

BBP 2 B

BRUGMANN WIJK**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Nr 2 B****STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN****Artikel I. – ALGEMEENHEDEN**

De volgende algemeenheden zijn toepasselijk op het geheel der zones van huidig plan van aanleg, voor zover ze niet tegenstrijdig zijn met de bijzondere voorschriften die betrekking hebben met de verschillende zones.

- 1) Het gemeentelijk bouwreglement blijft toepasselijk. In geval van tegenspraak met de schikkingen van het huidig plan van aanleg, zijn deze laatste te eerbiedigen.
- 2) De grafische schikkingen van dit plan die strijdig zouden zijn met de voorschriften, hebben de voorkeur op deze laatste.
- 3) De inrichtingen bepaald onder de titels I en II van het Algemeen reglement voor de Arbeidsbescherming, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 11 februari 1946, en volstrekt noodzakelijk voor de rechtstreekse behoeften van de inwoners alsook de instellingen nodig tot het uitoefenen van een kunstambacht, zijn toegelaten.
- 4) De hieronder vermelde voorschriften viseren niet de instandhouding en het onderhoud der bestaande gebouwen.
- 5) In geval van afbraak of wederopbouw der bestaande gebouwen zal men rekening houden met de mogelijkheid de voorschriften toe te passen in verband met de eigendomsgrenzen en met de uitbatings- of bezettingsnoodwendigheden.
- 6) Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd deze welke betrekking heeft op het te koop stellen der gronden of gebouwen.
- 7) Elk gebouw zal verplichtend met het openbaar riool aangesloten worden.

- | |
|---|
| <p>8) Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen afwijkingen aan de voorschriften betreffende de hoogte, de breedte en de diepte der gebouwen toegestaan worden, door de Minister van Openbare Werken of door zijn afgevaardigde.
Het onderhavig plan is een tendens plan waarvan niet mag afgeweken worden. Nochtans kunnen andere schikkingen aanvaard worden op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, door de Minister van Openbare Werken of door zijn afgevaardigde.</p> <p>9) De inbreuken op de voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig de artikelen 64 en 65 van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de Ruimtelijke ordening en van de Stedenbouw.</p> |
|---|

Artikel II. – ZONE VAN OPENBARE BESTEMMING

Bevattende de verplichtende creatie, in de verlengenis van de Roberts Jonesstraat, van een rond kruispunt met voldoende afmetingen om een gemakkelijk verkeer te verzekeren.

- 1) De grondbezetting van de gebouwen, koeren, wegen, tuinen, enz... zal zo berekend worden dat de globale coëfficiënt van de afwatering naar het riool voor het geheel van de eigendom minder of gelijk is dan 0,4. Nauwkeurige of omstandige berekeningen die het naleven van deze bepaling bewijzen zullen aan het bundel van de bouwaanvraag gevoegd worden.

- 2) Binnen een straal van 150 m van de grenslijnen van het perceel grond bezet door de "~~Ferme Rose~~", aangrenzend langs het oosten, zal de ~~hoogte van de gebouwen~~ geen 2 verdiepingen, noch in geen enkel ~~punt 12 m boven de natuurlijke~~ bodem mogen overschrijden.

- 3) De hoogte van al de gebouwen in het overblijvend gedeelte van het perceel is beperkt tot 6 verdiepingen, alsmede tot 22,50m in gelijk welk punt van de gevel boven de natuurlijke bodem.
- 4) De gebouwen zullen slechts uitgebaat worden na het bouwen en het in gebruik nemen van een toegangsweg van minstens 6m breed, gans uitgerust, en gelegd mits het eerbiedigen van bomen thans in het trottoir geplant.

De grondslag van deze wegnis valt in de berekening van afwateringscoëfficiënt waarvan sprake onder 1). Het aanleggen, het beheer en het onderhoud horen toe aan bestuurlijke overheid, eigenaar van schoolgebouwen.

