

Kopie naar O.W. op 12-02-99.



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: 150/V/372-V48 - ev
uw ref. : VEK/98/23
behandelend ambtenaar: E. VANDENBERGHE
telefoonnummer : 016/24.96.91

KORTENBERG

22 JAN. 1999

R.O.

TOEKENNING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

De gemachtigde ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **O.C.M.W. BRUSSEL (VAN EYCKEN)**, met als adres **LEUVENSESTEENWEG 189, 3070 KORTENBERG** ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **04-12-98**.

De aanvraag heeft betrekking op het verkavelen van een goed met als ligging **KORTENBERG (ERPS-KWERPS)**, **F. MOMBAERSSTRAAT** en met als kadastrale omschrijving sectie **A nrs. 285 a**.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan **leuven**, vastgesteld KB op datum van **07/04/1977** bij besluit van **Koning** is **woongebied (50 m t.o.v. de weg)**.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Het College van Burgemeester en Schepenen van **KORTENBERG** werd om advies gevraagd. Het heeft op 02/12/1998 volgend advies uitgebracht:
(zie bijlage)

De gemachtigde ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

Motivering

Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet het verkavelen van een terrein in vier kavels, ieder bestemd voor de oprichting van een eengezinswoning in open verband. Het achterliggend agrarisch gebied wordt niet in de verkaveling opgenomen.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan **Leuven**, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied. Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verordeningen

///

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 02/12/1998 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het openbaar onderzoek

Richtlijnen en omzendbrieven

///

Historiek

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het terrein is licht hellend; Het peil op de achterste perceelsgrens is ca. 1 m hoger gelegen dan het peil ter hoogte van de rooilijn; het rechts aanpalend perceel is bebouwd met een woning in half-open verband, met de afgewerkte gevel gericht naar het te verkavelen terrein. De links aanpalende percelen zijn niet bebouwd.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het vormen van residentiële bouwpercelen in een woongebied stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het voorstel voorziet het vormen van vier kavels bestemd voor de oprichting van een vrijstaande woning; de aard van deze bebouwing stemt overeen met de aard van de omliggende bebouwing;

De perceelsbreedte op de bouwlijn bedraagt ca. 17 m;

Het ingediende verkavelingsontwerp integreert zich op een stedenbouwkundig verantwoorde manier in de omgeving voor zover aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Algemene conclusie

Het ingediende ontwerp is omwille van de bestemming, inplanting en vormgeving verenigbaar met de omgeving voor zover aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Volgende voorwaarden dienen hierbij te worden geëerbiedigd:

- voor zover de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2 geëerbiedigd worden.
- voor zover de achterliggende gronden uit de verkaveling gesloten worden.

BIJGEVOLG WORDT OP

HET VOLGENDE BESLIST:

De gemachtigde ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is:

1° de volgende voorwaarden na te leven:

-) mits eerbiediging van de stedenbouwkundige voorschriften zoals vermeld in de bijlagen 1 en 2;
-) mits uitsluiting van de achterliggende gronden uit de verkaveling.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager en aan het College van burgemeester en schepenen van KORTENBERG.

Te Leuven,

21 JAN. 1999

De gemachtigde ambtenaar,

G. BROUCKMANS
Directeur

Belangrijke decreetsbepalingen

Art. 52 § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de 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 bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de behandeling of handelingen verricht worden.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in één of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het 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.



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: 150/V/372-VBIJL - ev
uw ref. : VEK/98/23
behandelend ambtenaar: E. VANDENBERGHE
telefoonnummer : 016/24.96.91

Bijlage 1:

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

ingediend door **O.C.M.W. BRUSSEL (VAN EYCKEN), LEUVENSESTEENWEG 189, 3070 KORTENBERG**
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te **KORTENBERG (ERPS-KWERPS), F. MOMBAERSSTRAAT**
(sectie A nrs. 285 a)

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

De gemachtigde ambtenaar,

21 JAN. 1999

G. BROUCKMANS
Directeur



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: 150/V/372-VBIJL - ev
uw ref. : VEK/98/23
behandelend ambtenaar: E. VANDENBERGHE
telefoonnummer : 016/24.96.91

Bijlage 2:

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

ingediend door O.C.M.W. BRUSSEL (VAN EYCKEN), LEUVENSESTEENWEG 189, 3070 KORTENBERG
en betrekking hebbende op een perceel gelegen te KORTENBERG (ERPS-KWERPS), F. MOMBAERSSTRAAT
(sectie A nrs. 285 a)

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

A. GEBOUWEN

- 1. Bestemming:** - één ééngesinswoning op de kaveld 1, 2, 3 en 4;
- 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 8 m uit de rooilijn
- 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
- zelfde bouwlijn op gelijkvoers als 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 25° en 45°
- 4. Materialen:** Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen.

B. GEBOUWEN - bijgebouwen

Zie bijlage 1.

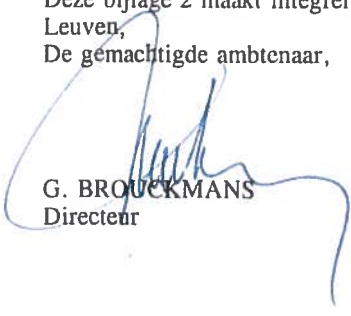
C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

- 1. Reliëfwijziging:** - Er worden geen reliëfwijzigingen toegelaten.
- 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,

De gemachtigde ambtenaar, **21 JAN. 1999**


G. BROUCKMANS
Directeur

PROVINCIE VLAAMS BRABANT
GEMEENTE KORTENBERG
Afdeling 2, Erps-Kwerps,
Sektie A, 285a

Verkavelingsvoorstel



288

287

57.29

286 d
Dewandeleer-Vankerckhoven, J.

161.64

285 a deel

±1ha 77a 90ca

124.13

282

283 c

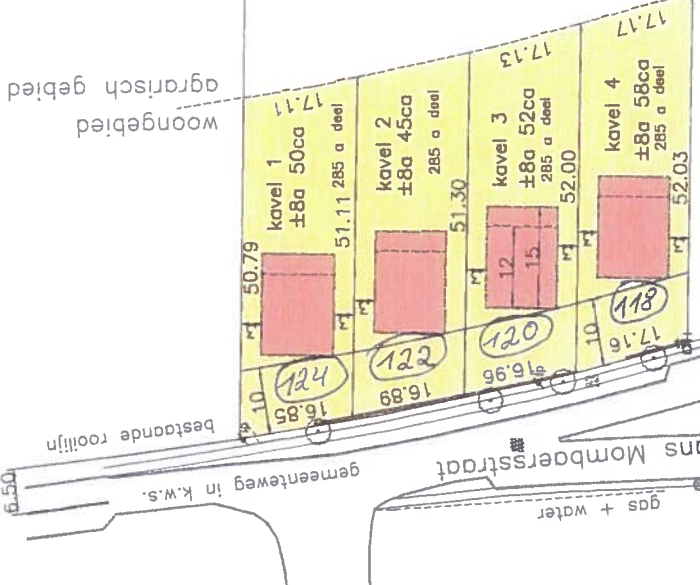
283b

De Bast L.
Volkaerts H.

284 c

63.35

woongebied
agrarisch gebied



bushalte op ±50m
treinstation: zie liggingplan

- laagstam
- inspectieput
- straatkol
- verlichtingspaal
- bestaande grenspaal

TENBERG - (ERPS-KWERPS)

