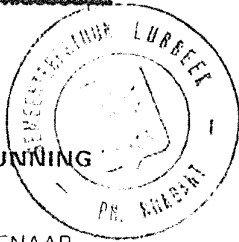


STAATSGESECRETARIAAT VOOR HET VLAAMSE GEWEST

Provinciaal Bestuur van de Stedebouw
en de Ruimtelijke Ordening



Voor censluidend afschrift
Lubbeek, de 25/05/85
De gemachtigde beambte,

De Burgemeester,

[Handwritten signature]

R. WIERINCKX

SECRETARIE VAN WERKEN

19 04- 1985

MC 25/8.00/120/16.065

Technische dienst

677

17 APR. 1985

VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag ingediend op 23 JAN 85 door het Gemeentebestuur van Lubbeek en ontvangen op 1 MAI 85 met betrekking tot het verkavelen van een grond te, LUBBEEK Pellenberg, Gausandries kadastraal bekend sectie D nr. 50a ;

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

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

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

(1) Gelet op het advies van 30 JAN 85 van het college van burgemeester en schepenen van LUBBEEK

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

(1) Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin de verkaveling begrepen is een bij koninklijk besluit van 7 APR 77 goedgekeurd (1) streekplan, (1) gewestplan, (1) algemeen plan van aanleg, (1) bijzonder plan van aanleg, bestaat (1) waarvan de herziening werd bevolen bij koninklijk besluit van

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

(2) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;

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

(2) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

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

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

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

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

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

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van gunstig

(1) ongunstig advies heeft uitgebracht betreffende de aanvraag tot afwijking;

(1) Overwegende dat de verkavelingsvergunning omvat:

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

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

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

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

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

BESLUIT:

Artikel 1.— De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan het gemeentebestuur van Lubbeek die ertoe gehouden is:

(1) 1° de voorwaarden gesteld in het besluit van van de gemeenteraad stipt na te leven;

2° de voorschreven voorwaarden in de bylagen 1a, 1b en 1c stipt na te leven.

(1) **Artikel 2.**— De verkaveling mag in fazen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (4):

faze 1:

faze 2:

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

geregistreerd ten dienste van de
Leuven 2^e kantoor der Registratie

29 MEI 1985 1985

boek 194 blad 97 vak 8

omvang: tweehonderd vijftientig frank

825,- De Ontvanger

MEUS E.

Te Brussel, 15-04-1985
De gemachtigde ambtenaar,

H. VAN NOOTEN.



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

Art. 54 par. 4 — Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in art. 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(2) Te schrappen wanneer er geen bestaat.

(3) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.

(4) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke faze afzonderlijk en voor elke faze buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

Lasten en algemene voorwaarden :

A. WEGENNET :

1. De nieuwe wegen, de wijziging en verbreding van bestaande wegen zullen aangelegd, uitgerust en afgestaan worden aan de gemeente.
2. In artikel 57bis paragraaf 3 van de wet van 29 maart 1962 en latere wetwijzigingen tot op heden, wordt bepaald :

«Niemand mag een in een dergelijke verkaveling of verkavelingsfase begrepen perceel, vrijwillig te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs».

3. Er mag **geen bouwvergunning** afgegeven worden binnen de grenzen van de verkaveling of van een fase van haar verwezenlijking, vooraleer de voorlopige keuring van de globale of bijzondere werken die er betrekking op hebben, door de gemeente heeft plaats gehad.
4. Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting van de verkaveling hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Rijk, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken (artikel 57 bis paragraaf 3).

B. BESCHERMING TEGEN BRAND :

Het wegnnet moet zodanig aangelegd en uitgerust zijn, dat het de circulatie, het stilstaan, de bediening en het gebruik van het materieel bestemd voor het blussen van branden en het redden van slachtoffers toelaat, onverminderd de toepassing van de reglementering betreffende de brandbeveiliging.

