd worden tot min. 2,70 m;
- de kroonlijsthoogte en het voorste dakvlak dienen evenwel voor beide loten gelijk op elkaar aan te sluiten, aan de achterzijde van de woning zijn evenwijdige dakvlakken toegelaten;
- bij aanbouw mag er in geen geval een wachtgevel zichtbaar blijven;

#### GEVELUITBOUWEN

- geveluitbouwen die een afgebakend bouwvolume generen zijn niet toegestaan buiten de afgebakende bouwzone;

#### DAKUITBOUWEN

- loodrecht geplaatste dakvensters achter het gevelvlak zijn principieel niet toegelaten (enkel beperkte en architecturaal verantwoorde uitbouwen als gevolg van het architecturaal concept kunnen);
- dakvlakramen zijn toegelaten : max. 1/3 van de gevelbreedte en min. 1.00 m verwijderd van de zijgevel of gemeenschappelijke perceelsgrens;

#### 4. Materialen

##### ALGEMEEN

- de gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen; geprofileerde metalen bekledingen (tenzij architecturaal verantwoorde accenten en/of een dakbedekking in een niet reflecterend materiaal), zichtbare asfaltproducten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten;
- de gevelvlakken dienen één architecturaal geheel te vormen;
- de gevelopbouw en gevelgeleding, de dakstructuur, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld;
- alle gevels alsmede de schoorstenen boven het dak, zullen afgewerkt worden met materialen gebruikt voor de voorgevel en de dakbedekking, geprefabriceerde metalen schouwelementen zijn toegelaten;
- het aanbrengen van fotovoltaïsche zonnepanelen en zonneboilers conform het desbetreffende uitvoeringsbesluit inzake de vrijstelling van een stedenbouwkundige vergunning zijn toegestaan;

##### GEKOPPELDE GEBOUWEN

- bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch met elkaar in overeenstemming zijn en in harmonie met het karakter van de bestaande omgeving;
- zolang tegen een wachtgevel in de scheiding geen gebouw opgericht wordt, wordt hij beschouwd als wachtgevel. Een wachtgevel mag tijdelijk in een materiaal uitgevoerd worden, dat de kleur en het uitzicht van de aanpalende gevels benadert. Dit materiaal moet bestand zijn tegen vorst en weersinvloeden.
- zodra tegen een bestaande wachtgevel een gebouw opgericht wordt, worden de zichtbaar blijvende gevels in die scheiding niet meer beschouwd als wachtgevels. Zij moeten afgewerkt worden met gevelmaterialen en moeten in kleur en uitzicht deze van de bestaande gebouwen zoveel mogelijk benaderen.

#### 5. Achteruitbouwstrook

##### ALGEMEEN

- dit is de grondoppervlakte gelegen tussen de perceelsgrens aan de straatzijde en de bouwlijn;
- minimaal 50% van deze strook wordt ingericht als permanente groene zone, m.a.w. kan geen dienst doen als autostandplaats;

##### BEBOUWING

- niet toegestaan (met uitzondering van een brievenbus, poortpalen, lage tuinmuurtjes, ...);
- zichtscheren zijn in deze strook niet toegelaten;

**TOEGANGEN**

- de toegang heeft een maximale breedte van 4,00m op de rooilijn;
- ondergrondse afritten zijn verboden;

**RELIEF**

- bij elk perceel waarvan het natuurlijk niveau gelijk of hoger reikt dan het voorliggend straat-/stoeppeil, mag in principe mag geen wijziging aan het reliëf uitgevoerd worden tenzij noodzakelijk voor de toegang en eventueel voor de vormgeving en bruikbaarheid van het perceel onmiddellijk rond de woning. Voor de rest van het perceel dient het oorspronkelijk reliëf volledig gerespecteerd te blijven. Het ontwerp van de woning dient in eerste instantie aangepast te zijn aan het bestaande reliëf van het terrein.
- elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen dat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende gronden;

**6. Tuinen****ALGEMEEN**

- dit zijn de niet bebouwde oppervlakten achter de bouwlijn;
- de tuin wordt ingericht als groene zone en is bestemd voor beplantingen, gangbare tuinelementen en beperkte verhardingen die passen in de tuinaanleg;
- parkeerplaatsen en garages achter de woning zijn uitgesloten;

**VERHARDING**

- de totale oppervlakte voor toegangswegen, terras, vijver mag max. 30% bedragen van de oppervlakte van de tuinzone bij loten < 500m<sup>2</sup>;

