



Uittreksel uit het register
van de beraadslagingen van het Schepencollege
ZITTING VAN 10 juli 1995

Aanwezig : De Heer R. Rega, Eerste Schepen,
wnd. Burgemeester-Voorzitter,
De Heren V. Robijns, J. Royer, J. Fransis, Schepenen
en Mevrouw L. Heeren, wnd. Secretaris

HET COLLEGE,

Gelet op de aanvraag ingediend door Mevr. Budo Huens Leonce, Darisstraat 12, 3870 Heers, met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te 3870 Heers (Mechelen-Bovelingen), Gelindenstraat, sectie A nr. 376 b;
Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 02.05.1995 ;
Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de Stedebouw gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;
Gelet op art. 90,8° van de gemeentewet, zoals het bij art. 71 van voornoemde wet gewijzigd is;
Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;
Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;
Gelet op de ligging binnen een woongebied met landelijk karakter volgens het bij koninklijk besluit dd. 05.04.1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden - Tongeren;
Gelet op het gunstig advies van het gemeentebestuur van Heers, dd. 09.05.1995.
Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt :
GUNSTIG : voor de bouwkavels 1, 2 en 3a, mits de voorschriften vermeld in bijlage gevolgd worden.
Er dient rekening gehouden met de volgende bijkomende voorwaarden :
- Het lot 3b, is niet begrepen in de verkaveling (achterliggende grond);
- de voorschriften door de aanvrager bij dit dossier gevoegd zijn niet van toepassing.
Hasselt, 04.07.1995
de gemachtigde ambtenaar
A. Santermans
directeur

Besluit :

Art. 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan Mevr. Budo Huens Leonce die ertoe gehouden is de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen.

Art. 2. Alle openbare nutsvoorzieningen vallen ten

Gemeente
HEERS
Provincie Limburg

Arrondissement TONGEREN



Gemeentehuis
Nieuwe Steenweg 41
3870 Heers

Uittreksel uit het register
van de beraadslagingen van het Schepencollege
laste van de aanvrager.

Art. 3. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden
aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde
ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het
schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens het Schepencollege,

Bij bevel,

De Secretaris,

GET. J. VINTS

De Burgemeester,

GET. G. KINDERMANS

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel,

De Secretaris, wvd.

L. Klegen

De Burgemeester,

G. KINDERMANS

55m81

Opp: 26^m94^{ca}

Lot: III
3

n^o 376/dec.1

43m20

n^o 377 C

26m34

Opp: 11^m54^{ca}

Lot: IV
2

n^o 376/dec.1

28m70

Opp: 9^m09^{ca}

Lot: II

n^o 376/dec.1

Opp: 9^m15^{ca}

Lot: I

n^o 376/dec.1

18m

27m87

n^o 377 C

25m

18m

25m

18m

25m

14m93

13m

13m

Gelinde straat

6m

Stedebouwkundige voorschriften

- 1) Gebruik: Residentieel.
- 2) De loten I - II - en III bevinden voor open bebouwing

Dossier nr : 7060 V 95/2 / aantal kavels : 3
Gemeente : Heers
Aanvrager : BUDO-HUEMS

DEEL I - ALGEMEENHEDEN

Volgende voorschriften dienen in acht genomen behoudens verdere aanduidingen of beperkingen, opgelegd in de bijzonderheden (deel 2).

- 1.1. Welstand van de gebouwen
- 1.1.1. Algemeen architectonisch voorkomen : Iedere constructie of groep constructies dienen op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door vormgeving, inplanting, volume en door gepast gebruik van materialen.
In een straat waar een aantal huizen een voldoende harmonische samenhang vertonen en aldus als toonaangevend gelden, zal deze harmonische samenhang bepalend zijn voor verdere nieuwbouw; inzonderheid inzake de architecturale stijl, de gevelgeleding en de detaillering.
- 1.1.2. De zichtbaarblijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden, zullen uitgevoerd worden in welgevormde streekeigen bakstenen, natuurstenen of andere esthetisch verantwoorde materialen.
- 1.1.3. De bedaking zal in hoofdzaak bestaan uit zadeldaken. Andere hellende daken of combinaties van verschillende dakvormen zijn toegelaten voor zover ze niet uitzonderlijk worden tov. hun omgeving.
Hellende daken moeten belegd worden met pannen. Dakvlakvensters zijn toegelaten. Enkel bij gelijkvloerse woningen zijn dakkapellen, standvensters en dakterrassen toegelaten, op voorwaarde dat ze beperkt blijven in afmetingen en dat ze het uitzicht van de dakvorm niet grondig wijzigen. Alleszins mag niet meer dan 1/8 van het dakoppervlak ingenomen worden door deze gebouwen en mag de kroonlijst niet onderbroken worden over meer dan 1/3 van de gevelbreedte.
- 1.2. Bestemming
- 1.2.1. Tenzij anders vermeld in de bijzonderheden (deel 2) mogen de constructies slechts bestemd zijn voor residentiële gebruik.
Op ieder perceel wordt slechts één woning toegelaten, gebouwen met meerdere woonegelegenheden zijn verboden.
- 1.2.2. Afzonderlijke bijgebouwen zijn niet toegelaten tenzij het tegendeel is aangeduid in de bijzonderheden (deel 2).
- 1.2.3. Maximaal 40 % van de totale oppervlakte van iedere bouwkavel mag ingenomen worden voor bebouwing en verharde oppervlakten (wegennis, parking, terrassen e.d.m.). Het overige gedeelte is aan te leggen als beplanting en tuin.