Artikel III. – RESIDENTIELE BOUWZONE

A) Bestemming

Deze zone is uitsluitend voorbehouden :

- 1) tot het verblijf: flatgebouwen. Noch handel, noch ambacht mag er uitgevoerd worden;
- 2) tot de wegnis;
- 3) tot de garages en de parkeerterreinen;
- 4) tot de vrije ruimte.

B) Inplanting

De inplanting der gebouwen is vrij op het terrein, voor zover de volgende voorwaarden eerbiedigd worden :

- 1) minimumafstand tussen de gebouwen en de perceelgrenzen : 10m
- 2) dezelfde afstand dient nageleefd tussen de zijgevels en de perceelsgrenzen der samengevoegde complexen;
- 3) minimum achteruitbouw ten opzichte van rooilijn van de openbare weg : 10m;
- 4) bebouwde oppervlakte : beperkt tot de uiterste waarden van de bezettingsindex van de grond;
- 5) maximum bezettingsindex van de grond op het einde van de aanleg : 1/10;
- 6) bezettingsindex van de grond eigen aan ieder gebouw : begrepen tussen 1/5 en 1/15;
- 7) bedekte oppervlakte van de benedenverdieping : 150% van deze der verdieping;
- 8) zodra de helft van de oppervlakte der zone zal verkocht zijn, zullen de verkopers aan de gemeente en aan het bestuur van Stedenbouw een verkavelingsplan voorleggen, dat de loten en de bezettingsvoorwaarden van de grond welke ze zouden hebben toegestaan, alsook de ontworpen loten en de op te leggen bezettingsvoorwaarden zal aanwijzen;
- 9) de bezettingsindex van de grond is de verhouding tussen het tiende van de totale bewoonbare oppervlakte der gebouwde of ontworpen constructies en de totale oppervlakte der zone begrensd door de rooilijnen der openbare hoofdwegen en de zijdelingse grenslijnen der zone;
- 10) de bezettingsindex van de bodem eigen voor ieder gebouw wordt berekend op dezelfde wijze als de bezettingsindex van de bodem, maar alleen overwegend de privatieve oppervlakte van de grond bestemd tot het bouwen (gebouwde oppervlakte, binnenwegenis, parkeer en vrije ruimte inbegrepen);
- 11) er wordt geen rekening gehouden met de benedenverdieping bij de berekening van de twee bezettingsindexen;

- 12) maximumlengte van een frontgebouw : 50m
 13) minimum vrije ruimte : 1/5 van de privatieve perceeloppervlakte.

C) Profiel

- 1) Hoogte der gebouwen onder kroonlijst : maat genomen aan de as van de voorgevel:
 - a) maximum : 35m;
 - b) minimum : 23m
- 2) Aaneengebouwde constructies :
 - a) gezien de helling van de bodem, zullen deze trapsgewijs bebouwd worden;
 - b) de verandering van het hoogtepeil zal aan de mandeligheid verwezenlijkt worden;
 - c) de zichtbare mandelige muur van een gebouw zal uitgevoerd worden met dezelfde materialen als deze van de gevels;
 - d) de hoofdgevels zullen verplichtend uitgevoerd worden in hetzelfde plan;
 - e) de diepte zal begrepen zijn tussen 13 en 14m;
 - f) de achtergevels zullen zich in éénzelfde plan bevinden ter hoogte van de mandelige muren, t.t.z. dat ieder diepteverschil tussen twee gebouwen zal van binnen vereffend worden door een schijfconstructie. De schijfconstructies zullen een minimum breedte hebben van 20m;
- 3) De gebouwen zullen ontworpen worden volgens complexen bestaande uit eenvoudige geometrische massa's.

