

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

1. 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 voor residentieel en familiaal gebruik. Ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wetgeving op de bouwpremies. 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 die 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.

2. Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis.

- a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.
- b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum één 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  $3/4$  mag overschrijden.
- d) De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer dan 0,60m uitsteken. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1m boven het peil van de grond liggen en op niet minder dan 0,60m van de grens die met een gebouw mandelig is.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.
- f) Behoudens andere aanduidingen in de gebeurlijke bijlage II zijn, in de achteruitbouwstroken, de afritten naar garages slechts toegelaten met een helling van maximum 4% en dit over een afstand van 5m gemeten vanaf de rooilijn en vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

3. Zone voor tuinen :

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m 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, kickenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren, niet toegelaten.

- b) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat werd genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.
- c) Wanneer het plan gegroepde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, 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 :
  1. levende hagen van maximum 1,50m hoogte ;
  2. palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40m hoogte gemeten vanaf de grond.

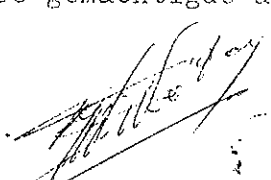
#### 4. Welstand van de gebouwen.

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 die een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
- b) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen :
  1. de materialen voor de buitenbekleding, de volgerde zijn : ruwe baksteen, 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 ;
  2. de daken belegd worden met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstro voor alleenstaande villa's op voldoende afstand gelegen van de overige constructies. De daken zullen minstens twee dakvlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50° afwaarts naar de buitenmuren van de constructie.
- c) De schouwen moeten minstens 2m verwijderd blijven van de voorgevel.
- d) Worden toegelaten loodrecht geplaatste dakvensters die achteruit worden aangebracht ten opzichte van de gevelvlakken, en dit over een breedte van maximum 2/3 van de betrokken gevel van op minstens één meter afstand van de randen van deze gevel. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
- e) Alle buitenkanten van de daken zullen, volgens het geval, voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

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

Brussel, 13/75  
De gemachtigde ambtenaar

  
H. VAN NOOTEN

~~B.D. 20.11.75~~  
~~15/148.226/1544R~~  
3/6/75

Peel (i.o. van Hoes. Caluwé)

Bijlage II - 148.FL.101

Stedebouwkundige voorschriften in vervanging van de voorgelegde.

- A. Bestemming : } Alleenstaande residentiële constructies met landelijk uitzicht en maximum twee bouwlagen.
- B. Inplanting : 1. kavel 10, 11, 17 en 18 zoals aangeduid op het verkavelingsplan.  
2. overige kavels minimum 5m en maximum 7m achteruitbouw op de bestaande en ontworpen wegenis.  
3. zijdelingse bouwvrije stroken van minimum 3m.
- C. Gabariten : 1. hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst minimum 2,80m en maximum 6m.  
2. daken en materialen : zie bijlage Ib, doch minimum dakhelling 20°.  
3. bouwdiepte voor kavels 1 tot en met 25, kavels 34 en 35 maximum 15m voor woningen zonder verdieping ; voor kavel 26 tot en met 33, 36 en 7 maximum 17m voor woningen zonder verdieping.  
4. voor woningen met verdieping en met betrekking tot alle kavels bedraagt de bouwdiepte minimum 9m en maximum 12m voor gelijkvloers en verdieping (zelfde bouwdiepte voor gelijkvloers en verdieping).
- D. Strook voor tuinen : 1. Voor de kavels 1 tot en met 22 en 38 tot en met 42: per kavel is een afzonderlijk dienstgebouw toegelaten in dezelfde materialen als het hoofdgebouw op minstens 5m van de achtergevel, minimum 2m van de achterperceelsgrens en minstens 2m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit gebouw kan alleen dienstig zijn als garage of bergplaats en dient beperkt tot maximum 30m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte, plat dak en maximum 2,70m tot bovenkant kroonlijst. Ze mogen mits akkoord van de aanpalende eigenaars ingeplant worden tot in de gemeenschappelijke scheiding om daadwerkelijk gekoppeld te worden op de scheiding ~~tus~~ de kavels 1 en 2, 3 en 4, 6 en 7, 8 en 9, 10 en 11, 12 en 13, 15 en 16, 17 en 18, 19 en 20, 21 en 22, 39 en 40, 41 en 42.  
2. Voor kavels 23 tot en met 37 : vrijblijvend van alle bebouwing. De garage dient in het hoofdgebouw ingewerkt te worden.
- E. Strook voor achteruitbouw : Zie bijlage Ib doch toegangen onder het straatpeil zijn verboden.

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

7.4.75

*[Handwritten signature]*