1.3. Afsluitingen

- 1.3.1. Afsluitingen aan de straatzijde of op de zijdelingse perceelsgrenzen mogen in metselwerk of een ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden met een maximale hoogte van 75 cm. Een haagbeplanting van maximaal 120 cm is toegelaten in de achteruitbouwstrook; een hoogbeplanting van maximum 170 cm is toegelaten op de perceelsgrens vanaf de voorgevellijn. Voor een bouwblok dat een geheel vormt, moeten de afsluitingen eenvormig zijn.
- 1.3.2. Bij gekoppelde woningen of aaneengesloten bebouwing mogen afsluitingen op de gemeenschappelijke grens, in het verlengde van een mandelige muur, uitgevoerd worden in metselwerk met een maximale hoogte van 2,40 m en een lengte uitgaande tot 6 m achter de uiterste toegelaten achtergevellijn der woning.

1.4. Reliëfwijzigingen en beplantingen

Het inplantingsplan dient duidelijk de aanleg rond de woning aan te geven nl : de reliëfwijzigingen, de aard en oppervlakte van de verhardingen, de toegangen, de beplantingen e.d.m.

- 1.4.1. De te verhardende oppervlakte voor parking e.d. dient beperkt te blijven en omgeven te worden met beplanting. De breedte van de verharding voor een inrit mag aan de rooilijn max. 3 m bedragen.
- 1.4.2. Het verschil in peil tussen het gelijkvloers en het oorspronkelijk maaiveld dient tot een minimum beperkt te blijven.
Trappen, terrasjes en aanvullingen tot 45 cm boven het oorspronkelijk maaiveld zijn toegelaten.
Aanleg van tuinvijvers, ophogingen en afgravingen van 45 cm à 120 cm zijn slechts toegelaten zo ze passen in de omgeving en verantwoord worden in een tuinaanlegplan.
Uitgravingen voor garageafritten kunnen in de achteruitbouwstrook slechts toegelaten worden indien de helling niet meer dan 4 % zal bedragen over een afstand van 5 meter te rekenen vanaf de rooilijn.
Bijzondere aandacht dient hierbij besteed te worden aan een normale aansluiting met de aangrenzende terreinen en aan een normale afwatering.

- 1.4.3. De bestaande hoogstammige bomen en houtwallen moeten maximaal bewaard worden en mogen niet geveld of gekapt worden zonder machtiging van het schepencollege.

1.5. Afwijkingen en wijzigingen

Afwijkingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden binnen de voorzieningen van de Stedebouwwet nl. art. 51 (afwijkingen) en art. 57 § 2 (wijzigingen).

./...

DEEL 2 - BIJZONDERHEDEN

2.1. Hoofdgebouw

2.1.1. Bestemming

- hoofdbestemming : wonen (één woonegelegenheid per kavel)
- nevenbestemming (max. 50 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte) : vrije beroepen en diensten voor zover ze behoren tot de normale uitrusting van de woonomgeving en geen hinderlijke vestiging betekenen.

