

VERKAVELINGSVERGUNNING

VERKAVELINGSREGISTER Nr.: 4/78

Ref. nr. Stedebouw: 170.V.31

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. VAN DER VRIKEN A., p.a. Sneyelaar 47, Londerzeel, met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te 2910 Londerzeel Zwaluwstraat, kadastraal bekend sectie E, nr 222/02;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 5.6.1978;

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

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van / / / / /;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van / / / / / goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van / / / / / heeft voorgesteld af te wijken: (1) van de grafische voorschriften van dit plan, van (de) artikel(en) / / / / / van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2):

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat er / / / / / bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) en/of de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(3) Gelet op de algemene bouwverordening(en) en/of gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt:

170.V.31 dd. 29.11.1978: "Na bijkomend onderzoek en gelet op de bijgebrachte gegevens (verslag zitting schepencollege van 18.9.78) herzien mijn ongunstig advies dd. 21.8.78 aldus: GUNSTIG onder voorbehoud de voorwaarden en voorschriften van de bijlagen Ia, Ib en II te eerbiedigen."

(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat: (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen; de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971;

(1) Gelet op het besluit van / / / / / van de gemeenteraad, houdende (4);

(1) Overwegende dat de inhoud van de ~~aanvraag~~ strijdig is met door 's mensen ~~toedien~~ gevestigde erfdienstbaarheden en/of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik; dat de ~~aanvraag~~ werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk ~~besluit~~ van 6 februari 1971; dat ~~bezwaaerschriften werden ingediend~~; dat het college over die ~~bezwaaerschriften~~ heeft beraadslaagd en beslist;

BESLUIT :

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. VAN DER VREKEN A., Snoppelaar 47,
die ertoe gehouden is : Londerzeel

- 1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;
2° (1) ~~de voorwaarden gesteld in het besluit van~~ / van de gemeenteraad ~~af te nemen~~ /
3° (5) ~~de waterleidings- en elektriciteitsnetten op eigen kosten in de verkaveling aan te leggen.~~

ART. 2. (1) — De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6):

ART. 3. — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

De 4.12.1978

VANWEGE HET COLLEGE:

De secretaris,
Van Muylders R.,

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

De burgemeester,
Nijls H.,

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 75bis paragraaf 3 van de wet van 29 maart 1962 gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 (Belgisch Staatsblad 5 februari 1971) 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.

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 stedenbouwkundige 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 integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, 29-11-1978

De Directeur,

a. l.

E. DEHANDSCHUTTER


H. VAN NOOTEN

STEDEBOUWKUNDIGE 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 woongeheden 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, bevloeringen 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 2m 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, zijn constructies zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kienhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren, niet toegelaten.

- 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 gegroepeerde 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 :

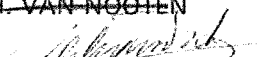
De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éénzelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.

- 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) De schouwen moeten minstens 2m 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.

Brussel,
De gemachtigde ambtenaar

L. VAN NOOTEN



Stedebouwkundige voorschriften.

- A. Bestemming : Per kavel één alleenstaande eengezinswoning met familiaal landelijk uitzicht, residentieel karakter maximum 2 bouwlagen.
- B. Inplanting : Zoals voorgesteld op het plan voor wat betreft achteruitbouwstrook.
Zijdelingse bouwvrije stroken minimum 4m.
Afstand tot achterste perceelsgrens minimum 5m.
- C. Gabariten : 1. Hoogte van het op te richten hoofdgebouw te meten tussen het normaal grondpeil en de onderzijde van de kroonlijst is minimum 2,60m en maximum 6m.

2. Daken en materialen : zie bijlage Ib.
Helling tussen 25° en 55°.
- D. Strook voor tuinen :
Andere gebouwen dan deze van het hoofdgebouw worden niet toegelaten.
- E. Achteruitbouwstrook :
Hellingen (onder meer voor afrit naar garages) of trappen onder het peil van de aanliggende weg zijn niet toegelaten.
- Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, 29-11-1978

De Directeur,

a. i.

