



Stedenbouwkundige voorschriften

**Verkaveling: 7002V30
“De Kollenberg”**

Aanvrager: Temmerman E.

vergund op: 04/04/1966

1) Zone voor gesloten bebouwing

A) Bestemming

Woonhuizen, handelshuizen, gebouwen van openbaar nut, waarvan de bestemming past in het residentieel karakter van de omgeving.

B) Bouwwerken

1. Zij zullen opgericht worden met gemeenschappelijke zijgevels, volgens de aanduidingen van het plan.
Voor de kopwoningen van bouwblokken moet de afstand van de bewerkte vrije zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens minstens 4,00m. bedragen.
2. De breedte der gebouwen dient minimum 8,00m. te bedragen aan de voorgevel.
3. De hoogte bedraagt 6,50m. gemeten vanaf het voetpad tot de onderkant van de kroonlijst.
4. De maximale bouwdiepte bedraagt 17m.
5. De dakhelling is verplichtend op 45°.
6. Gevelmaterialen: de voorgevel en zichtbaar blijvende zijgevels – of gedeelten – dienen in dezelfde materialen te worden opgetrokken. Betonstenen en platen kunnen niet toegelaten worden.
7. De bijgebouwen moeten afgedekt worden met een plat dak, de max. hoogte bedraagt 3,50m.

C) Koeren en tuinen

1. Bebouwing: zijn toegelaten kleine bergplaatsen en afzonderlijke bijgebouwen, die op minstens 7m. achter het hoofdgebouw zullen opgetrokken worden. Hun maximum oppervlakte is 60m².
2. Bouwhoogte: maximum 3m.
3. Gevelmaterialen: ruwe baksteen.
4. Daken: plat

5. Afsluitingen: op de perceelsgrenzen zijn toegelaten:
- Bij aanpalende gebouwen: muren in baksteen tot een maximum hoogte van 2,20m.
 - In vrije open zijstroken: allen afsluitingen in levende hagen en/of metaaldraad met palen zijn toegelaten.

D) Achteruitbouwstrook

In deze stroken zijn uitsluitend toegelaten:

- Op de perceelsgrenzen: afsluitingsmuurtje van maximum 0,50m. hoog – met eventueel posten tot max. 0,80m. hoog.
- Verharding voor toegangen en inritten: zij dienen beperkt tot maximum 2/5 van de perceelsbreedte aan de rooilijn.
- Beplanting en groenaanleg

2) Zone voor open bebouwing

A) Bestemming

Woonhuizen, landhuizen en bungalows met aanhorigheden zijn toegelaten.
Het oprichten van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is niet toegelaten.

B) Bebouwing

Alleenstaande woningen met vier open gevels.
Vrijblijvende blinde gevels zijn verboden.

C) Hoogte der gevels

De hoogte gemeten van het peil van het voetpad tot bovenkant kroonlijst mag minimum 3,00m. en maximum 6,50m. bedragen.
Deze hoogte mag voor aangebouwde bijgebouwen of garages, die een geheel vormen met het hoofdgebouw, gebracht worden op 2,50m.

D) Materialen

Alle zichtbare gevels mogen uitgevoerd worden in ruwe handvorm gevelsteen.
Sierbezetting: chromolith of dergelijke.
Baksteen om geschilderd te worden
De gevels mogen bewerkt worden met witte steen, blauwe hardsteen, leisteen, grèszandsteen of soortgelijke sobere materialen.



E) Daken

Zijn toegelaten: zadeldaken, volledige schilddaken, halve schilddaken, met helling begrepen tussen 10 en 60 graden, platte daken voor aangebouwde en een geheel vormende bijgebouwen. De maximum hoogte tot bovenkant kroonlijst mag alsdan de 3,00m. niet overtreffen. Tentdaken zijn verboden.

F) Dakbedekking

Gebakken aarde pannen, roofing, natuurleien, of riet zijn toegelaten.
Asfalt en zink voor de eventuele platte daken op de aangebouwde bijgebouwen.

G) Schouwen

Enkel gemetselde schouwen in dezelfde materialen als de gevels zijn toegelaten.
Zij mogen maximum 0,50m. Boven de nok uitsteken. Het plaatsen van potten, gekken en andere op de schouwen is verboden.

H) Dakvensters

Enkele staande ramen zijn toegelaten. De afdekking mag plat of in kapvorm geschieden.
De zijkanten mogen in dezelfde materialen van de gevels, ofwel in hout om te schilderen, uitgevoerd worden. Opsteekvensters zijn verboden.

I) Publiciteit

Alle publiciteit is verboden.

J) Inplanting

De minimum afstand tussen de zijgevel en de perceelsgrenzen is bepaald op 4,00m.
De maximale bouwdiepte bedraagt 17m.

K) Koeren en tuinen

1. Bebouwing: zijn toegelaten kleine bergplaatsen en afzonderlijke bijgebouwen, die op minstens 8m. achter het hoofdgebouw zullen opgetrokken worden.
Hun maximale grootte is 30m².
2. Bouwhoogte: maximum 3m.
3. Gevelmaterialen: ruwe baksteen
4. Daken: Plat
5. Afsluitingen: op de perceelsgrenzen zijn toegelaten
 - a. Bij aanpalende gebouwen: muren in baksteen tot een maximum hoogte van 2,20m.

- b. In vrije open zijstroken: alleen afsluitingen in levende hagen en/of metaaldraad met palen.
- L) In de stroken, voorzien voor open bebouwing, welke op het plan bepaald zijn door een uiterste grens voor gebouwen vooraan en achteraan zullen alleen gebouwen mogen opgericht worden met een maximale diepte van 17m.

M) Achteruitbouwstrook

In deze stroken zijn uitsluitend toegelaten:

1. Op de perceelsgrenzen: afsluitingsmuurtje van maximum 0,50m. hoog – met eventueel posten tot maximum 0,80m. hoogte.
2. Verharding voor toegangen en inritten: zij dienen beperkt tot maximum 2/3 van de perceelsbreedte aan de rooilijn.
3. Beplanting en groenaanleg.

Bijzondere bepaling

- A) Aan de bepalingen van voorgaande artikels en aan de grafische voorstellingen van het plan kunnen afwijkingen worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde, voor gebouwen van openbaar nut.
- B) Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen kunnen wat betreft de hoogte, breedte en diepte der gebouwen afwijkingen aan bovenstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde.
- C) De oppervlakten der onregelmatige percelen is bij benadering aangegeven. De juiste afmetingen en oppervlakten van deze percelen is te bepalen bij gelegenheid van de afbakening op het terrein.
- D) De verkavelingsvergunning werd verleend door ... van de gemeente Achel op:



