

80/12/95

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
DEPARTEMENT LEEFMILIEU EN INFRASTRUCTUUR
ADMINISTRATIE WEGEN EN VERKEER
AFDELING WEGEN LIMBURG
DISTRICT: HASSELT - Tel.: (011)27 06 99 - Fax.: (011)27 44 24

BRA.621

ADVIES INZAKE AANVRAAG TOT BOUWEN

Dossienummer: BE/B/95/215/BA/51370/162

Bijlagen: bundel

ROOILIJNEN - ZONE VAN ACHTERUITBOUW

Identiteit van de aanvrager: 

Ligging van het perceel: langs de N74 Hasselt-Eindhoven Sec A n° 516/K afd 2 tussen mpt.
1733R-1764R

Aanduiding der uit te voeren werken: Bouwen van winkel + 8 appartementen + garages.

De aangevraagde vergunning kan verleend worden onder de volgende voorwaarden:

ALGEMENE VOORWAARDEN

A. BETREFFENDE ROOILIJNEN EN ZONES VAN ACHTERUITBOUW LANGS DE GEWESTWEGEN.

Opmerkingen:

De voorwaarden 1 tot en met 4 hebben betrekking op de gevallen onderworpen aan erfdienstbaarheid van achteruitbouw.

De voorwaarden 5 tot en met 8 hebben enkel betrekking op de rooilijnen zonder achteruitbouw.

Alle andere voorwaarden gelden voor alle gevallen.

Voor de voorwaarden 4, 6, 9 en 12b, dient men de bijzondere voorwaarden te raadplegen.

1. - Voorbouwen, erkers, bow-windows, portalen, trappen en andere uitsteken zijn toegelaten op voorwaarden:
 - a. dat ze ten hoogste slechts met een vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw buiten het vlak van de voorgevel uitsteken en dat ze op een afstand van de naburige eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - b. dat ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. - Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien deze afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 m niet overschrijden. Boven de 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,25 m achter de grens van het gewestdomein; de haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks voor 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

De hekken mogen bij het openen niet over het gewestdomein uitsteken.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.



3. - In de onder 2. - § 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inrijen toegelaten die grotere hoogte-afmetingen mogen hebben dan de in 2. - § 1 en 2 vermelde. Deze inrijen mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
4. - In de bouwvrije strook zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de strook van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5°) mag geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar de souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscijders zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstofreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk. In een strook van 2 m vanaf de grens van het openbaar domein of van de eventuele rooilijn mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de bijzondere voorwaarden (3°).
5. - Op het vlak van de voorgevel mag geen uitstek voorkomen, dat de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
 - a. verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen

Tot op 2,10 m hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.

Deuren en vensters mogen bij het openen niet over het wegdomein uitsteken. Boven 2,10 m hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan één meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.
 - b. niet verhoogde voetpaden en bermen

Tot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruitstaat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.

Boven 5,50 m zijn uitbouwsels toegelaten voorzover ze niet reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.
6. - Het peil van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel en het definitief trottoir, ten opzichte van de kruin van de rijbaan, wordt in de bijzondere voorwaarden (2°) aangegeven.
7. - De eventueel in het trottoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en verluchten van de kelder verdieping of voor het inslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m buiten de voor het gebouw voorgeschreven rooilijn mogen uitsteken en zonder breder te mogen zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trottoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of glasbeton met een effen, niet glibberige oppervlakte. Indien het deksel opengewerkt is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen.

De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trottoir of de berm.


8. - Er mogen geen inrijen voor voertuigen tegenover reeds bestaande bomen van de weg komen.
9. - Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van om het even welke toegang ten opzichte van het peil van de kruin van de rijbaan, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°).

Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.

10. - De afdekking van sluitingsmuren moet zo ontworpen worden, dat het daarop vallende water naar het privaat domein afvloeit.
11. - De ontworpen werken worden zo uitgevoerd, dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

12. - a. Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
- b. Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na de voltooiing, het staken van de werken of tijdens de schorsing ervan.
- c. De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
- d. De rechtverkrijgende is steeds verantwoordelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
- e. Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.
13. - Het staat de rechtverkrijgende vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan gehouden op de eerste vordering van de A.W.V. (1) een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen.
14. - De rechtverkrijgende mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de rechtverkrijgende een toelating in de vereiste vorm aangevraagd en door de A.W.V. (1) verleend worden.
15. - Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijke politieverordeningen.
Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Zulks is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheider in te schakelen.
16. - De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande toelating van de A.W.V. (1)
17. - Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoegd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking der werken in verband met de rooilijn.
Tot op dat ogenblik rust de zorg voor het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4. - bedoelde strook op de particulier.
Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het huidig gewestdomein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.
18. - De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.
19. - De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijhorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren kunnen voorgelegd worden.
20. - Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

(1) Administratie Wegen en Verkeer - Afdeling Wegen Limburg



BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. - Peil van de dorpels ten opzichte van de kruin der rijbaan: 0,18m
2. - Peil van de voet van het gebouw ten opzichte van de kruin der rijbaan: 0,18m
3. - Maximumhoogte der beplantingen in de zone van achteruitbouw: 1,5 à 2m achter de grens
4. - Maximumdiepte van de opslagplaats: /
5. - Diepte van de zone van achteruitbouw: /
6. - De gewestweg N74 behoort tot het primair net I.
De grens van het gewestdomein is gelegen op circa 12,75m uit de weg.
Er is een B.P.A. 31 bis K.B. dd. 3.6.66 dat dient gevolgd te worden, hierdoor is de bouwlijn bepaald op 12,75m uit de weg in de lijn van de naastgelegen gebouwen.
- 7.- Er dient bij de inplanting rekening gehouden met een paal van de openbare verlichting aan mpt. 1754 rechts.
De toegang tot de gewestweg dient beperkt tot één in- en uitrit samen met de totale breedte van max. 4m. Het terrein dient zodanig ingericht dat het materieel onmogelijk wordt om elders binnen of buiten te rijden.

BESLUIT

Er wordt gunstig advies verleend gezien er voldaan is aan de algemene en bijzondere voorwaarden.

Opgesteld door de ondergetekende districtschef en overgemaakt aan de heer **burgemeester van de stad Hasselt** in antwoord op zijn bulletijn van 20/11/95 met verzoek voor de noodwendigheden van mijn dienst, een expeditie van de afgeleverde vergunning over te maken aan de Provinciale Directie van de Afdeling Wegen Limburg

Hasselt, 21 december 1995

Namens de Vlaamse Minister van Openbare Werken,
Vervoer en Ruimtelijke Ordening,
de districtschef

ing. Raymond Froidmont
adjunct van de directeur

Geregistreerd te Brussel op - 3 1 95
boek 6171 zes bladen
blad 74 geen verzendingen
vol. 15
Ontvangen Duizend frank
(1.000 fr.) de Ontvanger

20/12/95 d.