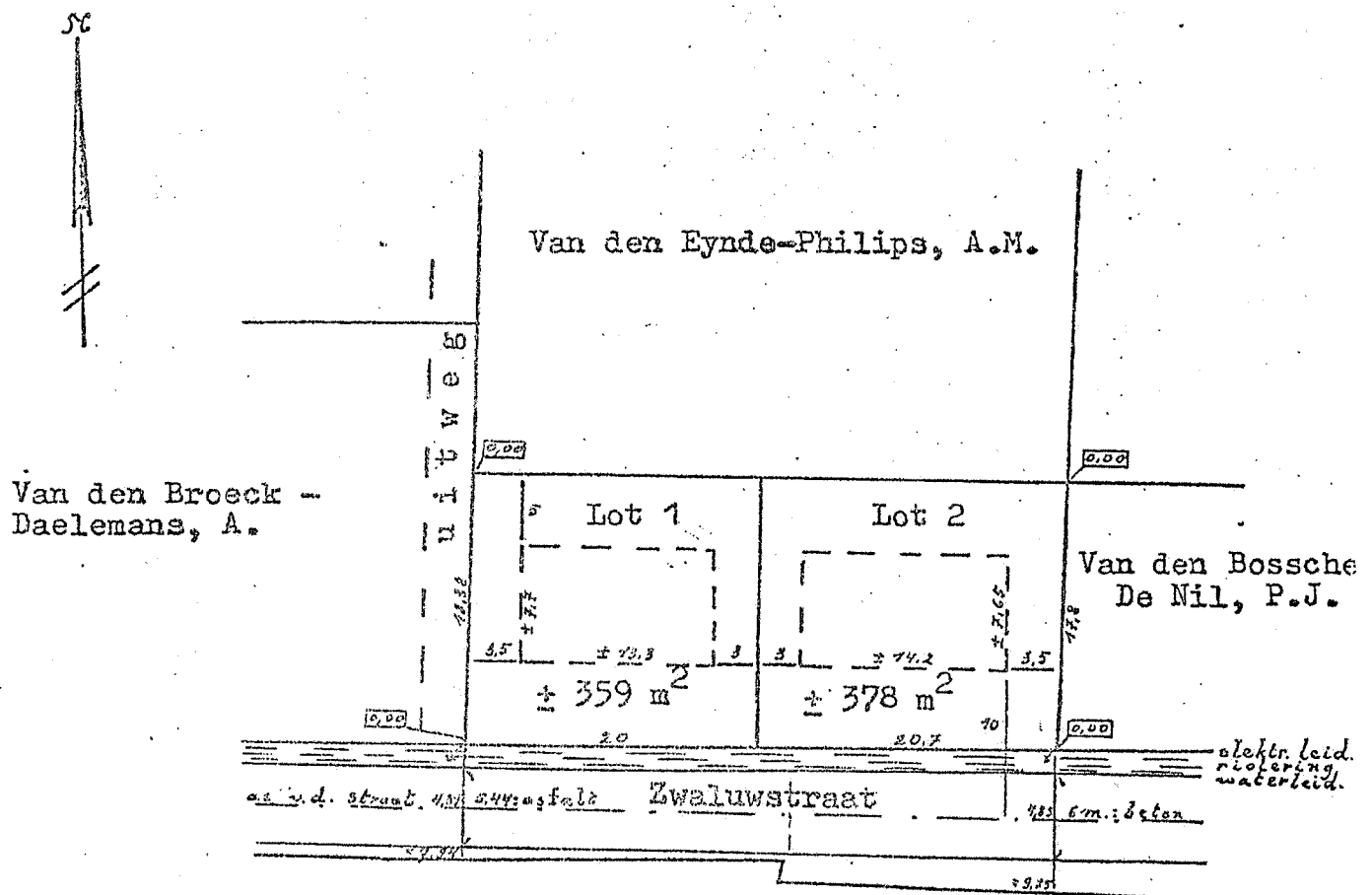
E. DEHANDSCHUTTER


E. DEHANDSCHUTTER

Gemeente Londerzeel (Malderen): wijk E, nr. 222⁰.

170.V.31

=====



Schaal: 1/500

Occupatie van de bodem: tuin.

Stedebouwkundige voorschriften.

=====

Bestemming: 2 alleenstaande huizen;

Inplanting: zie plan;

Gabarit: met of zonder verdiep; dak: hellend of plat.