**BEBOUWING**

- deze zone is vrij van alle bebouwing met uitzondering van :
  - o één tuinberging, ofwel één hondenhok, ofwel één volière, ofwel een gegroepeerde combinatie van deze constructies
    - alleen in de tuinzone (minimaal 5.00 m achter het uiterst mogelijk achtergevelvlak);
    - een constructie tot 10 m<sup>2</sup> wordt opgericht op minimaal 1,00 m van alle perceelsgrenzen, mits akkoord van de aanpalende eigenaar(s) eventueel op de perceelsgrens);
    - ingeval de constructie tegen de perceelsgrens wordt gebouwd moet ook de muur, langs de gemeenschappelijk perceelsscheiding opgericht, in gevelmaterialen afgewerkt worden, tenzij ze aangebouwd wordt tegen een bestaande constructie;
    - totale maximaal bebouwbare opp. = 10,00 m<sup>2</sup>;
    - kroonlijsthoogte : maximaal 3.00 m;
    - nokhoogte : maximaal 3.50 m
    - materialen : hout en/of gevelmaterialen conform het woongebouw – dak in mat, donker gekleurd materiaal of dakmateriaal conform het hoofdgebouw;
    - hondenhokken mogen uitgevoerd worden in de daartoe geëigende metalen panelen.

**RELIEF**

- er wordt geen wijziging aan het reliëf uitgevoerd tenzij noodzakelijk voor de toegang en eventueel voor de vormgeving en de bruikbaarheid van het perceel onmiddellijk rond de woning. Voor de rest van het perceel dient het oorspronkelijk reliëf volledig gerespecteerd te blijven. Het ontwerp van de woning dient in eerste instantie aangepast aan het reliëf van het terrein.
- ophogingen zondermeer zijn uitgesloten;
- elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen dat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende gronden;

## 7. Afsluitingen

### Langs het openbaar domein en de achteruitbouwstrook:

- materialen : in gevelmaterialen, hekken en hagen;
- hoogte : max. 60 cm gemeten vanaf het normale maaiveld

### In de bouwzone en tuinen:

- niet-vergunningsplichtige afsluitingen conform het besluit van de Vlaamse regering van 14-04-2000 en latere wijzigingen – artikel 3.9° zijn met uitzondering van prikkeldraad toegestaan (info : zie "www.ruimtelijkeordening.be" onder wetgeving, uitvoeringsbesluiten en rubriek vergunningen);
- hoogte : max. 2.00 m

### ALGEMEEN

- hagen dienen op min. 0,50 m afstand van de scheidingslijn geplant te worden of in de scheidingslijn, mits akkoord van de betrokken eigenaars;
- bij ontbreken van een onderling akkoord mag de eigenaar op zijn eigendom de gewenste afsluiting plaatsen, op voorwaarde dat de voorschriften gerespecteerd worden;

## 8. Publiciteit

- volgens het politiereglement op de reclame

## Bijlage IIa

Dossiernummer WIJG 107

De kosten voor aanpassing of uitbreiding van de nutsleidingen worden volgens deze diensten geraamd op:

- telefoon	: geen bijkomende werken uit te voeren	0,00 €
- waterleiding	: geen uitbreiding moerleiding vereist	0,00 €
- elektriciteit	: uitbreiding laagspanningsnet + forfaitaire kost	400,00 €
- gasleiding	: geen kosten	0,00 €
- I.C.S. Telenet	: aansluitbaar maken verkaveling	659,10 €

**Totaal 1059,10 €**

Geen enkel bouwperceel mag verkocht of vervreemd worden voor de financiële waarborgen tot uitvoering van de hoger vermelde werken werden verschaft, zo niet kan de stad de waarborg opeisen en de voorziene betalingen uitvoeren.

Deze financiële waarborgen worden verschaft door rechtstreekse betaling aan - en volgens de instructies van - het betrokken nutsbedrijf.

- **Na voorlegging van de bewijzen van volledige betaling van de nutsvoorzieningen, het bezorgen van een ondertekende verklaring gratis grondafstand in drievoud (volgens bijgevoegd model) en het kostenloos bezorgen van het metingsplan voor gratis grondafstand in achtvoud door de verkavelaar, verleent het college het bewijs dat aan deze eisen werd voldaan en mogen de percelen verkocht en bebouwd worden. (geen enkel perceel mag verkocht of te koop gesteld worden alvorens dit bewijs afgeleverd werd : stedenbouwwet art. 101 §3 en art. 130 § 1).**

Eventuele financiële waarborgen achteraf opgelegd of buiten adviestermijn dienen rechtstreeks afgehandeld met - en volgens de instructies van - het betrokken nutsbedrijf.

