

Provincie LIMBURG  
Arrondissement TONGEREN  
GEMEENTE KORTESSEM

# VERKAVELINGS- VERGUNNING

Formulier J

Nr dossier gemeente : 85/6  
Ref. Nr Stedebouw : 7091 v 85/6

## Het Kollege van de Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M.R NOT WILSENS inv. Fam CNUTS  
met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te 3720 Kortessem Daaleinestraat 1ste Afd  
kadastraal bekend sectie C , nr 207<sup>c</sup>

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag, de datum draagt van 4/09/1985 ;

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de Stedebouw gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 .dec. 1970;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

(1) Overwegende dat de aanvraag niet voldoet aan de vereisten van het plan van aanleg als bedoeld in art. 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ;

(1) Overwegende dat de aanvraag niet voldoet aan de vereisten van het plan van aanleg als bedoeld in art. 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ;

(1) van de grafische voorschriften van dit plan

(1) van (de) artikel(en)

van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2) :

(1) Overwegende dat de aanvraag niet voldoet aan de vereisten van de regels van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat er bezwaarschriften werden ingediend ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt :

GUNSTIG: mits de voorschriften vermeld in bijlage gevolgd worden



400 F

(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat : (1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen

(1) de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen ;

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ;

(1) Gelet op het besluit van van de gemeenteraad, houdende (4)

(1) Overwegende dat de inhoud van de aanvraag strijdig is met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik ; dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat bezwaarschriften werden ingediend ; dat het kollege over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist ;

### Besluit :

ART. 1 — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. Not Wilsens inv fam CNUTS die ertoe gehouden is :

1°) (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen ;

2°) (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van van de gemeenteraad stipt na te leven ;

3°) (5)

ART. 2 — (1) De verkaveling mag in

fasen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (6) :

Fase 1 :

ART. 3 — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het 'horsingsrecht door laatstgenoemde.

De 12 september 1985

De sekretaris,

VANWEGE HET KOLLEGE :

De burgemeester,

J. BELLIS

Bijlage aan de akt mede overgeschreven  
ter Hypotheken te Tongeren - 1<sup>o</sup> Kantoor  
le - 6 NOV 1985 deel 1781 nr 31  
M. VERDELEN De Bewaarder.

### WETSBEPALINGEN

(Wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Artikel 45. § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eenstundend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg, die betrekking hebben op de perceelsafmetingen alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan, waarvan de herziening beslist of bevolen is.

§ 4. De vergunning moet het beschikend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis, binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnd bijzonder plan van aanleg dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit tot herziening.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54 § 2. Van de met toepassing van artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 57 § 1. (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verduubbeld.

Art. 54. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij,

in de overige gevallen, zodra de voorbereidingsen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een doer het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 57. § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede. (.....)

Art. 57. § 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangegeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd, om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 57bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

### VOEFTOTA'S

- (1) Schrappen wat niet van toepassing is.
- (2) Volgens artikel 45. § 2. tweede lid van de wet van 29 maart 1962, mag enkel worden afgeweken van de perceelsafmetingen, alsmede van de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.
- (3) Te schrappen wanneer er geen bestaat.
- (4) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.
- (5) Zo nodig, voegt het college hier de voorwaarden toe, die voortvloeien uit de voorschriften vermeld in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.
- (6) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervalt termijn ingaat.

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP  
Administratie voor Ruimtelijke Ordening  
en Leefmilieu

Bestuur voor Ruimtelijke Ordening  
LIMBURG

Dossier nr. : 7091 V 85/6

Verkaveling in de gemeente : Kortesseem

Kadastrale sectie : C nr(s) 207c

Aanvrager : not. Wilsens inv. familie Cnuts

Aantal kavels : 3

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Titel I : ALGEMEENHEDEN.

- A. Behoudens andersluidende bepalingen in vastgestelde bouwverordeningen dienen volgende voorschriften gevolgd :

Artikel 1. -Welstand van de gebouwen.

- a) Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf 'n harmonisch geheel te vormen : o.a. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, hoogte en profielen.
- b) Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60cm boven het peil van de voorliggende weg.  
Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 45cm hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundige verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen.  
Men dient er van uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.
- c) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen :
  - 1) De zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden uitgevoerd worden in welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen, of andere materialen die esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.
  - 2) De hellende daken belegd worden met pannen, natuurleien, kunstleien of esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen.
  - 3) De hellende daken minstens twee dakvlakken hebben afwaarts hellend naar de buitenmuren van de constructie; het geheel zal een vormgeving van hellende dakarchitectuur dienen te vertonen.

./ ...

Artikel 2. - Dakvensters.

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking onderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterconstructie.

Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80cm in de achteruitwijking op de voor- en achtergevelvlakken. De horizontale afstand van de dakvensterconstructie tot de zijdelingse perceelscheiding en/of tot het gevelvlak van de open zijgevel moet minimum 1m bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum  $\frac{2}{3}$  van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw niet anders toelaat.

Artikel 3. - Vrijstaande achtergebouwtjes.

Het oprichten van vrijstaande achtergebouwtjes is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag 40m<sup>2</sup> niet overschrijden.

De hoogte tot de kroonlijst mag de 3m niet te boven gaan.