Bruto-vloerindex V/T.

Lot 1: $\frac{12,7 \times 7,1 \times 1,5}{359 + (20 \times 4,31)} = 0,30$

Lot 2: $\frac{13,6 \times 7,05 \times 1,5}{378 + (20,7 \times 4,85)} = 0,30$

Eigenaars.

Van der Vreken, A.A., de erfgep/a Sneppelaar 47
2900 Londerzeel.

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

VERKAVELINGSREGISTER Nr.: 18/95 Ref. nr. Stedebouw: 170.V.31A

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Mevrouw VAN DEN EYNDE Reinhilde, Zwaluwstraat 86, 1840 Londerzeel strekkende tot wijziging van de verkavelingsvergunning, onder nr. 4/78 bij besluit van 04.12.1978 van het college van burgemeester en schepenen afgegeven aan M. Van der Vreken voor een grond gelegen te Zwaluwstraat, kadastraal bekend sectie E nr. 226 a

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 05.07.1995

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

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat:

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat bij besluit van het college van burgemeester en schepenen heeft voorgesteld af te wijken: (1) van de grafische voorschriften van dit plan; van (de) artikel(en) van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2):~~

~~(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat er bezwaarschriften werden ingediend; (1) dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist;~~

~~Overwegende dat alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, een eensluidend afschrift van de aanvraag hebben ontvangen bij ter post aangetekende brief; dat (geen) eigenaars bezwaarschriften hebben ingediend; dat deze eigenaars niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels bezitten (kavels; eigenaars) (3);~~

~~Overwegende dat uit het ingediende dossier noch uit de bezwaarschriften blijkt dat het vergunnen van de wijzigingsaanvraag afbreuk doet aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen;~~

(4) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) en/of de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(4) Gelet op de algemene bouwverordeningen en/of de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt : 170.V.31A dd. 28.08.1995 : "GUNSTIG. De aangevraagde verkavelingswijziging houdende het vergroten van de kaveloppervlakte van 3 a 59 ca naar 8 a en het wijzigen van de bouwvrije strook van 3,5 m naar 3 m wordt toegestaan.

Door de wijziging wordt de goede ruimtelijke ordening en de openheid van het gebied niet in het gedrang gebracht.

De wijziging wordt gunstig geadviseerd."

~~(1) (5) Overwegende dat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning omvat:~~

~~(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen; de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;~~

~~(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971;~~

~~(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (6):~~

BESLUIT:

ARTIKEL 1. - De vergunning tot wijziging van de verkaveling wordt afgegeven aan M. *Mevrouw VAN DEN EYNDE*,
Zwaluwstraat 86, 1840 Londerzeel
die ertoe gehouden is:

1. (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen.
- ~~2. (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van --- van de gemeenteraad stipt na te leven;~~
- ~~3. (7) ---~~

ART. 2 - De verkaveling mag in --- fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (8)

ART. 3 - Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

De 04.09.1995.
VANWEGE HET COLLEGE:

De Secretaris,

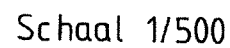


De Burgemeester,



Sektie E nr 222/2 y2 enz2, nr 226a

OPPERVLAKTE EN BESTEMMING



Formulier L

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Intern nummer : **2002/020**

Referentie ROHM : **170.V.31B**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **mevr. Reinhilde Van Den Eynde**, met als adres **Zwaluwstraat 88, 1840 Londerzeel**.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van **04.12.1978** door **College van Burgemeester en Schepenen** aan **Van Den Eynde Reinhilde**, en bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer **170.V.31**.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **30/09/2002**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Zwaluwstraat** en met als kadastrale omschrijving (**afd. 2**) **sectie E nr. 222 F3 /2**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben meeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per ter post aangetekende brief en geen eigenaars hebben bezwaarschriften ingediend. Deze eigenaars bezitten niet meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels (3 kavels).

~~(1) De inhoud van de aanvraag is strijdig met door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.~~

~~(1) De verkavelingsaanvraag omvat:~~

~~(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;~~

~~(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.~~

~~Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van het volgende beslist:~~

(1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **20/01/2003**. Het overwegende en beschikkende gedeelte ervan luiden als volgt :

Overwegend gedeelte

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het ingediend voorstel voorziet het wijzigen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied met landelijk karakter. 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 openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt. Het openbaar onderzoek liep van 5 oktober tot 4 november 2002. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerpge-westplannen is van toepassing. Deze omzendbrief werd in het Belgische Staatsblad gepubliceerd op 23 augustus 1997.

