MINISTERIE
VAN OPENBARE WERKEN

BESTUUR VAN DE STEDEBOUW
EN DE RUIMTELIJKE ORDENING

PROVINCIE LIMBURG

Bijlage

Dossier nr. : 7003/V/143

Verkaveling in gemeente : ALKEN
Kadastrale sectie K , nr(s) 540/c

Aanvrager : MAESEN-CLEEREN.

I. ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar (van de vergunning, ingeval van toepassing van art. 48 van de wet dd. 29.3.1962).

2. Een wijziging van de goedgekeurde verkaveling mag slechts gebeuren, nadat goedkeuring hiertoe is verleend. De aanvraag tot wijziging dient op dezelfde wijze te gebeuren en behandeld te worden als vereist voor de oorspronkelijke aanvraag tot verkaveling.
Indien reeds percelen verkocht zijn vóór de aanvraag tot wijziging, dient het bewijs geleverd dat deze kopers instemmen met de wijziging.

3. Het advies van de gemachtigde ambtenaar sluit niet uit dat, in toepassing van art. 58 van de wet dd. 29.3.62, het schepencollege of de gemeenteraad eveneens aan de afgifte van de vergunning de lasten kan verbinden, die zij aan de aanvrager meent te moeten opleggen. Hierin kan begrepen zijn de kosteloze afstand van gronden tot openbaar nut, en de uitvoering, op kosten van de aanvrager, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en het bestemmen van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en overheidsdiensten.
Nopens het tracé van nieuwe straten zal tevens de gemeenteraad een besluit dienen te treffen, alvorens het schepencollege de verkavelingsvergunning aflevert (art. 56 van de wet dd.29.3.62).

4. De biezondere aandacht van de verkavelaar wordt gevestigd op de tweede alinea van art. 65 van de wet dd. 29.3.62, die bepaalt dat bij overtredingen 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.
De biezondere aandacht van de kopers en alle andere betrokkenen dient tevens gevestigd op het feit dat de op te richten gebouwen dienen te beantwoorden aan de voorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning, zoniet stellen zij zich bloot aan gerechterlijke vervolging, die tot de afbraak kan leiden (art. 65 van de wet dd. 29.3.62).

5. 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 art. 73 van de wet dd. 29.3.62, maar zij zijn ondergeschikt aan de plannen van aanleg die mochten goedgekeurd worden. De beschikkingen die zouden blijken tegenstrijdig te zijn met deze van de plannen van aanleg zijn nietig.

II. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TITEL I. : ALGEMEENHEDEN.

Art. 1. Geen konstruktie mag worden opgericht vooraleer de wegenis is aangelegd in duurzame materialen en uitgerust volgens de normen opgelegd door de gemeentelijke overheid. Een overeenkomst met de gemeentelijke overheid, die de uitvoering binnen een welbepaalde termijn waarborgt van de werken van aanleg en uitrusting van de weg, kan, mits het akkoord van het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening, eventueel aangenomen worden.

Art. 2. Het oprichten van vrijstaande achtergebouwtjes is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag evenwel de 1/5e der voorbehouden oppervlakte van koeren en hovingen niet overschrijden en dit met een maximum van 30,00 m2. Zij mogen slechts opgericht worden achter de achtergevellijn van het woonkompleks (hoofdbouw + eventuele bijbouw), en mits een vrije ruimte van minimum 6,00 m. te bewaren tussen dit woonkompleks en het achtergebouw. Behalve dat ze mogen ingeplant worden op de perceelscheiding ingeval van gelijktijdig bouwen met de gebuur of tegen 'n reeds bestaande achtergebouw, dient in alle andere gevallen, de minimum afstand tot de perceelscheiding gelijk te zijn aan de hoogte van het achtergebouw. De hoogte der kroonlijst mag de 3,50m niet te boven gaan. Indien het achtergebouw zichtbaar is van op enige openbare weg dient dit opgetrokken in dezelfde mate-

rialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw. De dakhelling is naar keuze van de ontwerper doch alleszins in harmonie met de hoofdbouw ; op de perceelscheiding is daarenboven overeenstemming met dit van de gebuur vereist, met, ingeval van schuine daken, de nok loodrecht op de perceelscheiding.

