

DROHM

Bestuur van de Stedebouw en de
Ruimtelijke Ordening

BIJLAGE III
Formulier artikel 57/48

57/PL/37

Verkavelingsvergunning

STAD DIEST
09.05.16 09.5
INGEKOMEN STUKKEN

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

Gelet op de aanvraag ingediend door het Gemeentebestuur van Deurne
met betrekking tot het verkavelen van een

goed gelegen te

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 bevoegd-
heid van de Minister ;

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

11.12.1967
(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

(3) Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van . . .
betreffende het tracé van de verkaveling aan te leggen of te
wijzigen straten;

ARTIKEL 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan het Gemeentebestuur van Deurne,

(4) Gunstig de ontworpen loten 26 tot en met 32 en 39 tot en met 44 door samen-
voeging te beperken tot 9 loten en met bestemming voor alleenstaande eenge-
zinswoningen.

Alle overige lasten en voorwaarden gesteld in de verkavelingsvergunning dd.

ART. 2. — Aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen wordt een
12.10.1965 afschrift van dit besluit gezonden.

Te

Brussel, de 16/2/68

VOOR DE MINISTER :

De Directeur,

R. BECKERS

- (4) (1) Schrappen wat niet van toepassing is.
(2) Te schrappen wanneer er geen bestaat.
(3) Eventueel toevoegen van het wegennet medebrenge.

U-7

Bestuur van de Stedebouw en de
Ruimtelijke Ordening

57/FL/37

BIJLAGE III.

Formulier artikel 57/48

Verkavelingsvergunning

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

Gelet op de aanvraag ingediend door het Gemeentebestuur van DEURNE
Hasseltse baan 64 met betrekking tot het verkavelen van een
goed gelegen te DEURNE, Sektie B nr. 206b-205a-b, 194a, 195b-c, 215z3
2

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 10.8.1965 ;

(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 (dienst-
brief 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 gemeentebestuur
van DEURNE, die ertoe gehouden is :

(3) zich te houden aan de voorwaarden en voorschriften van de
hierbijgevoegde bijlagen Ia, Ib en II ;

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

Te Brussel, de 12-10-1965
VOOR DE MINISTER,

De Directeur,


R. BECKERS

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

U-7

LASTEN EN VOORWAARDEN

- I. a) Wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegenis, welke ze bedient, 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 wegenis verbeterd zijn 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) Het tracé van de nieuw aan te leggen wegenis hierna aangeduid, moet in overeenstemming zijn met de aanwijzingen van de plannen van de verkaveling, en, eventueel, met deze van de gebeurlijke bijlage II.

Geen perceel mag worden verkocht vooraleer deze wegenis is aangelegd in duurzame materialen en is uitgerust volgens de normen opgelegd door de gemeentelijke overheid, volgens de aanduidingen van de verkavelingsplannen, en, eventueel, van deze van de gebeurlijke bijlage II.

De uitrusting en de aanleg moeten zodanig zijn dat de weg de nodige waarborgen biedt voor eventuele overname, op gelijk welk ogenblik, door de gemeente en dat ze voor de percelen van de verkaveling de mogelijkheid biedt toegang te hebben tot een weg welke voldoende is uitgerust volgens de betekenis van art. 50 in fine van de wet. De voltooiing van die werken zal blijken uit een verklaring van de gemeente gericht aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar. Een overeenkomst met de gemeentelijke overheid, welke de uitvoering, binnen een bepaalde termijn, waarborgt van de werken van aanleg en uitrusting van de weg zoals hierboven bepaald, kan mits het akkoord van het Bestuur van de Stedebouw, aangenomen worden.

- c) In ieder geval mag geen enkele verkoop geschieden vooraleer het geheel van de voorziene nivelleringswerken is uitgevoerd overeenkomstig de aanduidingen van de plannen van de verkaveling en, in voorkomend geval, van deze van bijlage II. De voltooiing van die werken zal blijken uit een verklaring van de aanvrager gericht aan de gemeente.
- II. 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 wegenis of tot de aan te leggen weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 m,

tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling.

