

VERKAVELINGSVERGUNNING

Ordening in acht te nemen;
Artikel 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.
Gedaan in bovenvermelde zitting.

VANWEGE HET COLLEGE:

Bij verordening:

De Secretaris,
(Get.) W. Bruyninckx-Vermeulen,
De Voorzitter,
(Get.) Fr. Vanwezer,



VOOR EENSINDEND UITTEKSEL:

Afgeleverd te Korbek-Lo, de 9 oktober 1967.



Op bevel:

De Gemeentesecretaris,
W. Bruyninckx-Vermeulen,
De Burgemeester,
Fr. Vanwezer,

Handwritten signature

KORBEK-LO

ZITTING VAN 27 februari 1967.

Aanwezig: MM.

Frans VANWEZER

Burgemeester - Voorzitter;

PITSCHON en VANHEMELLEN, Schepenen;

en Mw. BRUYNINCKX-VERMEYEN, Secretaris.

VERKAVELINGSVERGUNNING.

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door de F.I.V.B. Stofstraat, 12 te Brussel met betrekking tot een verkaveling aan te leggen te Korbek-Lo Spaanse Kroon;
Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van

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

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 handeling van de verkavelingsaanvragen;

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

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

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

GUNSTIG onder voorbehoud van het hiernavolgende:

- 1) De voorwaarden van de hierbij gevoegde bijlagen IA, IB, en II, als ook de voorgeslagde stedenbouwkundige voorschriften te eerbiedigen.
- 2) Het nodige terrein, voorzien voor de school, voor te behouden.
- 3) De huidige vergunning, is niet van toepassing op de voorziene percelen aangeduid onder de benaming "Winkelzone" voor dewelke de nodige voorstellen niet werden voorgesteld.
- 4) Het perceel gelegen hoek Tiensesteenweg en Philipslaan is voorbehouden voor een constructie tot bewoning met uitsluiting tot het oprichten van een pompstation. Eveneens vormt de strook grond gelegen tussen de 13 m. van de voorliggende baans (Steenweg op Tienen) en de huidige wegenisgrens een non-edificandistrukt voorbehouden en een waarachtig later te verwijderen verbreiding dezer baan. Een minimum achteruitbouwstrook van 8 m. dient voorzien langs deze staatsbaan vanaf de nieuwe wegenisbreedte. Aldus inplanting der constructie op minimum 21 m. van de as der staatsbaan.
- 5) De nodige gronden voor te behouden voor het oprichten van elektrische distributiekabijnen dit op percelen 115 en 245, doch op de uiterste achter ingelegde hoeken (in te planten op minstens 1.50m. van de perceelsgrenzen) met de nodige toegang tot aan de voorliggende straat. Dit voorbehoud kan vernietigd worden door verpakking vanwege de distributiematschappij.
- 6) Handelsruizen zijn toegelaten voor zover deze de volkomen rust en de hygiëne der aanpalende en omgevende gebouwen niet schaden en dit uitsluitend op de hoekpercelen voor alleenstaande en groepsgebouwen gekenmerkt onder N. 3. Gelegen langs de Hoegaardenstraat.

BESLUIT:

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan de F.I.V.B. te Brussel, Stofstraat, 12, die ervoor gehouden is af te geven een afschrift van de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke

Biilage : Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften: kor 001

Artikel 1.: alleenstaande woningen

A. BESTEMMING

Voor alleenstaande constructies met landelijk uitzicht en maximum 2 bewoonbare niveaus

B. INPLANTING

langs de staatsbaan:

- minimum 21 m vanaf de as van de baan
- minimum 3 m van de zijdelingse perceelsgrens
- minimum 8 m van de achterperceelgrens

langs de andere wegen der verkaveling

- minimum 5 m van de rooilijn
- minimum 4 m van de zijdelingse perceelgrens

C. GABARITEN

Maximum bebouwde oppervlakte: 200 m²

Dakwerk en materialen: zie bijlage I B

Voor de achter ingelegde loten, minimum 5 m afstand der constructie tegenover alle perceelsgrenzen, een vrije vorm voor dakwerk.

Bordessen boven grondpeil – zie hoogte van het bordes voor de ingangen dient beperkt tot op maximum 1,25 m boven het peil van het voetpad, metselwerk en zijmuren inbegrepen.

