

I. a) Wegens de onvolledigheid 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 perceel mag worden te koop gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegen is verbeterd. Het bedrag van de verbetering van de wegen is vastgesteld op de plannen van de verkaveling.

Indien de vergunning, eenzijdig of onderhevig advies wordt afgeleverd, moet de eventuele verbetering 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 wegen aan te leggen wegens hierna aangegeven redenen is vastgesteld op de plannen van de verkaveling. Het bedrag van de verbetering van de wegen is vastgesteld op de plannen van de verkaveling.

Geen perceel mag worden verkocht vooraleer deze wegens als aangegeven in duurzame materialen en is uitgerust volgens de normen opgelegd door de gemeentelijke overheid, volgens de aangegeven in de verkavelingsplannen, en, eventueel, van deze van de gemeentelijke bijlage II.

De uitrusting en de afslag moeten zodanig zijn dat de weg de nodige waarborgen biedt voor eventuele overname, op gelijk welk ogenblik, door de gemeente en dat zo voor de percelen van de verkaveling de toegankelijkheid biedt toegang te hebben tot een weg welke voldoende is uitgerust volgens de betekenis van art. 50 in fine van de wet. De voltooing 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, waarbij van de werken van aanleg en uitrusting van de weg zoals hierboven bepaald, kan mits het akkoord van het bestuur van de stedenbouw, aangenomen worden.

c) In ieder geval mag geen enkele verkaveling gesteld worden vooraleer het geheel van de voorziene uitvoering is vastgesteld overeenkomstig de aanduidingen van de plannen van de verkaveling en, in voorkomend geval, van deze van bijlage II. De voltooing 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 anders uitdrukkelijke aanwijzingen op de verkavelingsplannen.

b) Ieder perceel moet een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de bestaande wegen of tot de aan te leggen weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 meter, tenzij het tegendeel is aangegeven 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 ondelbare 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 geschrond.

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 aangegeven, is overgemaakt aan het college van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar.

ARTIKEL 73

I. De plannen en de voorschriften van de verkaveling hebben voorrang op de in voege zijnde rooilijnen, 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 hoogstamige 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 gens bijzondere aandacht van de verkavelaar wordt gevestigd op de tweede alinea van art. 65 van de wet, dewelke bepaalt dat, wanneer het een overtredding 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 integreerend deel uit van het advies van de Gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de

De Directeur,

10-4-1954



R. BECKERS

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

I. Bestemming en plaatsing.

- a) Tenzij het tegengesteld 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 TALLE, 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 bestaende 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. Achteruitbouwstraken vanaf de wegënis.

- 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; bevoelingen 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 percelsgrenzen 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, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren niet toegelaten.
- b) Het natuurlijke peil van de grond dat normaal werd getuend of het peil dat werd bekomen volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 m afstand van de eigendomsgrans. 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 gegroepde 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 mezen aan metalen of betonnen palen van maximum 1,50 m hoogte gebeit; met eventueel een laag muurtje of een plaat in getemperde kleur van ten hoogste 0,40 m hoogte.

IV. Wielstand van de gebouwen.

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een eenstructie 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 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.
- f) Alle buitenkanten van de daken zullen volgens het geval voorzien worden van kroonlijsten, goten, boorpannen of boordschalijn.

OPMERKING:

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

Brussel, de

De Directeur,

16-4-1964

R. BECKERS

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften
in vervanging van de voorselgde

- A. Bestemming - Alleenstaande residentiële constructies met familiaal karakter, landelijk uitzicht en maximum 2 bewoonbare niveaus.
- B. Inplanting - 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. Gabarieten - 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.

6-4-1964

Brussel, de

De Directeur,

R. BECKERS

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
<i>Bijlage II</i>		
<i>B. Inplanting</i>	Op die wijze wordt voorzien in een voldoende ruime voortuinstrook en een bredere zijtuinstrook aan de zonkant ter compensatie van een ondiepe achtertuin.	Op <i>10.70m uit de</i> as van de voorliggende rijweg, op <i>minstens 5m van de noordwestelijke perceelsgrens, op minstens 10m van de zuidoostelijke grens</i> 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>		