- C. In geval de installatie van telefoonverdeelkasten** door de Regie van Telegrafie en Telefonie noodzakelijk wordt geacht, is de verkavelaar verplicht de nodige oppervlakte (met inbegrip van de toegang tot het desbetreffend perceel) kosteloos af te staan.

De verdeelkast zal zo mogelijk ondergronds gebouwd worden, ofwel harmonieus ingelijfd in de gebouwen, ofwel op voldoende afstand van de bouwlijn geplaatst worden omringd door voldoende beplantingen. Deze last kan slechts gelicht worden in de veronderstelling dat de verdeelkast op het voetpad kan geplaatst worden zonder gevaar voor de voetgangers.

- D. In geval nivelleringswerken voorzien zijn** mag geen verkoop geschieden vóór de uitvoering van het geheel der werken overeenkomstig de aanduidingen van het verkavelingsplan en eventueel van bijlage II.

- 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 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m 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 gegroepede constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, 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 1,50m hoogte ;
 2. palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40m 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 1,20m 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.

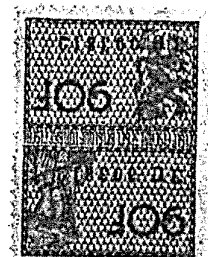
Registreerd en doorzocht
 te Leuven 2^e kantoor der Registratie
 op 29 MEI 1989 1900
 boek 102 blad 94 vak 8.

Ontvangen : *Streeklidderijfentwintig Frank*
 De Ontvanger
 225 f

Brussel, 15-04-1985
 De gemachtigde ambtenaar

H. VAN NOOTEN
 H. VAN NOOTEN

MEEUS E.I.



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 wooneenheden zijn uitgesloten.
- b) Niettegenstaande eventuele wijzigingen gebracht aan de grenzen van de percelen, mogen de afmetingen van de gebouwen de maxima niet overschrijden die voortvloeien uit de plannen van de verkaveling die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning.
- c) De bestaande bomen mogen niet geveld worden zonder machtiging ; ze moeten aangegeven worden in de bouwaanvraag. Op de plaatsen aangeduid op de plannen van de verkaveling mag geen enkele boom geveld worden, tenzij dit, in verband met de veiligheid, volstrekt noodzakelijk is op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

2. Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis.

- a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.
- b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum één meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40m. 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 0,60m uitsteken. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1m boven het peil van de grond liggen en op minder dan 0,60m 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 5m gemeten vanaf de rooilijn en 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 m², kroonlijsthoogte 2,6 m, nokhoogte 3,5 m. Alleen verzorgde constructies in dergelijke 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.

E. De bomen, die in een goed staan waarvoor een verkavelingsvergunning is afgegeven **mogen niet geveld worden** zonder een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen (artikel 44 van voornoemde wet).

F. De grafische aanduidingen van het plan en de stedebouwkundige voorschriften vullen elkander aan. In geval van tegenspraak is het de geest van de verkaveling die voorrang heeft.

G. Behalve in het geval het verkavelingsplan het uitdrukkelijk anders zou aanduiden moeten :

a) de zijgrenzen loodrecht staan op de rooilijnen ;

b) al de percelen een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 m.

Opmerkingen :

1. **Wijziging van de verkavelingsvergunning** wordt geregeld bij artikel 57 paragraaf 2 van de wet.

2. **De beteugeling van de misdrijven** maken het voorwerp uit van de artikelen 64 tot 69 van de wet.

Onderhavige bijlage maakt integreerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel,
De Directeur.

15-04-1985

Beregistreerd één blad en twee tekeningen
te Leuven 2^o kantoor der Registratie

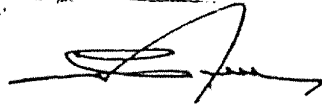
op **29 MEI 1989** 1900

boek 191 blad 94 vak 8

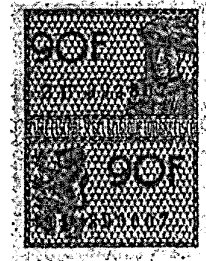
Ontvanger :

tuinbouwbedrijf
franck De Ontvanger

285 k.



