

Bijlage I a.

EISSEN EN VOORWAARDEN.

I. a) Wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegen, 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 personeel mag worden te koop gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegen, volgens de minimum eisen hierna beschreven.

Indien de vergunning, eenzijdend of onderhavig advies wordt afgeleverd, moet de eventuele voltooiing van die verbeleidin gblieken uit een verklaring van de gemeente, te richten aan de aannemer en aan de gemachtnedige ambtenaar.

b) Naar dien toe, dat de aannemer aan te leggen wegen hierna aangegegeven zijn, moet hij met de aantrekking van de verkaveling beginnen, evenmin, met deze van de aanduidingen van bijlage II.

Geen personeel mag worden verkocht vooraleer doze wegens, als aangelegd in durezame materialen en is uitgerust volgens de normen opgelegd door de gemeentelijke overheid, volgens de aanduidingen van de verkavelingsplannen, en, evenveel, van deze van de gebeurlijke bijlage II.

De uitrusting en de instelling moeten zodanig zijn, dat de weg de nodige waarborgen biedt voor eventuele overname, op gezicht wakkere gebouw, door de gemeente en dat zo voor de percelen van de verkaveling de mogelijkheid biedt toegang te hebben tot een weg welke voldoende is uitgerust volgens de betrekkelijke wet in fine van de wet. De voltooiing van die werken zal binnen 50 in fine van de wet. De gemeente gericht aan de aannemer uit een verklaring van de gemeente overkomst met de gemeenteraad en de gemachtnedige ambtsnaer. Een overeenkomst met de gemeenteraad, welke de uitvoering, blinden een bepaalde termijns, waarborgt van de werken van aantek en uitrusting van de weg zoals hierboven bepaald, kan mits het akkoord van het Bestuur van de Stedabouw, aangenomen worden.

c) In ieder geval mag geen enkele verkeersweg geschilderd worden, tenzij het aannemer hiervan is uitgesloten, dat het gehoor van de voorzieningen niet voldoende is om de verkeersweg te kunnen gebruiken. De verkeersweg moet een rechte strekse en afzonderlijke toetring en, in voorkomend geval, van deze weg bijlage II. De voltooiing van die werken zal blijken uit een voorkeuring van de aannemer gericht aan de gemeente.

II. a) De zijgrenzen van de percelen moeten loodrecht staan op de rooilijn, tenzij andere uit duidelijkje aanwijzingen op de verkavelingsplannen.

b) Toter percelen moet een rechtstrekse en afzonderlijke toetring hebben tot de bestaande wegen, of tot de aan te leggen weg. Deze toetring moet een minimum breedte hebben van 4 meter, tenzij het tegenzit is aangegeuld 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 aantekend op de plannen van de verkaveling hebben dezelfde waarde als deze van de voorschriften. In geval van tegenstrijk zal men zich houden aan de geest van de vergunning.
- IV. De personen-moeten gebuikt worden volgens hun huidige bestemming of volgens deze hun gegiven 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 opgetrokken op een perceel begrenzen in de verkaveling indien de lasten en voorwaarden van de vergunning niet zijn geverbiedt.
- 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, to worden herzien, zodanig dat het, wat de uitvoering betreft, het ontwerp is van belanghebbende. Geen personeel mag worden te koop gesteld vooraleer een exemplaar van het ontwerp, herzien zoals hierboven aangegeuld, is overgemaakt aan het college van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtnedige ambtenaar.

AANVULLENDE OPGEBLIJFINGEN:

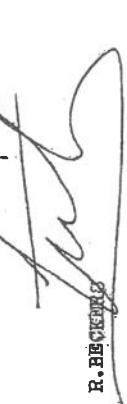
- I. De plannen en de voorschriften van de verkaveling hebben voorrang op in de voorgekende roodplannen, op de bouwverordeningen en op de verordeningen waarvan sprake onder o) van artikel 73 van de wet.
- II. De aanvragen tot wijziging van de vergunning moeten ingediend worden volgens de procedure, door de wet voorgeschreven, voor de aanvragen tot verkavelingsvergunning.
- III. Bij toepassing van artikel 44 van de wet mag geen enkel alleenstaande hoogstandaardig boom, welke staat in hot goed waarvoor de vergunning is afgewezen, geveld worden zonder voorwaarde, schriftelijke en uiterduidelijke 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 totaal van verrijging op kosten van de overtreder.

