

GEMEENTE
Begijnendijk

Verkavelingsvergunning

AANVRAAG Nr: **6/68**

Ref.-nr Stedebouw :

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. **Van Rompaey Emiel-Van Bael, te Begijnendijk**
met betrekking tot een verkaveling te **Begijnendijk, Baalsesteenweg, 32**

sectie A, nr. 389a - 390a

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van **12.4.68**

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw ;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 19 april 1962 betreffende de behandeling van de verkavelingsaanvragen ;

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

(1) Overwegende dat er voor het grondgebied waar de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van voormelde wet en goedgekeurd bij koninklijk besluit van

(2) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als volgt luidt :

**Gunstig onder voorwaarde de bepalingen van de hierbijgevoegde
bijlagen Ia, Ib en II te eerbiedigen.**

(adv. Stedebouw - Brussel, dd. 9.5.68 - 16/FL/113)

BESLUIT :

ART. 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. **Van Rompaey-Van Bael Emiel, voormeld**
die ertoe gehouden is ;

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de
Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen ;

2° (3)

ART. 2. — Aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke
Ordening wordt een afschrift van dit besluit gezonden.

De **14 mei** 19 **68**

VANWEGE HET KOLLEGE :

De sekretaris,



De burgemeester,





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

LASTEN EN VOORWAARDENI. a) Bestaande wegen :

Wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegen, die ze bedienen, zijn de percelen, voorzien op de plannen van de verkaveling, niet geschikt voor de bestemming, die in het vooruitzicht wordt gesteld. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegen verbeterd zijn of vooraleer er tussen de gemeentelijke overheid en de eigenaar-verkavelaar een overeenkomst getekend is die de verbetering waarborgt volgens de minimum eisen hierna bepaald :

Indien de vergunning, eensluitend op onderhavig advies wordt afgeleverd, moet de eventuele voltooiing van die verbetering blijken uit een verklaring van de gemeente, te richten aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar.

b) Aan te leggen nieuwe straten en/of wijziging van bestaande straten
 Het tracé en de uitrusting van het nieuw aan te leggen of te wijzigen wegennet moeten overeenstemmen met de gegevens van de plannen, documenten en andere elementen van het verkavelingsaanvraagdossier (waarvan de samenstelling bepaald werd door het ministerieel besluit van 27.10.67, verschenen in het staatsblad van 21.11.67) en eventueel met de voorschriften van bijlage II.

Geen enkel perceel mag verkocht worden :

ofwel vooraleer de nieuwe wegen voorafgaandelijk werden aangelegd en uitgerust.

ofwel vooraleer een overeenkomst, die de goede uitvoering van de werken waarborgt, werd afgesloten tussen de gemeentelijke overheid en de eigenaar-verkavelaar.

Geen enkele bouwvergunning mag worden afgegeven

binnen de omtrek van de verkaveling of van één van de fasen ervan, alvorens de daaraan verbonden globale en bijzondere werken voorlopig zijn goedgekeurd door de gemeente.

De einde levering heeft plaats één jaar na de voorlopige oplevering. De akte waarbij het eigendomsrecht van de weg, van zijn aanhorigheden alsmede van de uitgevoerde uitrustingswerken aan de gemeente wordt overgedragen, moet ten laatste op dat ogenblik worden ondertekend.

Het college zendt aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en van de Ruimtelijke Ordening een afschrift van het proces-verbaal tot vaststelling van de voorlopige oplevering van de werken.

c) Bescherming tegen brand.

Het wegennet, waarvan spraak onder punten a) en b) bovenvermeld 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.

II. Geen enkele verkoop mag geschieden vooraleer de voorziene nivelleringswerken zijn uitgevoerd overeenkomstig de aanduidingen van de plannen van de verkaveling, en in voorkomend geval, van deze van bijlage II.

III. a) De zijgrenzen van de percelen moeten loodrecht staan op de rooilijn, tenzij andere uitdrukkelijke aanwijzingen op de verkavelingsplannen.

b) Ieder perceel moet een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de bestaande wegen of tot de aan te leggen weg.

Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4m, tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling.

c) Bij de uitvoering van de vergunning mag er slechts een wijziging gebeuren indien ze uitsluitend betrekking heeft op grotere afmetingen van de percelen en indien ze niet schaadt aan het karakter van de verkaveling.

IV. De aanduidingen aangebracht op de plannen van de verkaveling hebben dezelfde waarde als deze van de voorschriften.
In geval van tegenspraak zal men zich houden aan de geest van de vergunning.