Historiek ///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De Zwaluwstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De omgeving is bebouwd met eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten verband. De verkaveling bestaat uit twee loten voor losstaande eengezinswoningen. Een lot is reeds bebouwd. Het aanvraag beoogt de splitsing van het onbebouwde lot. Het lot wordt bestemd voor de oprichting van twee gekoppelde eengezinswoningen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De vorming van twee bouwpercelen is in overeenstemming met het planologische voorschrift van woongebied. De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van eengezinswoningen voornamelijk in open en halfopen verband. Het voorzien van twee woningen in halfopen verband stemt overeen met de bebouwing in de buurt. De voorgestelde voorschriften verzekeren een verdere integratie in de omgeving. Deze voorschriften leggen evenwel niet de verplichting op om het gabariet van de woningen op elkaar af te stemmen. Daardoor zijn er onvoldoende garanties op een goede aansluiting en is het noodzakelijk dat er bijkomende voorwaarden (zie verder) worden opgelegd.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkavelingswijziging planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Beschikkend gedeelte

Advies: GUNSTIG

voorwaarden:

De voorgestelde voorschriften moeten worden nageleefd, aangepast als volgt: De eerste bouwer bepaalt de kroonlijsthoogte en de dakhelling.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemachtigde ambtenaar van ROHM Vlaams-Brabant en levert hierbij de wijziging van de verkavelingsvergunning af.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 03/02/2003 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven :

De voorgestelde voorschriften moeten worden nageleefd, aangepast als volgt: De eerste bouwer bepaalt de kroonlijsthoogte en de dakhelling.

~~2° (1) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van ... van de gemeenteraad na te leven : (1)~~
~~de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van van de gemeenteraad na te leven :~~

~~3° (2)~~

(1) De verkaveling mag in fasen worden uitgevoerd zoals hierna wordt omschreven (3) :

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

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 bijbehorende 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 handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

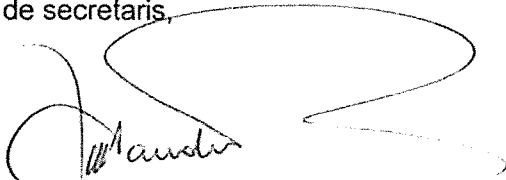
Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

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 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.

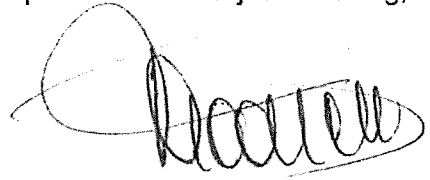
Vanwege het college,

de secretaris,



Emiel VAN DER PERRE

de schepenen van Ruimtelijke Ordening,



Jenny GOOSSENS

(1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.

(2) Indien nodig aan te vullen.

(3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat.

GEMEENTE LONDERZEEL

Voorheen MALDEREN

SECTIE E nrs. 222f3/2 en 226b

VERKAVELINGSPLAN

-  MAXIMALE INPLANTING
-  STROOK VOOR KOEREN EN HOVINGEN
-  STROOK VOOR VOORTUINEN
-  TE VOEGEN BIJ LOT 1a
-  TE VOEGEN BIJ LOT 1b

