MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening

BIJLAGE III.
Formulier artikel 57/48

Dossier nr 195 V 5

Verkavelingsvergunning

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR VAN HET BESTUUR VAN DE STEDEBOUW EN DE RUIMTELIJKE ORDENING,

Gelet op de aanvraag ingediend door het Gemeentebestuur van WIJSHAGEN met betrekking tot het verkavelen van een goed gelegen te WIJSHAGEN, Sie A nr. 150L/ex e.a. ;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, inzonderheid de artikelen 48 en 57 ;

Gelet op het ministerieel besluit van 13 april 1962 houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister ;

(1) Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen de dato 4.12.63 ;

(1) Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen zijn advies niet heeft uitgebracht binnen dertig dagen te rekenen van de datum van het verzoek dat hem daartoe gedaan is door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening (dienstbrief van .....) en dat dit advies derhalve wordt geacht gunstig te zijn ;

(2) Gelet op het plan van aanleg ..... goedgekeurd bij koninklijk besluit van ..... ;

BESLUIT:

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan het Gemeentebestuur van Wijshagen die ertoe gehouden is :
(3)
de voorschriften vermeld in bijlagen I en II te volgen.
In bijlage afschrift advies Bruggen en Wegen + plan, voor kennisgeving en uitvoering.

ART. 2. — Aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen wordt een afschrift van dit besluit gezonden.

Te Hasselt, de 5-2-1964

VOOR DE MINISTER,
De Directeur,

A. LIBENS.

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.
(2) Te schrappen wanneer er geen bestaat.
(3) Eventueel aan te vullen.
U-7

Nr 199/1962 - 2500

VERKAVELING : 195 V 5

Bijlage I.

I. LASTEN EN ALGEMENE VOORWAARDEN.

1.- Geen constructie mag worden opgericht vooraleer de wegenis is aangelegd in duurzame materialen en uitgerust volgens de normen opgelegd door de gemeentelijke overheid. Een overeenkomst met de gemeentelijke overheid, welke de uitvoering, binnen een bepaalde termijn, waarborgt van de werken van aanleg en uitrusting van de weg kan mits het akkoord van het Bestuur van de Stedebouw aangenomen worden. De uitrusting en de aanleg moeten derwijze opgevat worden dat de percelen van de verkaveling gelegen zijn aan een weg dewelke voldoende is uitgerust volgens de betekenis van art. 50 in fine van de wet dd. 29.3.62.

2.- Bij de uitvoering van de vergunning mag geen wijziging gebeuren indien ze niet uitsluitend betrekking heeft op grotere afmetingen van de percelen en indien ze niet schaadt aan het karakter van de verkaveling.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

1.- De plannen en de voorschriften van de verkaveling hebben voorrang op de in voege zijnde rooiplannen, op de bouwverordeningen en op de verordeningen waarvan sprake onder c) van artikel 73 van de wet, maar ze zijn ondergeschikt aan de plannen van aanleg welke mochten goedgekeurd worden. De beschikkingen die zouden blijken tegenstrijdig te zijn met deze van de plannen van aanleg zijn nietig.

2.- De aanvragen tot wijziging van de vergunning moeten ingediend worden volgens de procedure, door de wet voorgeschreven, voor de aanvragen tot verkavelingsvergunning.

3.- Bij toepassing van artikel 44 van de wet mag geen enkel alleenstaande hoogstammige boom, welke staat in het goed waarvoor de vergunning is afgegeven, geveld worden zonder voorafgaandelijke, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen.

4.- De gans bijzondere aandacht van de verkavelaar wordt gevestigd op de tweede alinea van art. 65 van de wet, dewelke bepaalt dat, wanneer het een overtreding betreft van de bepalingen van deze wet die op de verkavelingsvergunning betrekking hebben, de rechtbank, op verzoek van de kopers van de kavels en onverminderd de vergoeding van de schade, de vernietiging beveelt van hun titel van verkrijging op kosten van de overtreder.