D) Materialen

- 1) al de gevels zullen uitgevoerd worden in dezelfde eenheid van materialen;
- 2) alleen de materialen van witte ivoor of gebroken witte tint zijn toegelaten;
- 3) de grijze tint is toegelaten voor de benedenverdieping;
- 4) de optooiingsmaterialen der gevels zullen uit natuurlijke steen bestaan;
- 5) het gebruik van dezelfde materialen, profielen en bouwstijl is verplichtend wanneer verschillende ondernemers moeten tussenbeide komen bij de uitvoering van éénzelfde complex.

E) Daken

De gebouwen zullen bedekt worden door een terras waarvan het centraal gedeelte bevrijd zal zijn van iedere bovenbouw. Deze laatste zal niet meer dan 0,50m de hoogte van het kruin mogen overschrijden en zal verplichtend achteruit geplaatst worden.

F) Garages en parkeerpleinen

- 1) één garage en één parkeerplein zullen voorzien worden voor ieder flatgebouw;
- 2) de garages mogen eventueel dienen tot parkeerplein voor zover ze gelegen zijn op de benedenverdieping;
- 3) men zal de te uitgestrekte parkeerpleinen vermijden door hen te verdelen bij middel van nieuwe beplantingen of door de bestaande beplantingen waaruit men het grootste nut zal halen.

G) Vrije ruimten

- 1) voorbehouden aan de speelpleinen, koeren, hoveningen, landschappen, grasperken, tennisvelden en kleine installaties of lustgebouwtjes;

- 2) men zal het grootste voordeel halen uit de bestaande beplantingen en stierplanten;
- 3) men zal een maximum groene ruimte schepen rond de gebouwen;
- 4) de grasperken en de beplantingen zullen zorgvuldig onderhouden worden;
- 5) zullen bovengronds toegelaten worden :
 - a) de tegelvelden
 - b) de oprijwegen naar de garages en de ondergrondse verdiepingen;
 - c) de wandel- en verbindingsgangen met de garages en de parkeerpleinen;
- 6) de gedeeltelijke ondergrondse garages zijn toegelaten, op voorwaarde :
 - a) dat het natuurlijk of gewijzigd reliëf van de bodem het toelaat
 - b) dat de zichtbare gedeelten uitgevoerd worden in natuurlijke steen van groene, grijze of bruine tint;
 - c) dat de beplantingen tot scherm dienende en oordeelkundig verdeeld, de schoonheid van het landschap vrijwaren;
 - d) dat de terrassen van deze garages verplichtend aangelegd worden tot parkeerpleinen, wandelkoeren, hangende tuinen of speelpleinen. In geen geval zullen ze het uitzicht vertonen van platte daken.
- 7) maximumhelling der nieuwe glooiingen : 8/4;
- 8) om aan de hoogteverschillen van de grond te verhelpen zullen steunmuren mogen gebouwd worden op volgende voorwaarden :
 - a) maximumhoogte van het zichtbaar gedeelte : 1/25m;
 - b) de natuurlijke stenen van groene, bruine en grijze tint zijn alleen toegelaten;
 - c) de kruinen dienen uitgevoerd in gehouwen blauwe steen en zullen niet meer dan 0,10m boven het niveau der grasperken uitsteken.

Artikel IV. – RESIDENTIELE BOUWZONE

Identieke voorschriften als deze van artikel III, uitgezonderd dat de hoogte der gebouwen beperkt is tot :

- 1) maximum : 7 verdiepingen : 23m;
- 2) minimum : 5 verdiepingen : 17m.

Artikel V. – BOUWZONE IN OPEN ORDE

A) Bestemming

Deze zone is voorbehouden tot :

- 1) het verblijf, afzonderlijke woningen;
- 2) de wegenis;
- 3) de garages en afhankelijkheden;
- 4) de vrije ruimte.