2.1.2. Bouwworm

- alleenstaande woningen : loten I, II, IIIa
- max. twee bouwlagen onder de kroonlijst

2.1.3. Plaatsing van de gebouwen

- zoals grafisch aangeduid op het verkavelingsplan;
- vrijblijvende afgewerkte gevels op min. 3 m van de perceelsgrens;

2.1.4. Afmetingen

- bouwdiepte : gelijkvloers maximum : 17 m
op de verdieping max.: 12 m
- gevelhoogte (gemeten tussen voetpad en onderkant kroonlijst) :
* voor alleenstaande gebouwen : max. 5,50 m
- bouwbreedte : mits inachtnaam van de min. afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, wordt de maximale breedte van de bebouwing op 2/3^{de} van de kavelbreedte gesteld (deze kavelbreedte dient voor elk gedeelte der woning gemeten, evenwijdig met de rooilijn). Deze maximale bouwbreedte mag niettemin niet meer dan 20 meter bedragen.
- dakhelling : 25° - 40° (zadeldak)

2.1.5. Materialen

Dak- en gevelmaterialen (aard en kleur) zijn aan te passen aan de omringende bebouwing (roodbruine gevelstenen/rode pannen als hoofdmateriaal).

2.1.6. Architectuur

Met het oog op een streekeigen architectuur en om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen dient bijzondere aandacht besteed te worden aan volgende elementen :

- het oude stratenpatroon is als referentie te nemen voor nieuwbouw en verbouwing ;
- bijgebouwen dienen zoveel mogelijk met het hoofdgebouw een eenheid te vormen ;
- er moet een eenheid bestaan in de materialen onderling en deze van karakteristieke constructies in de onmiddellijke omgeving (een lokale baksteen met bruinrode kleur) ;

./...

- de inplanting van de volumes en de aanleg van hun toegang zal gebeuren in functie van de hoofdlijnen van het landschap en met respect voor het relief (maaiveld) ;
- de garages aan de straat zullen zich bevinden op gelijke hoogte van de wegenis ;
- de hoofdolumes zullen afgedekt worden met een symetrisch zadeldak ; de eventuele secundaire volumes zullen een hellend dak bevatten met één of twee hellingen. De daken zijn te voorzien in harmonie met het daktype eigen aan de traditionele lokale bouwwerken en met een dakhelling begrepen tussen en 40° en 45°.
Opvallende in- of uitspringende dakelementen zijn verboden.
- het geheel van de raam- en deuropeningen zal gekenmerkt worden door een overwegende vertikaliteit en zal in oppervlakte ondergeschikt zijn aan de gemetselde gedeelten ;
- gevelhoogte : één harmonisch geheel dient nagestreeft te worden door een evenwichtige verhouding tussen gevelhoogte en totale bouwhoogte (nokhoogte).

2.2. VRIJSTAANDE ACHTERGEBOUWTJES :

Het oprichten van één enkel vrijstaande achtergebouwtje is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats, ruimte voor kleinvee of tuinhuisje. De Totale oppervlakte hiervan mag de 42 m² niet overschrijden. De hoogte tot de kroonlijst mag de 3m niet te boven gaan. Deze konstrukties dienen opgetrokken in dezelfde materialen en bedaking als deze gebruikt voor het hoofdgebouw. Tenzij niet anders mogelijk dienen deze achtergebouwtjes ingeplant op min. 6 m achter de uiterste achtergevel-lijn der hoofdkonstruktie en op 2 m van de perceelsgrenzen, behalve wanneer aangebouwd wordt tegen een bestaand bijgebouw of wanneer bijgebouwen aan weerszijde van de perceelsgrens gelijktijdig opgericht worden. Alleszins moet het gebouw op zich esthetisch verantwoord zijn.

Hasselt,

04-07-1995



A. Santermans
directeur

Arrondissement TONGEREN

ZITTING VAN 22 oktober 1996



Gemeentehuis
Nieuwe Steenweg 41
3870 Heers

Aanwezig : De Heer G. Kindermans, Burgemeester-
Voorzitter,
De Heren R. Rega, V. Robijns, J. Royer,
J. Fransis, Schepenen
en J. Vints, Secretaris

**Afleveren wijziging verkavelingsvergunning Budo-Huens
Leonce**

PROVINCIE : LIMBURG
ARRONDISSEMENT : TONGEREN
GEMEENTE : HEERS

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Nr. : 8/1996
Ref. Stedebouw : 7060V95-0002