De instrumenterende notaris verbindt er zich toe om in de notariële koopakte te vermelden dat :

1. De verkavelaar is gehouden, binnen het jaar na voltooiing van de ruwbouwwerken en voor zijn rekening, de straatgoot langsheen deze bouwloten te herstellen. Hij/zij zal de technische dienst van de stad Leuven schriftelijk in kennis stellen van de aanvang der werken en dit minstens 30 dagen op voorhand. Vooroverleg met de technische dienst van de stad Leuven is noodzakelijk om tot een correcte uitvoering over te gaan.
2. De bouwheer van elk respectievelijk bouwlot neemt na aanpassing van de straatgoot de aanleg van het voetpad op het toekomstig openbaar domein en conform de verordening op de stoepaanleg voor zijn rekening. Uitvoering te voorzien binnen één jaar na afwerking van de ruwbouw.  
Ter plaatse van de inrit voor voertuigen dienen betontegels vervangen door betonstraatstenen van 22cm x 11cm x 8cm met velling, op een fundering in gestabiliseerd zand van 15cm dikte. Indien nodig kan er een toelating gevraagd worden aan het stadsbestuur om verlaagde borduren en overgangsborduren te plaatsen.

3. Het verplicht is de riolering aan te sluiten op de wachtbuizen. De plaats van de aansluiting wordt aangeduid na het aanvragen van een lozingsvergunning en na het betalen van de verschuldigde belasting. De rioolaansluiting dient te gebeuren volgens de "code van de goede praktijk en aanvullingen", en volgens de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.

De hiernavolgende voorschriften van de Technische dienst afdeling Weg- en waterbeheer op te volgen:

- Reeds bij de bouwaanvraag dient een **hemelwaterput** voorzien te worden waarvan de **inhoud** bepaald dient te worden **in functie van de dakoppervlakte** (zie 12.5.1 Code van Goede Praktijk). Dit laatste, de dakoppervlakte = **de horizontale projectie van de buitenafmetingen van het dak**. **Hergebruik van regenwater is verplicht** voor een minimale aansluiting van één aftappunt (zie provinciale verordening inzake afkoppeling hemelwater afkomstig van daken en verharde oppervlakten). **Meerdere aftappunten (WC's, wasmachine en minstens 1 dienstkraan) zijn echter noodzakelijk om voldoende beweging in het waterniveau van de regenwaterput te bekomen. Enkel dan kan deze put als tijdelijk bufferbekken voor regenwater gebruikt worden en is deze installatie zinvol.**
- De regenwaterafvoer in en om het gebouw en de afvalwaterafvoer dienen tot op de rooilijn **gescheiden** aangelegd te worden, ook al is er op het ogenblik van de aansluiting enkel een gemengde riool. Op deze manier is het in de toekomst gemakkelijker om bij de heraanleg van de gemeentelijke riolering een gescheiden stelsel te voorzien.
- Rekening dient gehouden met het feit dat bij extreme regenval het water in de straatriolering kan stijgen **tot het straatniveau**. Het is dus **geenszins toegelaten rechtstreekse niveau's of voorzieningen aan te sluiten die lager gelegen zijn dan het wegdek** (bv. Kruipruimtes, kelders, ondergrondse garages, ed.).
- Nabij de perceelsgrens (rooilijn in dit geval) dienen door de bouwheer of eigenaar **twee afzonderlijke onderzoeksputjes of inspectieputten** aangelegd te worden die, teneinde een visueel onderscheid te kunnen maken tussen de afvalwaterleiding en de regenwaterleiding, voorzien dienen te zijn van **onuitwisbare merktekens** (vervaardigd in grijze PVC of beton voor het RWA-stelsel en bruine PVC of grès voor het DWA-stelsel).
- Behalve daar waar reeds wachtleidingen voorzien zijn worden de **aansluitingen aan het stedelijk rioelstelsel gerealiseerd door de technische dienst op kosten van de aanvrager**.

**Voor ELKE huisaansluiting MOET een aanvraag bij de technische dienst van de stad Leuven ingediend worden.**

Het te voorzien gescheiden rioleringsstelsel dient aangelegd te worden conform de "Code van Goede Praktijk" – uitgave december 1996 en latere aanvullingen (hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen) en dienen te beantwoorden aan de bepalingen van de geldende gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater. Tevens dient rekening gehouden te worden met de recente nieuwe provinciale verordening inzake de hemelwater.

4. Elke stedenbouwkundige aanvraag dient te voldoen aan de provinciale verordeningen inzake de afkoppeling van het hemelwater (hemelwater afkomstig van dakvlakken en afkomstig van verharde oppervlakten).

5. Geen bouwvergunning zal verleend worden, tenzij na : **voorlegging van de bewijzen van volledige betaling van de nutsvoorzieningen, het bezorgen van een ondertekende verklaring gratis grondafstand in drievoud (volgens bijgevoegd model) en het kosteloos bezorgen van het metingsplan voor gratis grondafstand in achtvoud door de verkavelaar.**

Het college verleent het bewijs dat aan alle eisen gesteld in de vergunning werd voldaan.

\* \* \* \* \*

Geregistreerd *negentia* bladen  
*Zonder* verzendingen, te Haacht, op

27 SEP. 2010

Boek 6/48 Blad 17 Vak 25

Ontvangen: vijftwintig euro (€ 25,00)

De Ontvanger

  
HERMANS Myriam