

Bijlage A

Bijlage A aan de verkavelingsvergunning op 24 april 1966 afgeleverd aan Jozef Gemoets te Waanrode

-----  
ADVIES VAN de gemachtigde ambtenaar van de Stedebouw en de ruimtelijke Ordening  
-----

Gunstig voor de loten 1 tot 11 en 16 tot 24 onder de volgende voorwaarden :

- 1) De loten \* 2 en 3, 17 tot en met 20, 21 en 22 te beperken tot 5 m uit de as van de voorliggende wegen. De stroken grond gelegen tussen deze 5 m uit de as en de wegen zelf, zijn bestemd om ingelijfd te worden in het openbaar domein.
- 2) Bij bebouwing op lot 7 voorafgaandelijke afbraak van de hierop bestaande constructie.
- 3) Uitsluiting van lot I uit de verkaveling, gezien dit lot bebouwd is en geen voorstel tot afbraak en heropbouw van de hierop bestaande constructies wordt gedaan
- 4) Voldoen aan de bepalingen van de hierbijgevoegde bijlagen Ia, Ib en II.

-----

## 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 : afstand en inlijving in het openbaar domein der wegen van de stroken grond begrepen tussen 5 m uit de as van de voorliggende wegen en deze wegen zelf en dit ter hoogte van de loten 2 en 3, 16 tot en met 20, 21 en 22.

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 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.

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 van de gemachtigde ambtenaar.

De Directeur,

Brussel, de 10-4-1956

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 minimumnormen voorgeschreven door de wet DE TAEYE, de bewoonbare oppervlakte bedragende minimum 60 m<sup>2</sup>; 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 wegnis.

- 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 grons 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 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, kiekenhokken, serren, bergplaatzen, werkplaatsen, schuren niet toegelaten.

-----

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 gegroepeerde 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 1,50 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 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 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 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° met nok (van kroonlijsten)
- 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 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.
- 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.

- 8 - 4 - 1066

Wijlage II

324/FL/13

AANVULLENDE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN IN  
VERVANGING VAN DE VOORGELEGDE VOOR DE LOTEN 2 tot en Met 11,  
16 tot en met 22.

- 
- A. Bestemming : Alleenstaande residentiële eengezinswoningen met landelijk uitzicht en maximum 2 niveaus.
- B. Inplanting : zoals voorgesteld op het plan met de in rood aangebrachte wijzigingen.
- Vóór- en achtergevel evenwijdig aan en zijgevels haaks op de richting van de voorliggende wegen.
- C. Gabariten : I. Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst: minimum 3,50 m en maximum 5,80 m
2. Maximum gevelbreedten :  
de helft van de perceelsbreedte op de bouwlijn plus 2 m.
3. Maximum bouwdiepte : 17 m
4. Daken en materialen : zie bijlage Ib.
- D. Per lot is één afzonderlijk dienstgebouw met zelfde materialen en dakvorm als het hoofdgebouw toegelaten op minimum 2 m afstand van de gemene perceelsgrenzen en minstens 5 m van de achtergevels met een maximum hoogte van 2,75 m onder kroonlijst. Deze gebouwen kunnen alleen dienstig zijn als garage of bergplaats en dienen beperkt tot een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.
- E. Hellingen voor afritten naar garages onder het peil van de voorliggende wegen zijn niet toegelaten.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de  
De Directeur,

- 8 - 4 - 1966

  
R. BECKERS