De Secretaris, J. Vints, verlaat de zitting.
Zijn ambt wordt waargenomen door de Heer J. Royer.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door Mevr. Leonce
Budo-Huens, Darisstraat 12, 3870 Heers
strekende tot wijziging van de verkavelingsvergunning
onder nr. 7060V95-0002 bij besluit van 4.07.1995
van het College van Burgemeester en Schepenen afgegeven
aan Mevr. Leonce Budo-Huens
voor een grond gelegen te Heers
(Mechelen-Bovelingen), Gelindenstraat
sectie A nr. 376b;
Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag
de datum draagt van 02.09.1996;
Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende
organisatie van de ruimtelijke ordening en van de
stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970
en 22 december 1970;
Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971
betreffende de behandeling en de openbaarmaking van
de verkavelingsaanvragen;
Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling
gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd
bijzonder plan van aanleg bestaat;
Overwegende dat de voorgestelde wijziging past binnen
de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg aldaar
en dat geen afbreuk wordt gedaan aan het normaal
gebruik van de ruimte in deze omgeving;
Overwegende dat alle medeëigenaars de aanvraag tot
wijziging mede ondertekend hebben;
Gelet op het gunstig advies van het college van burgemeester
en schepenen van 5 september 1996;
Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het
eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde
wet door de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :
GUNSTIG : voor de uitbreiding van lot 1 tot een



ONDERWERP :

Uittreksel uit het register
van de beraadslagingen van het Schepencollege

breedte van 20 m zodat hierop een woning van maximum 14 m breedte kan gebouwd worden. De voorgestelde bouwbreedte van 15 m kan derhalve niet toegelaten worden. Op deze wijze blijft lot 2 nog voor bebouwing vatbaar in de verdere toekomst (lot 2 blijft derhalve bestaan).

Hasselt, 18.10.1996
De Gemachtigde Ambtenaar,
get. A. Santermans,
Directeur

BESLUIT :

Art. 1. De vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan Mevr. Leonce Budo-Huens, Darisstraat 12, 3870 Heers die ertoe gehouden is -de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar in achte te nemen.

Art. 2. Alle openbare nutsvoorzieningen vallen ten laste van de aanvrager.

Art. 3. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens het Schepencollege,

