

LASTEN EN VOORWAARDEN

111/FL/56

-+-----

- 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 : Door grondafstand en inlijving in het openbaar domein van de stroken grond, gelegen tussen de 6,00m uit de as van de voorliggende Diependaalweg en de wegenis.

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. Uitvoering van de wegeniswerken zoals geprojecteerd op het verkavelingsontwerp dd.20/2/65 en in aansluiting met de bestaande wegen.

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 voorzienene 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 beuren indien ze niet uitsluitend betrekking heeft op 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.

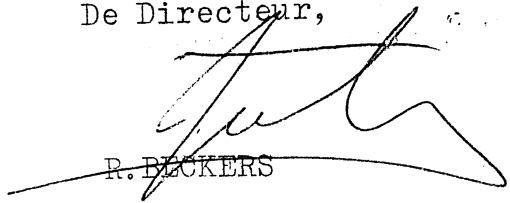
ALGEMENE OPMERKINGEN

- 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 van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de

De Directeur,



R. BECKERS

STEDEBOUWKUNDIGE 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 woongelegenheden 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 0,40 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 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 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. De architectuur moet in harmonie zijn 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 zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kiekerhokken, 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 steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten overstaan van dit grondpeil, tenzij uitdrukkelijke machtiging 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 toegestaan zijn alleen toegelaten, levende hagen op draad- of traliewerk met grote mazen aan metalen of betonnen palen van maximum 1,50m 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.

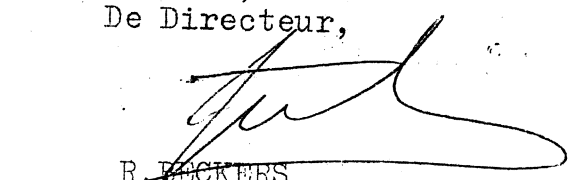
De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éénzelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.

- a) De hoogten 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) Behouden 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 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 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 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. (at
- 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
De Directeur,

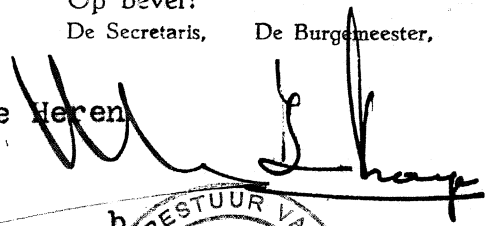

R. BECKERS

teun...
m ten
achtigins
aag.
zijn de
arvan de
rkant van
ur van de

AANVRAAG TOT VERKAVELING

Diependaalstraat en toebehorende aan de Heren
VAN HOOF, A. , VEBEEK G. en BROOS G.

Sectie I nrs 37^{a2} , 37^y-deel , 37^g , 37^d en 38^b



STEBEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
=====

A. BEBOUWING :

1. Bestemming : voor allenstaande gebouwen of voor twee-
woonsten. Het oprichten van twee tegen elkaar
gebouwde woningen is slechts toelaatbaar
indien deze gelijktijdig en volgens één
architecturaal geheel worden opgericht.
2. Kavelbreedte: min. 20m. voor alleenstaande en
~~.....~~
3. Gevelbreedte: minimum 7,00M.
4. Afstand tot de kavelgrenzen : minimum 4,00M.
5. Bouwdiepte : max. 15 M. tussen voor- en achtergevel.
6. Hoogte van hoofdgebouw : tussen 3,50M. en 6,00M. doch
steeds in functie van de afstand van het gebouw tot
de achtereigendoms grenzen t.t.z. dat geen gedeelte
van een gebouw hoger mag zijn dan de afstand van
dit gedeelte tot de achtereigendoms grens, gemeten op
het vlak van het gemiddeld grondpeil en loodrecht
op de richting van de eigendoms grens.
7. Daken : voor alle gebouwen: zadeldak met helling tus-
sen min. 10° en max. 30°.
8. Toelating tot bouwen zullen niet kunnen verleend wor-
den dan na dat de wegen zullen aangelegd zijn over-
eenkomstig de eisen hieraan te stellen door het
gemeentebestuur.

B. MATERIALEN :

1. Zijn enkel toegelaten als dakbekledingsmaterialen :
volgens de technische mogelijkheden.

R1

2. AL DE BUITENMUREN van de gebouwen moeten met behoeven en evenwaardige gevelmaterialen bekleed en afgewerkt worden. Toegelaten materialen zijn : natuursteen, gebakken gevelsteen van het type "handvorm" orwel in lichte tint geverfde gevelsteen en daartoe geschikte houtsoorten. Machinale bakstenen, betonstenen of andere materialen bestaande uit beton- of cementagglomeraten zijn niet toegelaten als zichtbare gevelmaterialen, tenzij deze bekleed worden met een daartoe geeigend en esthetisch verantwoord materiaal zoals b.v. buitenbezetting of beraping, orwel daartoe geeigende en toegelaten verproducten.

C. Afzonderlijke bijgebouwen, garages en dergelijke

Dergelijke gebouwtjes mogen opgericht worden in de tuin onder de volgende voorwaarden :

1. Maximum oppervlakte : 40 m²
2. Maximum hoogte der buitenmuren : 2,50M. (gemeten vanop de grond tot bovenrand goot)
3. Dakvorm en dakmaterialen : zelfde als voor hoofdgebouw
4. Gevelmaterialen : idem
5. Minimum afstand tot de eigendomsgrenzen : min. 2,00M. maar met toestemming van 2 aanpalende eigenaars, mogen gebouwd worden op de scheidingslijn.

D. AFSLUITINGEN:

1. Langsheen de wegenis (voortuinen) : uitsluitend in metselwerk van natuursteen, baksteen of hout, maximum zestig cm. Hoogte. In alle gevallen met verplichting tot aanplanten en onderhouden met een levende haag. Pijlers voor inkompoorten of hekken : max. hoogte: 1,00M.
2. Afsluitingen tussen de eigendommen: uitsluitend toegelaten met houten, metalen of betonpaaltjes; deze laatste met geen grotere doorsnede dan 10x10cm.; met een max. hoogte van 0,80m. boven de grond, bespannen met metaaldraad of metaalgaas naar keuze en verplichtend in te planten met een levende haag.

Opgemaakt door ondergetekende C. SAUVAGE
beëdigd landmeter, 440 Mechelsestwg.

te Herent, volgens de richtlijnen van het
Schepecollege

Herent,

24 januari 1965
C. Sauvage