- c) 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.
- III. 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.
- IV. De percelen moeten gebruikt worden volgens hun huidige bestemming of volgens deze hun gegeven door de verkavelingsvergunning.
- V. 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.
- VI. 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 art. 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~~ *de wijziging* van de gemachtigde ambtenaar.

De Directeur,

Brussel, de

R. BECKERS

STEDENBOUWKUNDIGE 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 60 m²; op ieder perceel mag slechts één woning toegelaten worden; gebouwen met meerdere woonegelegenheden 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 wege nis.

- a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.
- b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 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 0,60 m uitsteken. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1 m boven het peil van de grond liggen en op niet minder dan 0,60 m 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 2 m van de perceelsgrenzen worden opgericht. De architectuur moet in harmonie zijn met deze van het hoofgebouw. 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 dat normaal werd geëffend of het peil dat werd bekomen volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan

0,50 m afstand van de eigendomsgrens. De taluds, de steur-
muren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten
overstaan van dit grondpeil, tenzij uitdrukkelijke machti-
ging is gegeven op een formele aanduiding in de bouwaanvraag.

- c) Wanneer het plan gegroepede constructies voorziet, zijn de
scheidingsmuren, welke niet hoger zijn dan 2 m en waarvan de
diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant
van de constructies in het verlengde van de mandelige muur
van de gebouwen.
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toege-
staan zijn alleen toegelaten, levende hagen op draad- of
traliewerk met grote mazen aan metalen of betonnen palen
van maximum 1,50 m hoogte gehecht, met eventueel een laag
muurtje of een plaat in getemperde kleur van ten hoogste
0,40 m hoogte.

IV. Welstand van de gebouwen.

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een construc-
tie of van een groep constructies zullen volgens éézelfde
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 ver-
kaveling 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 moeten minstens 2 schuine vlakken hebben 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 betrok-
ken 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~~ *de bijlage*
van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de
De Directeur,

R. BECKERS

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften.

- A. Bestemming : Alleenstaande en te koppelen ééngesinswoningen met landelijk karakter en maximum 2 bewoonbare niveaus.
- B. Inplanting : 1) Voor de loten 3 tot en met 12, 23,24,25; 34-35-36-37-38: alleenstaande ééngesinswoningen:
Minimum 6 m en maximum 10 m achteruitbouwstrook op de voorliggende wegen en minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- 2) Voor de overige loten: gekoppelde ééngesinswoningen:
Minimum 6 m en maximum 10 m achteruitbouwstrook op de voorliggende wegen en minimum 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen voor de vrijstaande af te werken zijgevels.
- C. Gabariten : A) Voor alleenstaande gebouwen:
a) Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst: minimum 3 m - maximum 6 m.
b) Daken en materialen : zie bijlage Ib.
c) Maximum bebouwde oppervlakte : 180 m²
d) Maximum bouwdiepte : 16 m.
- B) Voor de te koppelen gebouwen:
a) Diepte voor de te bouwen constructie hoofdgebouw- maximum 10 m- minimum 8 m.
b) Hoogte tussen voetpad en kroonlijst: minimum 5,80 m- maximum 6,30 m
c) Daken en materialen : zie bijlage Ib
Dak : type zadeldak : hellingen 40°.
d) Eenzelfde gabarit en architecturaal vertoon is vereist voor de gekoppelde constructies.
e) Bijgebouwen : maximum de helft van de achtergevelbreedte. Hoogte : maximum 3 m met plat dak afdekking.- Diepte: maximum 5 m.
- D. Per lot is één afzonderlijk dienstgebouw met zelfde materialen als het hoofdgebouw toegelaten op minimum 2 m afstand van de gemene perceelsgrens en minstens 5 m van de achtergevel met een maximum oppervlakte van 30 m² en met een maximum hoogte van 2,50 m onder kroonlijst. Deze gebouwen kunnen alleen dienstig zijn als garage of bergplaats en mogen, mits akkoord van de twee aanliggende eigenaars, gekoppeld worden.
- E. Afritten naar ondergrondse garages in de achteruitbouwstrook zijn verboden.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van de vergunning van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de
De Directeur,