H. VAN NOOTEN.



NEEUS E.L.

Stedebouwkundige voorschriften ter vervanging van de voorgelegde.

Opmerking: De aandacht wordt gevestigd op de bijlage Ia, inzonderheid punt A2. Deze bijlage geldt ook voor het lot 1

A. GEBOUWEN

- Bestemming: één vrijstaande eengezinswoning op elk bouwlot;
de garages en bergingen worden in het hoofdgebouw opgenomen;
- Inplanting: de bouwlijn ligt op 0 m \pm 1 m uit de as van de straat;
minimale zijdelingse bouwvrije strook 4 m;
de maximale bouddiepte bedraagt:
10 m voor de gelijkvloerse verdieping,
10 m voor de eerste verdieping;
- Gabariten: de hoogte normaal-grondpeil - kroonlijst bedraagt 4 m \pm 1 m;
de helling der dakvlakken is vervat tussen 40° en 50°;
rechtopstaande dakvensters die zich buiten de dakvlakken
bevinden zijn niet toegelaten;
er worden geen garages gebouwd op kelderniveau;

B. TUINEN EN ACHTERUITBOUWSTROKEN

Deze zone is vrij van alle bebouwing, één tuinhuysje uitgezonderd;
Zij wordt ingericht als groene zone;
Er worden geen reliëfwijzigingen uitgevoerd, de toegangen uitgezonderd;

Tuinhuysje: alleen in de tuinzone;
minimaal 2m van de perceelsgrenzen verwijderd;
maximale bebouwde oppervlakte 6 m²;
de kroonlijsthoogte bedraagt 2,40m \pm 0,30m;
verplicht zadeldak;

Verhardingen: maximale totale terrasverharding 50 m²;
de toegang heeft een maximale breedte van 3 m, en bestaat
uit een klinkerverharding;

Allerlei: nieuwe afritten naar garages zijn niet toegelaten;
de scheiding tussen de percelen wordt veruiterlijkt door middel
van een haagcomplex met een maximale hoogte van 2m;
er wordt geen toegang gemaakt naar een keldergarage;

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

te Brussel,
De Architect,

15-04-1985

A. VAN NOOTEN

Stedebouwkundige voorschriften ter vervanging van de voorgelegde.

Opmerking: De aandacht wordt gevestigd op de bijlage Ia, inzonderheid punt A2. *Deze bijlage geldt enkel voor de loten 1 en 3.*

A. GEBOUWEN

Bestemming: één vrijstaande ééngezinswoning op elk bouwlot;
de garages en bergingen worden in het hoofdgebouw opgenomen;

Inplanting: ~~de bouwlijn ligt op $m \pm m$ uit de as van de straat;~~
~~minimale zijdelingse bouwvrije strook m ;~~
~~de maximale bouwdiepte bedraagt:~~
 ~~m voor de gelijkvloerse verdieping;~~
 ~~m voor de eerste verdieping;~~

Gabariten: de hoogte normaal-grondpeil - kroonlijst bedraagt $4 m \pm 1 m$;
de helling der dakvlakken is vervat tussen 40° en 50° ;
rechtopstaande dakvensters die zich buiten de dakvlakken bevinden zijn niet toegelaten;
er worden geen garages gebouwd op kelderniveau;

Inplanting: *binnen de op het kavelplan aangeduide bouwzone (voeltoek in streepvlak);*
maximale bebouwde oppervlakte: 220 m²;

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 2m van de perceelsgrenzen verwijderd;
maximale bebouwde oppervlakte $6 m^2$;
de kroonlijsthoogte bedraagt $2,40m \pm 0,30m$;
verplicht zadeldak;

Verhardingen: maximale totale terrasverharding $30 m^2$;
de toegang heeft een maximale breedte van $3,5 m$, en bestaat uit een klinkerverharding;