Onderhavige bijlage maakt integraal deel uit van het advies van de gemachtnedige ambtenaar.

Brussel, de

De Directeur,

R. BECKERUS



STUDBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

I. Bestemming en plaatsing.
a) Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebouwelijke bijlage II mogen de constructies slechtens bestemd zijn tot residentieel en familiaal gebruik; ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wet DE TURF, 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 plannen aangeduid op de plannen van de verhaveling mag geen enkele boom geveld worden, tenzij dit, in verband met de veiligheid, volstrekt noodzakelijk is en op voorwaarde dat hij door een nieuwe aplanting wordt vervangen.

II. Achtertuinwijken vanaf de weg enis.
a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.

b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende heggen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m.

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 hellings 8/4 mag overschrijden.

d) De loggia's mogen op de breedte van de ingang 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; beperkingen op beperkte oppervlakten zijn 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 tegenwoordig op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebouwelijke bijlage II zijn constructies zoals garages of bergingen, washoekken, dienplaatsen, kriekenholken, serren, bereplaatsen, werkplaatsen, schuren niet toegelaten.

b) Het natuurlijk peil van de grond dat normaal werd geschilderd of het peil dat werd bekomen volgens een gemeenschappelijk goedkeur plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 m afstand van de eigendomsgrafs. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten

overslaan 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, welche niet hoger zijn dan 2 m en waartvan 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 anders afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten, levende heggen op draad- of trelliewerk met grote neuzen aan metalen of betonnen palen van maximum 1,50 m hoogte gebecht, met eventueel een laag muurtje of een plaat in getempede kleur van ten hoogste 0,40 m hoogte.

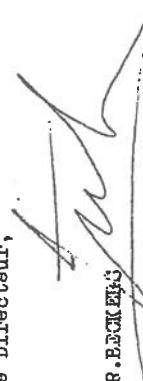
IV. Welstand van de gebouwen.

- De gevallen, 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) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkaveling en eventueel in de voorschriften van de gebouwelijke bijlage II, worden de daken beledigd met pannen, natuurlijke of kunststof, van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstroo voor alleensstaande villa's op een voldoende afstand gescheiden van de overige constructies; de daken moeten minstens 2 schuine vlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50°.
 - d) De schouwuren 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.
 - f) Alle buitenkanten van de daken zullen volgens het geval voorzien worden van kroonlijsten, gaten, boordpannen of voordschaliën.

OPMERKING:

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

Brussel, de
De Directeur,
R. BECKERS

1/6-4-1954


Aanvullende stedebouwkundige voorschriften
In vervanging van de voorhavige

- A. Bestemming - Alleenstaande residentiële constructies met familielijaal karakter, landelijk uitzicht en maximum 2 bewoonbare niveaus.
- B. Implanting - Minimum 10 m uit de as van de voorliggende steenweg en minstens 5 m van de zijdelingse perceelsgrens en minstens 5 m van de vrije rand (achterperceelsgrens).
- C. Gebouwen -
 - 1. Hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst maximum 5,50 m
 - 2. Daken en materialen - zie bijlage Ib
 - 3. Maximum bebouwde oppervlakte - 160 m².
- D. Afzonderlijke achtergebouwen zijn verboden.

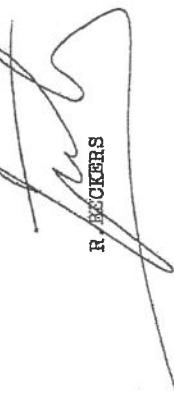
Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

6-4-1984

Brussel, de

De Directeur,

R. DECKER



TE WIJZIGEN VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Toe te passen op loten 4A en 4B - enkel de te wijzigen voorschriften worden in vet cursief vermeld.

Artikel	Toelichting	Bindende bepalingen
Bijlage II		
B. Inplanting	Op die wijze wordt voorzien in een voldoende ruime voortuinstrook en een bredere zijtuinstrook aan de zonkant ter compensatie van een ondiepe achtertuin.	Op 10.70m uit de as van de voorliggende rijweg, op minstens 5m van de noordwestelijke perceelsgrens, op minstens 10m van de zuidoostelijke grens en op minstens 5 m van de vrije rand (achterperceelsgrens).
<p>De bestaande stedenbouwkundige voorschriften van de originele vergunning blijven ongewijzigd behouden voor wat betreft deze die vermeld staan in bijlage I en bijlage II, punten A, C, D en het niet gewijzigde deel van B.</p>		