Deze constructies dienen opgetrokken in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofgebouw.

Tenzij niet anders mogelijk dienen deze achtergebouwtjes ingeplant op minimum 6m achter de achtergevel der hoofdconstructie (hoofd- en bijgebouw).

Tenzij anders aangeduid op de plannen, dienen zij in principe opgericht op een minimum afstand tot de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het achtergebouwtje.

Artikel 4. - 1) Afsluitingen.a. In de achteruitbouwstrook :

Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden, maximum toegelaten hoogte- 75 cm. Voor een bouwblok dat één geheel vormt, moet het metselwerk eenvormig zijn.

Een haagbeplanting waarvan de maximum hoogte 150cm bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.

b. Op de perceelscheidingen :

1. Afsluitingen op vrijblijvende perceelscheidingen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150cm.

2. Afsluitingen op de gemeenschappelijke niet vrijblijvende perceelscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofgebouwen, d.w.z. in het verlengde van de mandelige muur, mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een max. hoogte van 2,60m en een lengte van 6,00m.

- 2) Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 45cm hoogte zijn verboden in de bouwrijke strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitgravingen in de zijdelingse bouwrijke strook ten behoeve van garageafritten, moeten minimum 1m van de perceelsgrens verwijderd blijven.

- B. De bijzondere aandacht dient getrokken op volgende onderrichtingen en normen :

Artikel 5. Afritten naar ondergrondse garages :

De ministeriele omzendbrief nr. 27.2 is van toepassing :  
inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg, mogen 'n helling van 4% voor de eerste 5m vanaf de rooilijn niet overschrijden.

Artikel 6. Parkeerplaatsen.

De omzendbrief nr. 59 is van toepassing betreffende het aantal te voorziene parkeerplaatsen.



TITEL II - BIJZONDERHEDEN

ART. 7 - Bestemming

Residentieel gebruik (één woongelegenhed per kavel).

ART. 8 - Inplanting

- a. ~~zodanig geplaatst op de overblijvende perceelsgrenzen~~  
b. de vrijblijvende afgewerkte gevels op min. 3 m van de perceelsgrenzen;

c. de voorgevel - evenwijdig met de voorliggende weg -

~~op een afstand van~~

~~van de overblijvende perceelsgrenzen~~

~~op een afstand van~~

d. langs de rijksweg nr 48

De minimum voorschriften van het Bestuur der Wegen zijn te volgen.

Op dit minimum wordt een afwijking naar achter van max. --- m toegelaten.

ART. 9 - Afmetingen.

A. Voor niet alleenstaande gebouwen :

1) Bouwdiepte : max. 14 m + m voor de aanhorigheden  
(de aanhorigheden dienen zonder verdieping opgericht - max. hoogte 3,50 m).

2) Bouwhoogte : - aantal volwaardige bouwlagen :  
/ (onder de kroonlijst)

/// - hoogte begrepen tussen m en m  
(tussen wegpeil en kroonlijst)

3) Dakhelling : //

4) Daknok : op m achter het voorgevelvlak.

5) Bouwbreedte : min. m

max. // : zie art; 9, B 4.

6) Algemeen : de hoogte, de dakhelling, de nokhoogte en de dak- en gevelmaterialen voor een bouwblok die één geheel vormt, is vastgelegd door de eerste op te richten constructie ervan.

///





B. Voor alleenstaande gebouwen :

- 1) Bouwdiepte : max. 14 m + 3 m voor de aanhorigheden  
(de aanhorigheden dienen met de hoofdbouw één harmonisch geheel te vormen).
- 2) Bouwhoogte : - aantal volwaardige bouwlagen : 1  
(onder de kroonlijst)  
  
- hoogte begrepen tussen 3 m en 4.5 m  
(tussen ~~grondpeil~~ en kroonlijst)
- 3) Dakhelling : begrepen tussen 25° en 40°
- 4) Bouwbreedte : mits inachtnaeme van de min. afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, wordt de maximale breedte van de bebouwing op 2/3e van de kavelbreedte gesteld (deze kavelbreedte dient voor elk gedeelte der woning gemeten, evenwijdig met de rooilijn). De maximale bouwbreedte mag niettemin niet meer dan 20 m bedragen.

ART. 10 - Dak- en gevelmaterialen.

Zijn aan te passen aan de omringende bebouwing, ~~ook~~

~~Daken:~~

~~Gevels:~~

Bijlage aan de akt mede overgeschreven  
 ter Hypotheek te Tangeren - 1<sup>e</sup> Kantoor  
 de - 6 NOV. 1985 deel 1781 nr 31  
 M. VERBELEN De Bewaarder.  
*M. Verbeelen*

Hasselt, de 10-09-1985

DE DIRECTEUR,

*A.*  
 A. LIBENS

Gezien als bijlage bij ons besluit o.d. 12/9/85.

Namens het college

De Secretaris *[Handwritten Signature]*

n De Burgemeester *[Handwritten Signature]*



Geboekt te BORGLOON, de 22 OCT-85  
 deel 56 blad 63 vak 26  
 Ontvangen Tweehonderd vijf en twintig Fr.  
 De Ontvanger, *[Handwritten Signature]*