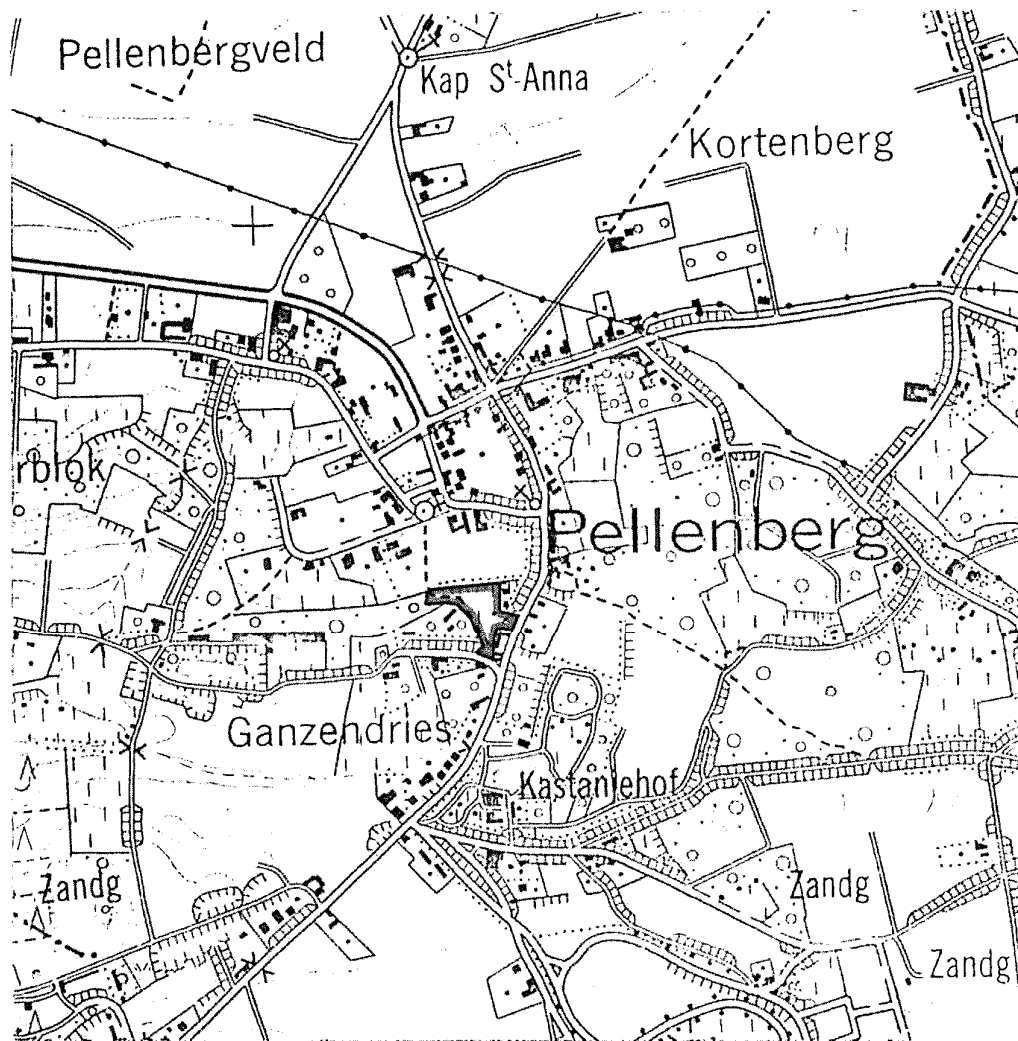
Allerlei: nieuwe afritten naar garages zijn niet toegelaten;
de scheiding tussen de percelen wordt veruiterlijkt door middel van een haagcomplex met een maximale hoogte van 2m;
er wordt geen toegang gemaakt naar een keldergerage;

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

te Brussel,
De Dijksteur,

H. VAN NOOTEN

15-04-1985



SCHAAL 1/10.000

LIGGINGSPLAN

VERKAVELINGSONTWERP

SCHAAL 1/500

SECTIE D nr. 50a

EIGENDOM: DE GEMEENTE LUBBEEK

Waeckens - Mathijs
en kinderen