Art. 3. Bestaande bomen, evenzeer enkel alleenstaande hoogstammige bomen (art. 44 van de wet dd. 29.3.62), mogen niet geveld worden zonder voorafgaandelijke, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het schepencollege.

Art. 4. Achteruitbouwstroken : een beplanting is hier verplichtend. Behoudens eventueel bij alleenstaande bebouwing, is het maken van inritten naar eventuele ondergrondse garages in deze stroken verboden. Het schepencollege of desgevallend het Bestuur der Wegen kan grotere beperkingen opleggen.

Art. 5. Afsluitingen :
Zowel in de achteruitbouwstroken als op vrijblijvende perceelscheidingen dienen de afsluitingen uitgevoerd in een haagbeplanting van max. 0,70m. hoogte.

Uitzonderingen ;

a) in de achteruitbouwstroken mogen straat- en zijdelingse afsluitingen bestaan in metselwerk (welgevormde baksteen, natuur- of kunstmatige steen), met 'n maximum hoogte van 0,40m.

b) bij groepering van minstens 2 woningen, worden scheidingsmuren in metselwerk van max. 2,60m. hoogte en 3m. diepte toegelaten aan de achterkant der konstrukties in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen.

c) bij volledig gegroepeerde konstrukties, zodanig dat de afsluitingen niet zichtbaar zijn van op enige openbare weg, mag een volledige afsluitingsmuur van max. 2,60m. hoogte op de perceelscheidingen achter de konstrukties opgericht worden.

Art. 6. Welstand van de gebouwen.

a) Iedere konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving, en dient tevens op zich zelf 'n harmonisch geheel te vormen : o.a. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, verplichte éénzelfde kroonlijsthoogte en dakprofiel van éénzelfde konstruktiegroep.

b) Materialen :

Voorgevel en zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van aanhorigheden, evenals al de van de openbare weg zichtbare delen van het kompleks (schouwen, enz....) zullen uitgevoerd worden in welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen, of andere materialen die esthetisch kunnen verantwoord worden en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

c) Dakbedekking :

Behoudens de verplichting roofing te gebruiken bij opgelegde dakhellingen van minder dan 15° (zie verder Art. 9) dienen alle andere daken belegd met pannen, natuurleien of kunstleien. Een rietbedekking is toegelaten voor alleenstaande konstrukties. Iedere andere dakbedekking is verboden, zowel voor de hoofdgebouwen als voor aanhorigheden.
Aard en kleur der dakbedekking dienen dezelfde te zijn voor een konstruktiegroep die één geheel vormt.
Een dakoversteek van minstens 40cm. op de vrijblijvende zijgevels is verplichtend.

TITEL II : BIEZONDERHEDEN.

Art. 7. Bestemming :

a) Residentieel gebruik
en/ of handelshuizen

~~Openbare bestemming op lot :~~

b) Alleenstaande gebouwen

Gejumeleerde gebouwen

Aaneenstaande gebouwen

} enkel zoals aangeduid op plan zelf

Art. 8. Inplanting :

a) zoals op plan aangeduid

b) de open te werken vrijblijvende zijgevels :
op minimum 3,00 m. van de zijdelingse perceelgrenzen

c) op (minimum) / m. achter de bestaande rooilijn ontworpen

op (minimum) / m. afstand van de aslijn van de bestaande weg langs Rijksweg nr. / : de voorschriften van het Bestuur der Wegen zijn te volgen - zie bijlage.

Art. 9. Afmetingen :

max. diepte : / m. + 5m. voor aanhorigheden

hoogte : / m. tussen gaanpad en kroonlijst (aanhorigheden dienen zonder verdieping opgericht : max. hoogte 3,50m.)

minim. breedte : / 6 m.
volledige breedte van het lot voor de hiertoe bestemde loten.

dakhelling : 40°. /

Voor de alleenstaande gebouwen :

max. diepte : 17 m. (aanhorigheden dienen opgericht onder hetzelfde dak van de hoofdbouw en hiermede één geheel te vormen).

max. hoogte : 6 m. (tussen grondpeil en kroonlijst)

max. breedte : 13 m.

dakhelling : **begrepen tussen 25 en 40°.**

24 -3- 1969

HASSELT, de
DE DIRECTEUR,

A. LIBENS

U 4/6