

## VERKAVELINGSVERGUNNING

VERKAVELINGSREGISTER Nr.: **272**

Ref. nr. Stedebouw: **7055.v.85/2**

**HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN, in zitting van 25.03.1985**

Gelet op de aanvraag ingediend door **M. A. DAS-PUT, Stationstraat 71 te Halen**  
met betrekking tot het verkavelen van een grond, gelegen te **Halen-Zelem, Stationstraat-Weyerstraat**  
kadastraal bekend sectie **B**, nr **320/r,x,t**

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van **04.02.1985**

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:

**GUNSTIG, voor de loten 1, 2 en 3, mits de voorschriften vermeld in bijlage worden gevolgd.**

**ONGUNSTIG, voor lot 4: de ontworpen verkaveling brengt, door haar bestemming de goede ordening van de plaats in het gedrang. In overleg met de eigenaars van perceel nr. 317/M-deel (lot 1 van de verkaveling van de erfgenamen Kenens), dient de perceelsgrens tussen lot 4 en lot 1 van de verkaveling Kenens haaks op de weg te worden voorzien, zodat regelmatige bouwpercelen kunnen worden bekomen.**

**Derhalve besluit ik tot weigering van de vergunning voor lot 4.**

~~(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 is-mensen-toedoen-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 bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist:

## BESLUIT:

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan **M. A. DAS-PUT**

die ertoe gehouden is:

- 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 stipt na te leven;
- 3° (5)

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 **25 maart 1985**

VANWEGE HET COLLEGE:

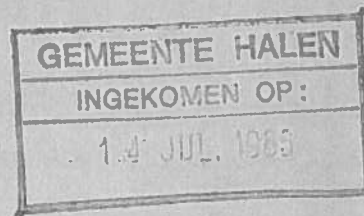
De secretaris,

De burgemeester,



MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP  
Administratie voor Ruimtelijke Ordening  
en Leefmilieu

Bestuur voor Ruimtelijke Ordening  
LIMBURG



Dossier nr. : 7055.V.85/2

Verkaveling in de gemeente : **HALEN-Zelem**

Kadastrale sectie : B nr(s) 320r,t,x

Aanvrager : **Das-Put**

Aantal kavels : **4 loten**

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Titel I : ALGEMEENHEDEN.

- A. Behoudens andersluidende bepalingen in vastgestelde bouwverordeningen dienen volgende voorschriften gevolgd :

Artikel 1. -Welstand van de gebouwen.

- a) Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf 'n harmonisch geheel te vormen : o.a. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, hoogte en profielen.
- b) Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60cm boven het peil van de voorliggende weg.  
Evenwel **wanneer** het terrein (maaiveld) meer dan 45cm hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundige verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen.  
Men dient er van uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.
- c) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen :
  - 1) De zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden uitgevoerd worden in welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen, of andere materialen die esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.
  - 2) De hellende daken belegd worden met pannen, natuurleien, kunstleien of esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen.
  - 3) De hellende daken minstens twee dakvlakken hebben afwaarts hellend naar de buitenmuren van de constructie; het geheel zal een vormgeving van hellende dakarchitectuur dienen te vertonen.

./ ...

## Artikel 2. - Dakvensters.

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking onderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterconstructie.

Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80cm in de achteruitwijking op de voor- en achtergevelvlakken. De horizontale afstand van de dakvensterconstructie tot de zijdelingse perceelscheiding en/of tot het gevelvlak van de open zijgevel moet minimum 1m bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum  $\frac{2}{3}$  van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw niet anders toelaat.

## Artikel 3. - Vrijstaande achtergebouwtjes.

Het oprichten van vrijstaande achtergebouwtjes is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag 40m<sup>2</sup> niet overschrijden.

De hoogte tot de kroonlijst mag de 3m niet te boven gaan.

Deze constructies dienen opgetrokken in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdbouw.

Tenzij niet anders mogelijk dienen deze achtergebouwtjes ingeplant op minimum 6m achter de achtergevel der hoofdconstructie (hoofd- en bijgebouw).

Tenzij anders aangeduid op de plannen, dienen zij in principe opgericht op een minimum afstand tot de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het achtergebouwtje.

## Artikel 4. - 1) Afsluitingen.

### a. In de achteruitbouwstrook :

Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden, maximum toegelaten hoogte- 75 cm. Voor een bouwblok dat één geheel vormt, moet het metselwerk eenvormig zijn.

Een haagbeplanting waarvan de maximum hoogte 150cm bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.

### b. Op de perceelscheidingen :

1. Afsluitingen op vrijblijvende perceelscheidingen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150cm.

2. Afsluitingen op de gemeenschappelijke niet vrijblijvende perceelscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofdbouwen, d.w.z. in het verlengde van de mandelige muur, mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een max. hoogte van 2,60m en een lengte van 6,00m.

- 2) Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 45cm hoogte zijn verboden in de bouwrijke strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitgravingen in de zijdelingse bouwrijke strook ten behoeve van garageafritten, moeten minimum 1m van de perceelsgrens verwijderd blijven.

- B. De bijzondere aandacht dient getrokken op volgende onderrichtingen en normen :

Artikel 5. Afritten naar ondergrondse garages :

De ministeriele omzendbrief nr. 27.2 is van toepassing :  
inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg, mogen 'n helling van 4% voor de eerste 5m vanaf de rooilijn niet overschrijden.

Artikel 6. Parkeerplaatsen.

De omzendbrief nr. 59 is van toepassing betreffende het aantal te voorziene parkeerplaatsen.





B.VOOR alleenstaande gebouwen :

- 1) Bouwdiepte : max. ~~12m~~ <sup>3</sup>12m voor de aanhorigheden  
(de aanhorigheden dienen met de hoofdbouw één harmonisch geheel te vormen).
- 2) Bouwhoogte : - aantal volwaardige bouwlagen : één of twee  
(onder de kroonlijst)  
  
- hoogte begrepen tussen 3,80 m en 6,00 m  
(tussen wegpeil en kroonlijst)
- 3) Dakhelling :  $\varnothing$  25°-45°
- 4) Bouwbreedte : mits inachtnaam van de min.afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, wordt de maximale breedte van de bebouwing op 2/3e van de kavelbreedte gesteld (deze kavelbreedte dient voor elk gedeelte der woning gemeten, evenwijdig met de rooilijn).  
De maximale bouwbreedte mag niettemin niet meer dan 20m bedragen.

ART.10 - Dak- en gevelmaterialen.

~~xxxxxx~~

Daken : ~~xxxxxx~~ zwarte pannen of zwarte leien

Gevels : ruwe rode of bruinrode bakstenen als hoofdmateriaal

Hasselt

Hasselt, de 10-07-1986

vr. De Directeur, mv.  
De Adjunct-Adviseur,

~~XXXXXXXXXX~~ J. SWERTS.