II. ALGEMENE 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 tot residentieel en familiaal gebruik; ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wet DE TAEYE, de bewoonbare oppervlakte bedragende minimum 60 m2; op ieder perceel mag slechts één woning toegelaten worden; gebouwen met meerdere woongelegenheden zijn uitgesloten.

b) Niettegenstaande eventuele wijzigingen gebracht aan de grenzen van de percelen, mogen de afmetingen van de gebouwen de maxima niet overschrijden welke voortvloeien uit de plannen van de verkaveling die het voorwerp uitmaken van onderhavig advies.

c) De bestaande bomen mogen niet gevelld worden zonder machtiging; ze moeten aangegeven worden in de bouwaanvraag.

2.- Achteruitbouwstroken achter de rooilijn.

a) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 0,80 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m Ingangspijlers zijn toegelaten.

b) De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer uitsteken dan 0,60m . De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1 meter boven het peil van de grond liggen en op niet minder dan 0,60 m van de grens welke mandelig is met een gebouw.

3.- Zone voor tuinen.

a) Zone voorbehouden voor beplantingen. Afzonderlijke kleine en lage bergplaatsen, kiekenhokken, beschuttingen, garages, enz.... zijn toegelaten op minimum 2,00 meter van de perceelsgrenzen. De architectuur zal in harmonie zijn met deze van het hoofdgebouw. Worden ze met een andere dergelijke constructie gekoppeld, zullen ze op de perceelsgrens mogen gebouwd worden. In dit geval zullen ze verplichtend met een plat dak bedekt worden; de hoogte zal verplichtend 2,60 meter bedragen.

b) Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren, welke niet hoger zijn dan 2 meter en waarvan de diepte niet meer is dan 3 meter, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.

c) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten, levende hagen gesteund door draad of traliewerk met grote mazen vastgemaakt aan palen in metaal of beton van maximum 1,50 meter hoogte, met eventueel een laag muurtje of een plaat van ten hoogste 0,40 m hoogte.

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 hoogten en dakprofielen van de verschillende constructies welke een geheel vormen, moeten dezelfde zijn of in volledige harmonie onder elkaar.

b) de materialen voor de buitenbekleding zullen eventueel zijn : ruwe bakstenen, hardsteen, breukstenen, 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.

c) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkaveling en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, worden de daken belegd met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met stro voor alleenstaande villa's op een voldoende afstand gelegen van de overige constructies; de daken moeten minstens 2 schuine vlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50°.

OPMERKING :
Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

HASSELT, de [illegible]-1964,

De Directeur,

A. LIBENS.

DOSSIER nr.: 195 V 5 Bijlage II.

BIJZONDERE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. Bestemming : Residentiele woningen

2. Inplanting : ~~zoals op het plan aangeduid.~~
- op . . min 3 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- . . . . 5 m. achter de bestaande rooilijn van de gemeentewegen
- op . . . 17. m. uit de aslijn van de bestaande Rijksweg
volgens advies Bruggen en Wegen in bijlage.

3. Gabariten :

~~A. voor de aaneengesloten huizen:~~
- maximum diepte : . . . . . m. + 5m. voor de aanhorigheden zonder verdieping.
- hoogte tussen trottoirspeil en kroonlijst :
  minimum :
  maximum :
- daken : helling 40 °

B. voor de huizengroepen en de tweewoonsten :
- maximum diepte : . . . . m. + 5 m. voor de aanhorigheden zonder verdieping.
- hoogte tussen trottoirspeil en kroonlijst

~~- daken : helling 40%~~

C. voor alleenstaande huizen:
- maximum breedte : 12m
- maximum diepte : 15m (aanhorigheden inbegrepen)
- maximum hoogte : 6m (tussen grondpeil en kroonlijst)
- daken : ~~helling begrepen tussen 25 en 50%~~
  dakvorm vrij.

4. Garagen - inritten : ~~maximum diepte :~~
verboden onder het peil van de stoep (gaanpad).

OPMERKING : Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

HASSELT, de 1964

De Directeur

A. LIBENS.