

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN.

Bestuur van de Stedebouw en de
Ruimtelijke Ordening.

Provincie LIMBURG.

Dossier nr. : 7057/V/197

Verkaveling in gemeente : **HAMONT**

Kadastrale sectie **c** nr(s) 1192/b7, x7

Aanvrager : **SIMONS-KERKHOF** Alfons.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

TITEL I : ALGEMEENHEDEN.

Art. 1. Het oprichten van vrijstaande achtergebouwtjes is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag evenwel de 1/5e 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 achterbouw, 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 3,50 m niet te boven gaan. Indien het achtergebouw zichtbaar is van op enige openbare weg dient dit opgetrokken in dezelfde materialen 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 overeenkomstig met dit van de gebuur vereist met, ingeval van schuine daken, de nok loodrecht op de perceelscheiding.

Art. 2. Betreffende het maken van inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg zijn de bestaande onderrichtingen te volgen.

Art. 3. 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 zichzelf 'n harmonisch geheel te vormen : o.a. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, verplichte éézelfde kroonlijsthoogte en dakprofiel van éézelfde konstruktiegroep.

b) Materialen :

1. gevels :

Voorgevel en zichtbaarblijvende 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.

2. daken :

Hellende daken dienen 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.

c) Dakvensters :

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van de voorvlak van deze vensters, omringing inbegrepen, mag maximum $1/8$ e bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin ze gebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie.

Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80 cm in achteruitwijking op de bouwlijn van de voor-gevel. De horizontale afstand van dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelscheiding en of tot de bouwlijn van de open zijgevel moet min. 1 m bedragen.

De dakvensterkonstruktie dient volledig in hout uitgevoerd te worden.

Art. 4. Afsluitingen.

Behoudens andersluidende gemeentelijke voorschriften dienen volgende voorschriften gevolgd :

a) achteruitbouwstrook.

Een beplanting is hier verplichtend. Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen zullen in metselwerk uitgevoerd worden.

Voor een bouwblok dat een geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn. De hoogte mag de 35 cm niet overschrijden. Een haagbeplanting waarvan de max. hoogte 70 cm bedraagt mag eveneens aangeplant worden.

b) afsluitingen op perceelscheidingen.

1. afsluitingen op vrijblijvende perceelscheidingen gaande vanaf de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen, zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 70 cm.

2. afsluitingen op perceelscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofdgebouwen mogen bij alleenstaande en gejumleerde bebouwing enkel in een haagbeplanting uitgevoerd worden met een max. hoogte van 1,50 m.

3. afsluitingen op de gemeenschappelijk niet vrijblijvende perceelscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofdgebouwen d.w.z. in het verlengde van de mandelige muur mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een max. hoogte van 2,60 en een lengte van 6 meter.

Art. 5. Parkeerplaatsen.

Het minimum aantal parkeerplaatsen is te voorzien volgens de bestaande onderrichtingen.

TITEL II : BIEZONDERHEDEN

Art. 6 Bestemming :

- a) Residentieel gebruik
en/of
handelshuizen
- b) Alleenstaande gebouwen
gejumelde gebouwen
aaneenstaande gebouwen

enkeel/zoals aange-
duid op plan zelf

Art. 7 Inplanting :

a) zoals op plan aangeduid

b) de open te werken vrijblijvende zijgevels :
op minimum 3 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen

c) op ----- m. achter de bestaande rooilijn ontworpen

op 12 m. afstand van de aslijn van de bestaande ^{gemeente} / weg

langs rijksweg nr 30 : de voorschriften van het Bestuur der Wegen
zijn te volgen.

Voor de inplanting is er een afwijking naar achter toe van maximum
3 m. toegelaten.

Art. 8 Afmetingen :

a) voor niet/alleenstaande gebouwen :

max. diepte : m. + 5m. voor aanhorigheden

aantal bouwlagen : (aanhorigheden dienen zonder verdieping
opgericht - max. hoogte 3,50m)

minimum breedte : 6 m. volledige breedte van het lot voor de hier-
toe bestemde loten

dakhelling :

De hoogte, dakhelling en nokhoogte voor een bouwblok dat één geheel
vormt, wordt bepaald door de eerste bouwer, indien geen vaste norm
is opgelegd.

b) voor de alleenstaande gebouwen :

max. diepte : 17 m. (aanhorigheden dienen met de hoofdbouw één
harmonisch geheel te vormen)

hoogte : begrepen tussen 3 m. en 4,5 m. (tussen grondpeil en
kroonlijst)

max. breedte : mits inachtneming van de minimum afstand tot de zij-
delingse perceelsgrenzen (zie art. 7b) wordt de maxi-
mum breedte van de bebouwing op 2/3e van de kavel-
breedte gesteld. Deze kavelbreedte dient voor elk ge-
deelte der woning gemeten, evenwijdig met de rooilijn.

dakhelling : begrepen tussen 25 en 40°.

10-4-1973

Hasselt, de
de directeur,


A. LIBENS.

Art. I. - Deze voorschriften zijn bepalend voor het gedeelte van het grondgebied begrensd door de grenzen van het verkavelingsplan.

Art. II. - OPENBARE WEGEN.

- a. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegenis zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- b. De aanduidingen van technische aard zoals verbredingen, vluchtheuvels, boordstenen, enz. zijn enkel als ten titel van inlichting te beschouwen.

Art. III. - BOUWTOELATINGEN.

Toelating tot bouwen zal alleen verleend worden op de kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgesteld en waarvan de aanleg en de algemene uitrusting uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen die het gemeentebestuur hieromtrent stelt.

Art. IV. - VERKAVELING.

- a. De kavels bestemd voor alleenstaande woningen moeten een minimum breedte hebben van 18m. De kavels bestemd voor tweewoonsten moeten een minimum breedte hebben van 12m.
- b. De kavelgrenzen moeten zoveel als mogelijk loodrecht op de rooilijn der wegen getrokken worden. Indien het de gemene kavelgrens van een tweewoonst betreft zal deze loodrecht op de rooilijn worden getrokken ten minste tot voorbij de achtergevels der gebouwen.

Art. V. - BESTEMMING.

Uitsluitend bestemd voor alleenstaande of twee aan twee gegroepeerde woningen met maximum 1 (één) verdieping. Indien verkavelingen of gebouwen, reeds bestaande op de dag van de nederlegging van het desbetreffende verkavelingsplan, zulks vereisen, kan de aaneenbouwing van méér dan 2 woningen toegelaten worden om een harmonische bebouwing te bekomen. Winkelhuizen, koffiehuisen, verzorgende of ambachtelijke bedrijven zijn toegelaten, voor zover zij geen hinder verwekken voor het rustige karakter en de schoonheid van de buurteenheid.

Art. VI. - BEBOUWING.

- a. De bebouwing is toegelaten binnen de volgende grenzen :
 - achteruitbouwstrook : 6 meter achter de rooilijn van de weg ;
 - zijdelingse terugbouwstroken : 3 meter van de overige kavelgrenzen.
- b. Maximum bouwdiepte : 17m
Maximum bouwbreedte : 15m
Indien het gebouw zonder verdieping wordt gebouwd zijn deze afmetingen 20m.