V. De percelen moeten gebruikt worden volgens hun huidige bestemming of volgens deze hun gegeven door de verkavelingsvergunning.

VI. Voor alles wat de lasten en de voorwaarden betreft, opgelegd door de vergunning, dient de verkaveling beschouwd als een enkelvoudige en ondeelbare juridische handeling. Geen enkele constructie mag worden opgericht op een perceel begrepen in de verkaveling indien de lasten en voorwaarden van de vergunning niet zijn geëerbiedigd.

VII. Het ontwerp dient aangepast te worden aan de voorwaarden die worden gesteld en de lasten welke worden opgelegd in de vergunning ; met het oog op de gevolgen welke uit die lasten en voorwaarden kunnen voortvloeien, dient het in zijn geheel te worden herzien zodanig dat het, wat de uitvoering betreft, het ontwerp is van belanghebbende. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer een exemplaar van het ontwerp, herzien zoals hierboven aangeduid, is overgemaakt aan het college van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar.

ALGEMENE OPMERKINGEN :

- I. 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.
- II. De aanvragen tot wijziging van de vergunning moeten ingediend worden volgens de procedure, door de wet voorgeschreven, voor de aanvragen tot verkavelingsvergunning.
- III. 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.
- IV. De gans bijzondere aandacht van de verkavelaar wordt gevestigd op de tweede alinea van artikel 65 van de wet, dewelke bepaalt dat, wanneer het een overtreding betreft van de bepalingen van de 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.

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

Brussel, de - 9-5-1968

De Directeur,



R. BECKERS.

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 gegroepende constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren, welke 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, levende hagen op draad- of traliewerk met grote mazen aan metalen of betonnen palen van maximum 1,50m hoogte gehecht, met eventueel een laag muurtje of een plaat in getemperde kleur van ten hoogste 0,40m hoogte.

IV. 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 welke een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
- b) Voor de buitenbekleding zullen de materialen eventueel de volgende 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 dakstro voor alleenstaande villa's op een voldoende afstand gelegen van de overige constructies; de daken zullen van het type zijn: zadeldaken, schilddaken of tentdaken met twee, drie of vier dakvlakken waarvan de helling ligt tussen 25° en 50°.
- d) De schouwen moeten minstens 2m verwijderd blijven van de voorgevel.
- e) De dakvensters achteruit geplaatst tegenover de buitenmuur, worden toegelaten op de helft van de breedte van de betrokken gevel en op minimum één meter afstand van de randen van de gevel. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,20 m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
- f) Alle buitenkanten van de daken zullen volgens het geval voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

OPMERKING:

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

Brussel, de

- 9 - 5 - 1968

De Directeur,

R. BECKERS

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

I. 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 60m²; 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 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 en op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

II. 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 niet minder dan 0,60m van de grens welke met een gebouw mandelig is.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.

III. Zone voor tuinen.

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen; bevloeringen op beperkte oppervlakten 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, kiekenhokken, 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 0,50 m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften.

-
- A. Bestemming : Per lot één alleenstaande residentiële eengezinswoning met landelijk uitzicht en maximum 2 niveaus.
- B. Inplanting : Minimum 6m- maximum 10 m achteruitbouw.
Minimum 3,50 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- C. Gabariten : 1) Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst: minimum 3 m- maximum 5,80m
2) Daken en materialen : zie bijlage Ib.
3) Maximum bouwdiepte: 17 m
4) Maximum bebouwde oppervlakte: 170 m²
- D. Per lot is één afzonderlijk dienstgebouw met zelfde materialen en dakvorm als het hoofdgebouw toegelaten op minimum 2m afstand van de perceelsgrenzen, minstens 5 m van de achtergevel (bijgebouw inbegrepen) en met een maximum hoogte van 2,75 m onder kroonlijst. Deze gebouwen kunnen alleen dienstig zijn als garage of bergplaats en dienen beperkt tot een maximum oppervlakte van 30 m².
- Ze mogen, mits akkoord van beide aanliggende eigenaars, daadwerkelijk gekoppeld worden langs de perceelsgrens tussen de loten 1-2, 3-4, 6-7, 8-9 en 10-11 doch alsdan 32 m achter de rooilijn.
- E. Hellingen voor afritten naar garages onder het pas van de voorliggende weg zijn niet toegelaten.

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

Brussel, de 10-5-1968

De Directeur,


R. BECKERS