D. BIJGEBOUWEN

Afzonderlijke achtergebouwen zijn toegelaten op minimum 2 m afstand van de gemene perceelsgrens en minstens 6 m van de achtergevels met een maximum oppervlakte van 25 m². Deze gebouwen kunnen alleen dienstig zijn als garage of bergplaats en mogen mits akkoord van de twee aanliggende eigenaars, gekoppeld worden.

Afritten naar ondergrondse garages in de achteruitbouwstrook: maximum 1 m onder normaal grondpeil, doch verboden in de achteruitbouwstrook langs de staatsbaan.

Artikel 2.: DUBBELWOONSTEN

A. BESTEMMING:

uitsluitend voor het bouwen van twee aaneengekoppelde constructies met maximum 2 bewoonbare niveaus

B. INPLANTING

5 m of 7 m vanaf de rooilijn volgens aanduiding van het plan, minimum 3 m van de zijdelingse perceelgrens.

C. GABARITEN

- Bouwdiepte op gelijkvloers maximum 15 m, op verdiep maximum 12 m.
- Hoogte tussen grondpeil en kroonlijst: maximum 6,50 m
- In een zelfde groep dienen de beide constructies eenzelfde dakgoothoogte – dakvorm en dakhoogte te hebben.
- Keldergarages zijn toegelaten.
- Vaste dakvorm – type zadeldak – helling $\pm 45^\circ$

D. MATERIALEN

De woningen van eenzelfde groep moeten gelijkaardige gevelmaterialen (kleur en tint) hebben in alle buitengevels.

Artikel 3.: GROEPSBOUW

A. BESTEMMING:

uitsluitend voor constructie in groepsverband van drie tot hoogstens vijf gebouwen

B. INPLANTING:

5 m of 7 m van de rooilijn volgens aanduidingen van het plan
Kopgebouwen blijven minimum 5 m van de zijdelingse perceelgrens verwijderd.

C. GABARITEN:

Bouwdiepte op gelijkvloers maximum 15 m,
op verdiep maximum 12 m.

Type B.E. vaste hoogte 8,25 m met platte dakafdekking.

Type K – vaste hoogte 7 m – vaste dakvorm.

Type zadeldak met helling: $\pm 45^\circ$.

In dezelfde groep dienen de constructies alle dezelfde dakgoothoogte, dakvorm en dakhoogte te hebben.

D. GARAGES:

Type BE: een garage mag worden voorzien op gelijkvloers. Keldergarages zijn verboden.

Type K: keldergarage is verplichtend voor alle gebouwen van deze groep

E. MATERIALEN:

artikel 2 – d is van toepassing

Artikel 4.

Zo het grondpeil op de bouwlijn lager ligt dan het gemiddelde straatpeil dan wordt de bouwhoogte gemeten tegenover het gemiddelde straatpeil.

Bijlage Ib (20-09-1963)

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 dus voldoen aan de minimumnormen voorgeschreven door de wet DE TAEYE, de bewoonbare oppervlakte bedragende minimum 60m²; op ieder perceel mag slechts een woning toegelaten worden; **gebouwen met meerdere woonegelegenheden zijn uitgesloten.**

b. Niettegenstaande eventuele wijzigingen aangebracht 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 de onderhevige vergunning.

c. De bestaande bomen mogen niet geveld worden zonder machtiging; ze moeten aangegeven worden op de bouwaanvraag. Op de plaatsen aangegeven 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 1 meter hoogte of lage muurtjes ten hoogste 0.4 m. 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 hof zonder dat de helling 8/4 mag overschrijden.

d. De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer uitsteken dan 0.60 m. 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 mandelig is met een gebouw.

e. De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.

III. Zone voor hovingen

a. Zone voorbehouden voor beplantingen; bevloeringen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een hof behoren, voor zover ze opgericht zijn op minimum 2 m van de perceelsgrenzen en de architectuur in harmonie is 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 zolas garagen of bergingen, washokken, duiventillen, kiekeenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren niet toegelaten.

b. Het natuurlijk peil van de grond dat normaal wordt geëffend of het peil dat werd bekomen volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0.5 m afstand van de eigendomsgrens. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0.5 m ten overstaan van dit grondpeil, tenzij uitdrukkelijke machtiging is gegeven op een formele aanduiding in de bouwaanvraag.

c. Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren, welke niet hoger zijn dan 2 m waarvan de diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in de verlenging van de mandelige muur van de gebouwen.

d. Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten, levende hagen gesteund door draad of traliwerk met grote mazen vastgemaakt aan palen in metaal of beton van maximum 1,50 m hoogte; met eventueel een laag muurtje of een plaat in getemperde kleur van ten hoogste 0.40 m hoogte.