Bij bevel,

De Secretaris,

GET. J. VINTS

De Burgemeester,

GET. G. KINDERMANS

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel,

De Secretaris,

J. VINTS

De Burgemeester,

G. KINDERMANS

55

Opp: 26 94

Lot: III
2

n 376/keel

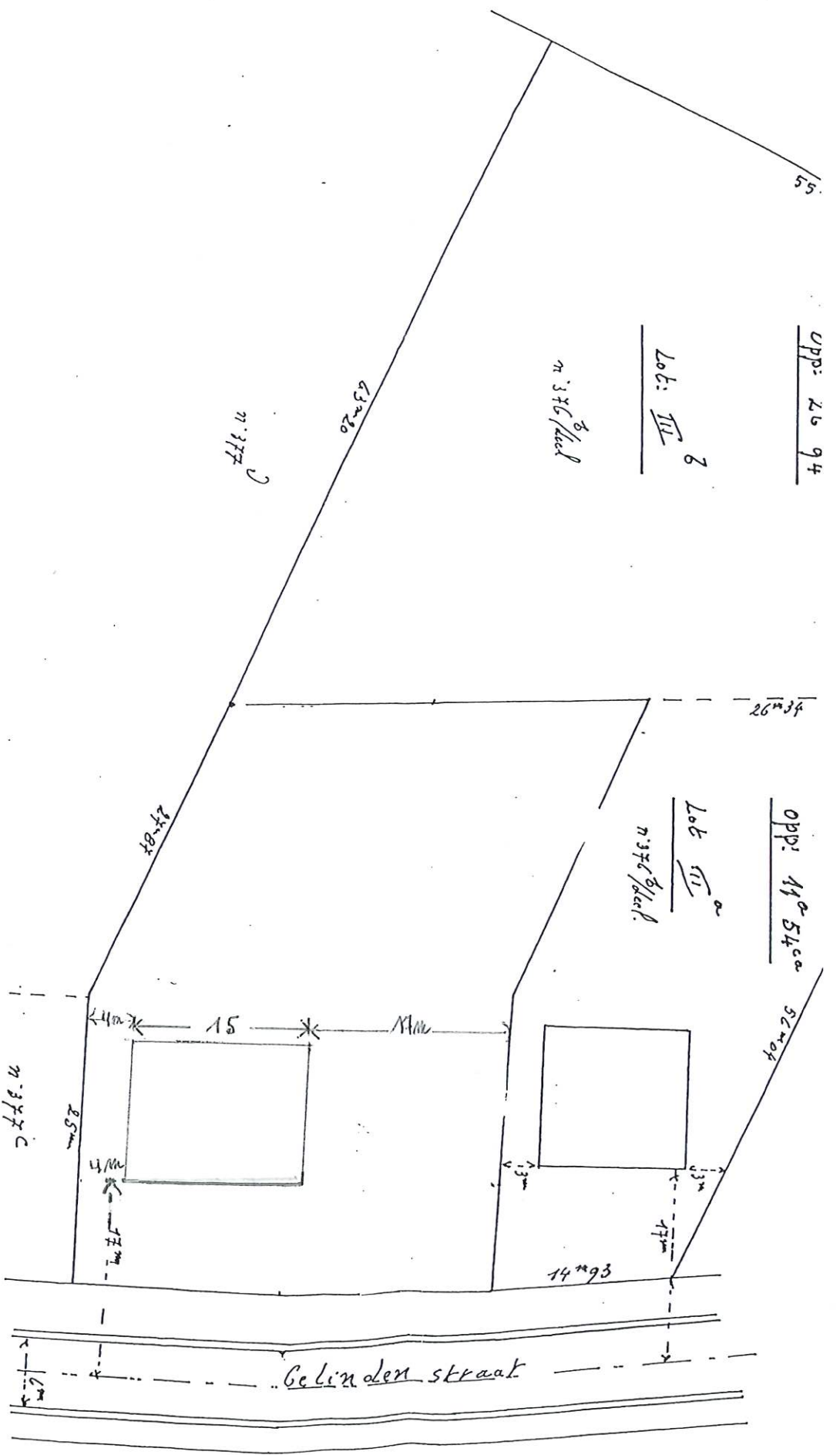
26m34

Opp: 11^o 54^{ca}

Lot: III^o
n 376/keel

50m09

14m93



Stedebouwkundige voorschriften

1) Gebruik: Residentieel.

2) De loten I - II. en III^o bestemd voor open bebouwing

De bebouwing 4m² niet en van de weg; de toegelaten hoogte 3m

3) Weg in loten (ca) aangepast met elektrische en waterleiding

De afstand van de straat tot de bebouwing is 3m

g e m e e n t e

heers

provincie limburg
arrondissement tongeren



administratief centrum
paardskerkhofstraat 20 - 3870 heers

Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van het College van Burgemeester en Schepenen

ZITTING VAN 7 januari 1997

Aanwezig : De Heer G. Kindermans, Burgemeester-
Voorzitter,
De Heren R. Rega, V. Robijns, J. Royer,
J. Fransis, Schepenen
en J. Vints, Secretaris

**Afleveren wijziging van de verkavelingsvergunning
Budo-Huens Leonce**

PROVINCIE : LIMBURG

ARRONDISSEMENT : TONGEREN

GEMEENTE : HEERS

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

Nr. : 9600012

Ref. Stedebouw : 7060V95-0002

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door Mevrouw Leonce Budo-Huens, Darisstraat 12, 3870 Heers strekkende tot wijziging van de verkavelingsvergunning onder nr. 7060V95-0002 bij besluit van 4.07.95 van het College van Burgemeester en Schepenen afgegeven aan Mevrouw Leonce Budo-Huens voor een grond gelegen te 3870 Heers (Mechelen-Bovelingen), Gelindenstraat, sectie A nr. 376b; Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 8.11.1996;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 1971, houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake ruimtelijke ordening en stedebouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat de voorgestelde wijziging past binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg aldaar en dat geen afbreuk wordt gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving;

Overwegende dat alle medeëigenaars de aanvraag tot wijziging mede ondertekend hebben;

Gelet op het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 12 november 1996;

g e m e e n t e

heers

provincie limburg
arrondissement tongeren



administratief centrum
paardskerkhofstraat 20 - 3870 heers

Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van het College van Burgemeester en Schepenen

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

GUNSTIG : voor de herindeling van lot 1 en 2 bouwka-
vels met de volgende afmetingen :

Lot 1 heeft een kavelbreedte op de rooilijn
van 16m.

Lot 2 heeft een kavelbreedte op de rooilijn
van 20m.

Zoals voorgesteld op het verkavelingsplan
opgemaakt op 4 november 1996.

De bouwbreedte van lot 2 mag 14m bedragen.
Hasselt, 23.12.1996

De gemachtigde ambtenaar,
get. A. Santermans,
directeur

BESLUIT :

Art. 1. De vergunning tot wijziging van de
verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan
Mevrouw Leonce Budo-Huens, Darisstraat 12,
3870 Heers

die ertoe gehouden is :

-de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen
eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in
achte te nemen.

Art. 2. Alle openbare nutsvoorzieningen vallen
ten laste van de aanvrager.

Art. 3. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden
aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde
ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het
schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Aldus gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens het Schepencollege,

Bij bevel,

De Secretaris,

GET. J. VINTS

De Burgemeester,

GET. G. KINDERMANS

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Bij bevel,

De Secretaris,

J. VINTS

De Burgemeester,

G. KINDERMANS