

Deze voorschriften hebben voorrang op het Gewestplan (1974).

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

Stedenbouwkundige voorschriften : (opgelet !!!! gedeeltelijk vervallen, zie einde pagina)

17-11-1968

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft als volgt besloten:

De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan de aanvrager die ertoe gehoudenis:

1. De voorwaarden gesteld in de adviezen van de gemachtigde ambtenaar van 19-1-1966 en 2-6-1966 in acht te nemen.
2. Zich te houden aan de hierbij gevoegde voorwaarden van het schepencollege dd. 17-11-1968 en aan de hierbij gevoegde stedenbouwkundige voorschriften.

19-1-1966: Advies van de gemachtigde ambtenaar

Gunstig voor het verkavelingsontwerp mij overgemaakt op 30-12-1965 onder voorbehoud de voorwaarden en voorschriften van de hierbij gevoegde bijlagen Ia en Ib te eerbiedigen en de voorgelegde stedenbouwkundige voorschriften te eerbiedigen.

2-6-1966: Advies van de gemachtigde ambtenaar

Gunstig de lasten en voorwaarden van de bijlage Ia gesteld in de verkavelingsvergunning dd 21-1-1966 bijzonderlijk voor wat betreft paragraaf b als volgt te wijzigen en aan te passen:

b. Het tracé van de nieuw aan te leggen wegen hierna aangeduid , moet in overeenstemming zijn met de aanwijzingen van de plannen van de verkaveling en, eventueel, met deze van de gebeurlijke bijlage II. Uitvoering van het wegenstracé zoals vereist door de bijzondere voorwaarden, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad dd. 28-12-1965.

“Geen perceel mag worden verkocht vooraleer tussen de verkavelingseigenaar en de gemeentelijke overheid een overeenkomst is gesloten die de uitvoering waarborgt van de aanleg en de uitrusting van de wegen. Die overeenkomst moet het schema van de uitvoering aangeven alsmede de termijnen bepalen binnen dewelke het gehele wegennet en / of elk wegvak zal uitgevoerd worden.”

Alle overige lasten en voorwaarden gesteld in de verkavelingsvergunning dd. 21-1-1966 blijven van toepassing.

17-11-1968: bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften

1. STROOK VOOR GEGROEPEERDE BEBOUWING

1. BESTEMMING:

Uitsluitend woonhuizen. Bijgebouwen worden toegelaten.

2. BEBOUWING:

Gegroepeerd tot maximum 9 woonhuizen volgens de grafische aanduidingen.
Afstand vanaf de vrijstaande zijgevels tot de zijgrens van het perceel: minimum 3 m.
Geen zichtbare blinde gevels.

3. PERCEELSBREEDTE:

Minimum 6 m voor de percelen tussen gemene muren.
Minimum 9 m voor kopgebouwen.
Hoekpercelen mogen minder gevelbreedte bezitten.

4. BOUWDIEPTE:

Maximum 12 m voor de hoofdgebouwen.
Maximum 5 m voor de bijgebouwen op maximum 2/3 van de breedte van het hoofdgebouw.

5. BOUWHOOGTE:

De gebouwen zullen maximum 2 lagen hebben boven het gelijkvloers.
Maximumhoogte 10 m, gemeten van peil voetpad tot onderkant van de kroonlijst.
De hoofdgebouwen zullen dezelfde hoogte hebben in dezelfde woningblok.
Bijgebouwen maximum hoogte 3 m.

6. VORM DER DAKEN:

Uitsluitend hellend dak voor de hoofdgebouwen en plat dak voor de bijgebouwen.

7. MATERIALEN:

Vanaf de openbare wegen zichtbare gevels: gevelstenen.
Overige gevels: bakstenen.
Hout, beton, glas asbest-cement zullen uitsluitend als siermateriaal mogen gebruikt worden.

8. GARAGES:

Te voorzien in het volume van het hoofdgebouw of in de laterale non-aedificandistroom voor de kopgebouwen.
Ondergrondse garages toegelaten op maximum 0,75 m onder het peil van het voetpad.

2. STROOK VOOR HOOGBOUW: 7 OF 4 VERDIEPINGEN:

Residentiele bestemming.
Handelsinrichtingen toegelaten volgens de grafische aanduidingen.
De blokken moeten verplichtend het aantal verdiepingen aangeduid op het plan eerbiedigen.
Ieder blok moet op dezelfde hoogte en in dezelfde materialen worden opgetrokken voor al de gevels.
De open ruimte rondom deze blokken dienen uitsluitend tot versieringsdoeleinden met inbegrip van private wegenis.
Garages worden toegelaten onder de open ruimte voor zover deze haar versieringskarakter niet verliest.

3. ACHTERUITBOUWSTROOK:

1. DIEPTE:

Veranderlijk, zie grafische aanduidingen.

In het algemeen: voorgevel: minimum 5 m
 zijgevel: minimum 3 m

2. ALLE CONSTRUCTIES VERBODEN:

Behalve op- of afritten voor garages.

3. AFSLUITINGEN:

Aan de openbare weg: muurtjes in gevel- of natuursteen.

Hoogte: max. 0,40 m

Achter de afsluiting mag een levende haag geplaatst worden van maximum 0,80 m hoogte.

Afsluiting tussen perceelsgrenzen: levende haag maximum 0,80 m hoogte.

4. STROOK VOOR KOEREN EN HOVINGEN:

1. BESTEMMING:

Vrije en groene ruimte tussen de gebouwen.

2. BEBOUWING:

Inplanting op minimum 20 m van de rooilijn.

Zo mogelijk gekoppeld in te planten.

Maximum oppervlakte: 20 m² / 40 m² voor hoekpercelen.

Maximum breedte: 3 m.

Maximum hoogte: 3 m.

Materialen: zoals hoofdgebouw.

Plat dak.

3. AFSLUITINGEN:

Afsluitingen tussen hoven: Hagen van maximum 2 m hoogte met inbegrip van palen en ijzerdraad, om de haag te leiden.

Muren in metselwerk van bakstenen (2 m hoog) zijn slechts toegelaten op de perceelsscheiding tot op 3 m achter het hoofdgebouw.

5. STROOK VOOR GEGROEPEERDE GARAGES:

Er mogen gegroepeerde garages gebouwd worden op $\frac{3}{4}$ van het perceel.

6. OPEN BEBOUWING

Uitsluitend voorbehouden voor alleenstaande woonhuizen, te bouwen op minstens 3 m van de zijgrenzen en 5 m van de rooilijn.

Maximum 2 verdiepingen, bungalows worden ook toegelaten.

7. STROOK MET OPENBARE BESTEMMING:

De gronden van deze strook worden ter beschikking gesteld van de gemeente voor alle uitbatingen met openbare doeleinden.

Verval van de verkavelingsvergunning

24/8/2000 : De verkavelingsvergunning vervalt voor de loten: 28, 29 en 29 bis, 87, 103, 232, 335 en 407.

De verkaveling werd opgeheven voor de loten 29ter t.e.m. lot 64. MB van 14 juli 2004 houdende goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leuven Noord.

Beslissing van de gemachtigde ambtenaar dd. 4 april 2005 : Niet vervallen verkaveling (uitgezonderd de loten 29ter t/m 64)

Niet vervallen : Rohm 04/04/2005 : loten

11,12,13,79,80,81,105,108,109,124,134,135,138,208,234,239,333,334,341,344,348,384,393,394,412,419,420,421,458,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,481,482,483,484,485,486,487,537,538,539,540,