IV. Esthetiek van de gebouwen

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van de 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 gabaritten van de verschillende constructies welke een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie met 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 algemene 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 voldoende afstand gelegen van de overige constructies; de daken moeten minstens 2 schuine vlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 20 en 50°.

d. De schouwen moeten minstens 2 m 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 een meter afstand van de randen van de gevel. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,20 m tenzij de esthetiek van de woning 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 20-09-1963

De Hoofdingenieur-Directeur J. Wurth

Bijlage II (25-09-1963 HANDELSZONE)

Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften

a. Bestemming

- Uitsluitend voor constructies in groepsverband.
- **Zijn toegelaten:**
- Woningen, winkelhuizen, koffiehuisen en verzorgende en ambachtelijke bedrijven die geen hindernis verwekken aan het rustige karakter van de woonwijk.

b. Inplanting

- Zoals aangeduid op het plan.
- De kopgebouwen der groepen dienen minimum 5 m. van de zijdelingse perceelgrens verwijderd te blijven.

c. Gabariten

- **Bouwdiepte:**
- Op gelijkvloers maximum 15 m.
- Op verdieping maximum 12 m.
- **Hoogte tussen grondpeil en kroonlijst:**
- Drie niveaus 8.50 m. verplichtend.
- In éénzelfde groep dienen alle constructies dezelfde dakgoothoogte, dakvorm en nokhoogte te hebben.

d. Achtergebouwen:

- In deze zone achter de woningen mogen gebouwen opgericht worden dienstig als bergplaats, stapelplaats, e.a.
- Er dient echter minstens 1/10 van de perceeloppervlakte onbebouwd te blijven (voortuinstrook telt niet mee bij deze berekening).
- Alle bewoonde lokalen moeten rechtstreeks verlicht en verlucht worden.
- Maximum bouwhoogte van de annexen: 3m. op de perceelgrenzen, verdiepingen zijn niet toegelaten.

e. Materialen:

- De woningen van éénzelfde groep moeten gelijkaardige (kleur en tint) gevelmaterialen hebben voor alle zichtbare buitengevels.

f. Afsluitingen:

- De afsluitingen zullen bestaan uit levende groene hagen en eventueel versterkt met paaltjes en ijzerdraad.
- Hun hoogte zal maximum 1 m. bedragen.
- Betonplaten zijn verboden.

PROVINCIE BRABANT

GEMEENTE KORBEEK-LO

VERKAVELING "SPANSE KROON"

RIJCHDOOM VAN DE K.K. F.K.B.



SCHAAL: 1/1000



LEGEND

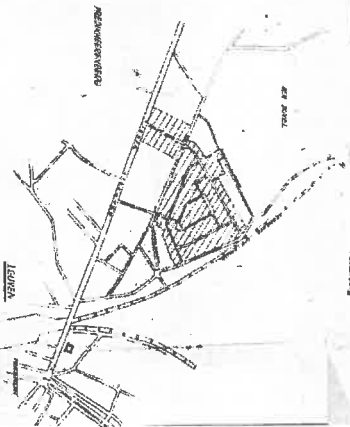
- Gebouwen: voetafdruk
- Gebouwen: voetafdruk met hoogte tot 11/12
- Gebouwen: voetafdruk met hoogte tot 11/12 en oppervlakte tot 100 m²
- Gebouwen: voetafdruk met hoogte tot 11/12, oppervlakte tot 100 m² en oriëntatie
- Gebouwen: voetafdruk met hoogte tot 11/12, oppervlakte tot 100 m², oriëntatie en oppervlakte tot 100 m²