RINGGOT -
VAN DER STRAETEN
Vlastraat 44
1840 Londerzeel

VAN GUCHT -
BETTENS
Molenheide 45
1840 Londerzeel

WEYMANS Maria
TIERENS Eddy
Molenheide 27
1840 Londerzeel

MACHARIS - WALRAVENS
Molenheide 13
1840 Londerzeel

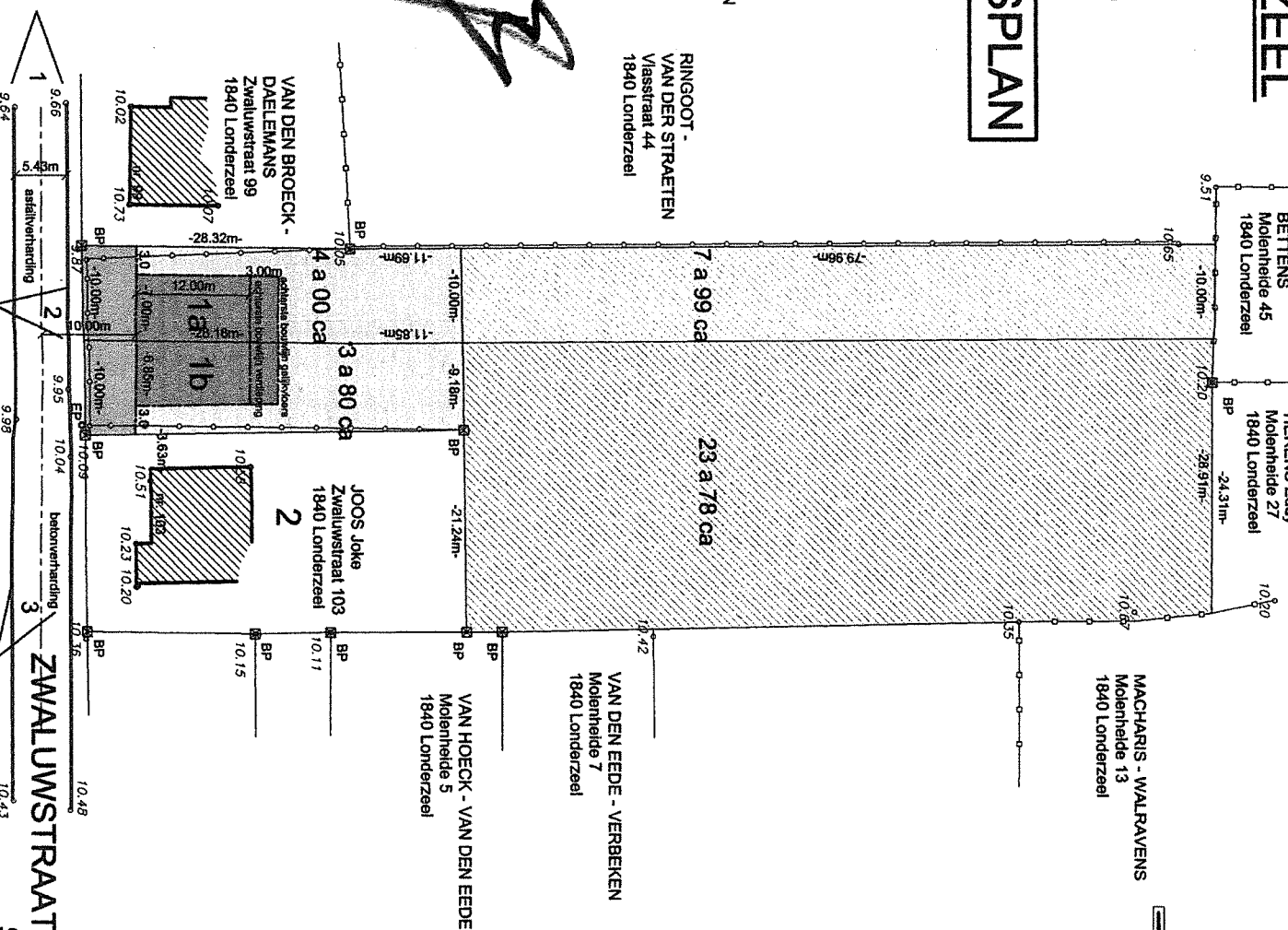
VAN DEN EEDE - VERBEKEN
Molenheide 7
1840 Londerzeel

VAN HOECK - VAN DEN EEDE
Molenheide 5
1840 Londerzeel

JOOS Joke
Zwaluwstraat 103
1840 Londerzeel

VAN DEN BROECK -
DAELEMANS
Zwaluwstraat 99
1840 Londerzeel

- BP Bestaande grenspaal
- EP Elechtelitspaal
- Afsluiting
- 10.02 Gemiddeld punt
- Aanduiding foto's



ZWALUWSTRAAT

SCHAAL 1/500

