

MINISTERIE
VAN OPENBARE WERKEN

BESTUUR VAN DE STEDEBOUW
EN DE RUIMTELIJKE ORDENING

PROVINCIE LIMBURG

Dossier nr. : 7057 V 125.

Verkaveling in gemeente : HAMONT
Kadastrale sectie C , nr(s) 731 en 732a.

Aanvrager : Stevens A;



Bijlage

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 hier toe 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 bijzondere 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 bijzondere 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 gerechtelijke 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 $1/5^{\circ}$ 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 geuur 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 aan-
(geduid 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 ver-
dieping 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 : 12 m. voor de loten 1 tot en met 5
15 m. voor de loten 6 en 7

dakhelling : begrepen tussen 25 en 40°

HASSELT, de
DE DIRECTEUR,

Libens
A. LIBENS

UITTREKSEL uit de notulen van het Schepencollege

Provincie

ZITTING VAN 25 januari

1969

Limburg

Aanwezig : M.M.

Arrondissement

A. Rijken, burgemeester-voorzitter ;

Maaseik

GEMEENTE

C. Topff en J. Verhoeven, schepenen ;

HAMONT

en H. Willekens, sekretaris.

DAGORDE : VERKAVELINGSVERGUNNING

(Er is geen plan van aanleg)

HET SCHEPENCOLLEGE,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. STEVENS Adrianus Achterhoek 1 Hamont

met betrekking tot een verkaveling

te Hamont Achterhoek Sie C nr. 731 en 732a.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 25 november 1968. ;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw ;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 19 april 1962 betreffende de behandeling van de verkavelingsaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het grondgebied waar de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

(1) Overwegende dat er voor het grondgebied waar de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat als bedoeld in ~~artikel van voornoemde wet en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

(2) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

(3) Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van ~~betreffende het tracé van de in de~~ ~~verkaveling aan te leggen of te wijzigen straten~~ ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies, dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht als volgt luidt :

GUNSTIG, mits de voorschriften vermeld in bijlage gevolgd worden.

BESLUIT : Dossier : 7057 V 125.

ART. 1. — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. STEVENS Adrianus die ertoe gehouden is :

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven opgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stede- bouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen ;

2° (4) **de bouwlijn zoals op plan aangeduid.**
zie hoger en in bijlage.

UITTREKSELS VAN DE WET VAN 29 MAART 1962.

ART. 56. — Niemand mag een perceel, begrepen in een verkaveling voor woningbouw, vrijwillig te koop stellen of verkopen, tenzij het college van burgemeester en schepenen van die verkaveling vooraf een schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning heeft verleend. Wanneer een verkaveling de aanleg van nieuwe straten inhoudt, kan het college geen vergunning verlenen dan na een besluit van de gemeenteraad betreffende het tracé van die straten. Dat besluit is niet onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie van de provinciale raad en de goedkeuring van de Koning, voorgeschreven in artikel 76 van de gemeentewet.

ART. 57. — De bepalingen van artikel 44, derde lid, alsmede van de artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunning. De termijn gesteld in artikel 54, eerste lid, wordt evenwel verdubbeld. Het college kan de vergunningaanvraag aan de Commissie van advies voorleggen.

ART. 58. — Het schepencollege of de gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in het geval van artikel 45, kunnen aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en het bestemmen van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en overheidsdiensten.

ART. 45. — Zolang het bijzonder plan van aanleg van het grondgebied waar het perceel gelegen is, door de Koning niet is goedgekeurd, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en Ruimtelijke Ordening — verder «de gemachtigde ambtenaar» genoemd. Dat advies kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan de afgifte van de vergunning ook afhankelijk stellen van voorwaarden ter waarborging van een behoorlijke plaatselijke aanleg, en desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien. Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van vergunningen voor het oprichten van gebouwen binnen het gebied van de in artikel 17 genoemde bijzondere plannen. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

ART. 53. — ...wordt de aanvraag op het gemeentehuis neergelegd. Indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangbewijs afgegeven.

De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan: binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekend schrijven een ontvangbewijs of deelt zij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is.

De Minister bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

ART. 54. — Van de beslissing van het college tot verlenging of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen vijfenzeventig dagen na de datum van het ontvangbewijs...

ART. 55. — De aanvrager kan binnen dertig dagen na kennisgeving van de beslissing van het schepencollege van die beslissing in beroep komen bij de bestendige deputatie.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende brief die het beroep bevat.

De aanvrager kan, binnen dertig dagen na kennisgeving van de beslissing van de bestendige deputatie of, bij gebreke van die kennisgeving, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben, in beroep komen bij de Koning.

Wordt van de beslissing van de Koning geen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende brief die het beroep bevat, dan kan de aanvrager bij aangetekende brief de zaak aan de Minister in herinnering brengen.

Indien de Koning zijn beslissing niet heeft doen kennen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen ingaande op de datum van deze herinneringsbrief, kan de aanvrager zonder verdere formaliteiten overgaan tot de uitvoering van de werken, met inachtneming van de gegevens van het dossier dat hij heeft ingediend.

De beslissingen van de bestendige deputatie van de Koning zijn met redenen omkleed.

De aanvrager of zijn raadsman worden desgewenst gehoord door de bestendige deputatie of door de Minister.

BELANGRIJKE OPMERKING

Door deze vergunning is de houder ervan niet ontheven van de verplichtingen, de eventueel vereiste andere vergunningen aan te vragen, inzonderheid die van de gemeentelijke of provinciale overheid welke vereist is voor het exploiteren van een gevaarlijk, ongezond of hinderlijk bedrijf.

GEREGISTREERD TE PEER DE - 2 - 6 - 1971
BOEK 1/2 BLAD 85 VAK 17, drie BLADEN, geen VERZENDING
ONTVANGEN: honderd vijftig frank.
150 f. DE ONTVANGER

Als bijlage overgeschreven te
Hasselt Hypotheken 1^{ste} kantoor
Boek 387 nr 2 op 25 JUNI 1971
De Bewaarder
Ch. VANRYCKEONEM

A. MEWISSEN