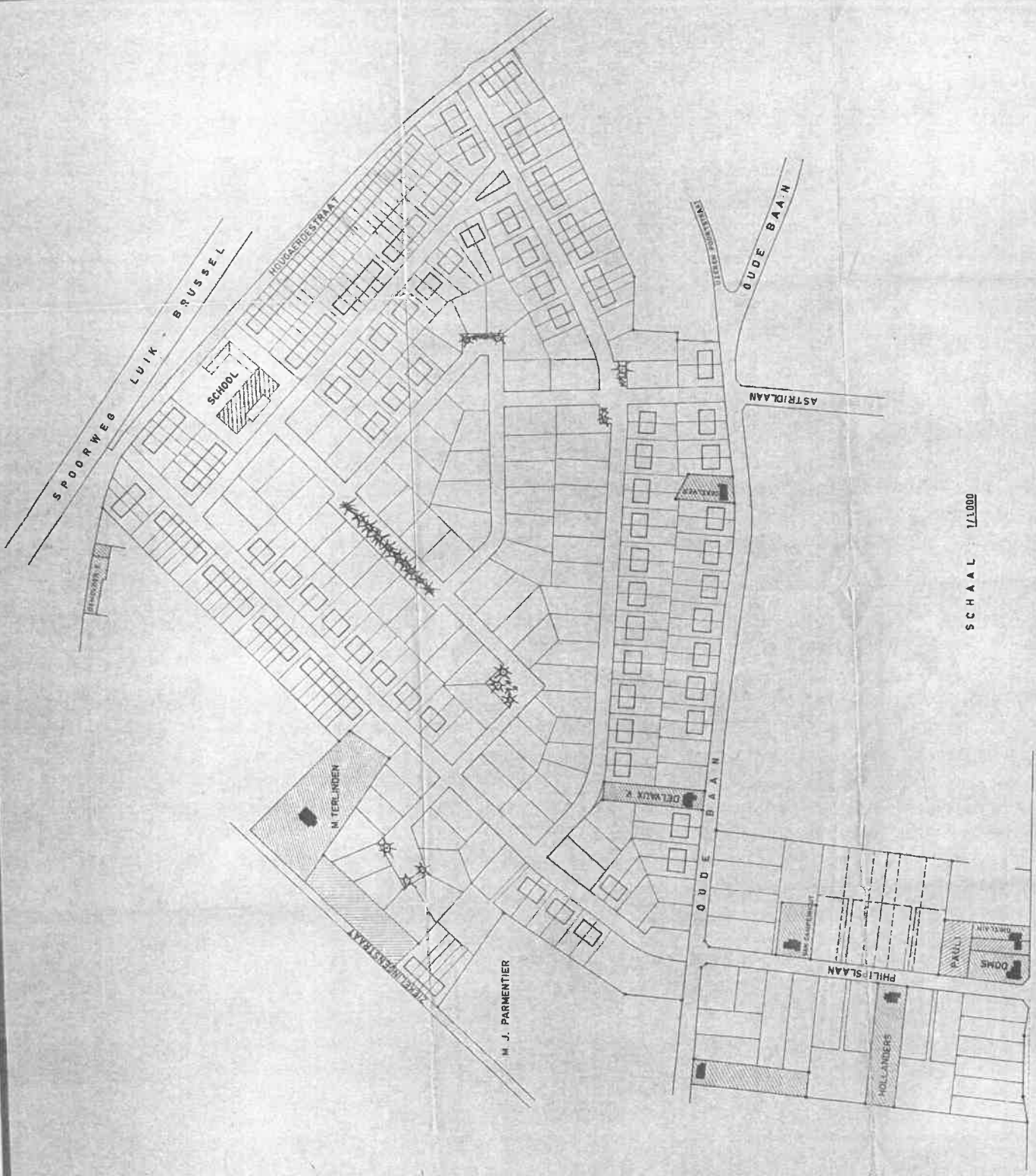
BIJZONDERE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VAN HET PLAN

Deze tekening is een plan van een gedeelte van de gemeente Korbek-Lo, provincie Brabant. Het plan is opgesteld op grond van de verordening van 12 Mei 1930, houdende bepalingen omtrent de verdeling van de gemeentelijke grond in kavels en de bouw van huizen op deze kavels. Het plan is bedoeld om de bouw van huizen op deze kavels te regelen en te controleren. Het plan is opgesteld door de gemeenteraad van Korbek-Lo en is goedgekeurd door de provincie van Brabant.

LIGGINGSPLAN

LIGGINGSPLAN





SCHAAL 1/1000

TIENSE STEENWEG