B) Inplanting

De inplanting der gebouwen is vrij op het terrein, voor zover aan volgende voorwaarden voldaan wordt :

- 1) minimumafstand tussen de zijgevels en de grenslijn van het perceel : 4m
- 2) minimumafstand tussen de achtergevel en de achtergrenslijn van het perceel : 8m

- 3) minimum achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn : 5m;
- 4) maximum gebouwde bewoonbare oppervlakte :
 - a) verdiepingen : 1/5 van de perceelsoppervlakte;
 - b) gelijkvloers : 150% van deze der verdiepingen;
- 5) maximumlengte van een frontgebouw : 40m;
- 6) minimum vrije ruimte : 1/3 van de perceeloppervlakte.

C) Profiel

Maximumhoogte onder kroonlijst : 13m (maat genomen aan de as van de voorgevel, ten opzichte van de bestaande natuurlijke ligging van de bodem of van de aangrenzende wegenis).

D) Materialen en esthetica

- 1) idem als onder artikel III, paragraaf D, alinea's 1 tot 5;
- 2) de gevelstenen en de ceramiek in dezelfde tonen als die voorgeschreven onder voormelde paragraaf zijn insgelijks toegelaten;
- 3) de tinten, de kleurenschakering en de bouwstijl zullen gekozen worden om een harmonisch geheel te bekomen.

E) Daken

- 1) zadeldaken met minimumhelling van 30° ten opzichte van het horizontaal vlak;
- 2) materialen : alleen de rode en gevlamde pannen en de natuurlijke leien zijn toegelaten, de verglaasde pannen zijn uitgesloten;
- 3) hoogte der schoorsteenpijpen : 0,50m onder het hoogst gelegen punt van het dak, ze zullen het onderwerp uitmaken van een decoratief motief en uitgevoerd worden met dezelfde materialen als die van de gevels.

F) Garages en parkeerpleinen

- 1) er zal een garage en een parkeerplaats per flat voorzien worden.
De garages zullen echter tot parkeerplaats mogen dienen, voor zover ze op de benedenverdieping gelegen zijn.

G) Vrije ruimte

Idem als onder artikel III, paragraaf G, alinea's 1 tot 5.

Artikel VI. – BOUWZONE ON OPEN ORDE

A) Bestemming

Deze zone is voorbehouden tot :

- 1) afzonderlijk villa's;
- 2) de zone van koeren en hoveningen;
- 3) de private wegenis;
- 4) de villa's op achtergrond.

Handel en ambacht zijn verboden.

B) Inplanting

De inplanting van de gebouwen is vrij voor zover de volgende voorwaarden eerbiedigd worden :

- 1) minimum voorgevelbreedte van het perceel : 16m;
- 2) maximum bebouwde oppervlakte : ¼ van de perceeloppervlakte;
- 3) minimumafstand tussen de zijgevels en de perceelgrenzen : 4m, hetzij 8m tussen twee zijgevels van naburige gebouwen.

In geval van schuine richting van de grenslijn ten opzichte van de rooilijn of in geval van een perceel met een erfdiensbaarheid van non aedificandi bezwaard en behorende tot een derde of

ingelijfd bij de openbare weg kan een afstand van 4m teruggebracht worden op 2m, op uitdrukkelijke voorwaarde dat de afstand tussen de zijgevels van 2 naburige gebouwen op geen enkele plaats kleiner is dan 8m;

4) minimumafstand van de achtergevel tot de achtergrenslijn van het perceel : 8m.

C) Villa's op achtergrond

Artikel 19 van het gemeentelijk bouwreglement is van toepassing : 'men mag niet bouwen op een perceel grond gelegen achter andere eigendommen, tenzij het perceel zich uitstrekt tot aan de openbare weg op een breedte van ten minste 5 meter en dat de afmetingen van het terrein toelaten het gebouw op te richten op een afstand der scheidslijnen gelijk aan de hoogte van het gebouw genomen van de voet van het gebouw tot aan de dakgoot'. De bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 1/6 van de perceeloppervlakte bevatten.

D) Profiel

De gebouwen mogen, hetzij zonder verdieping gebouwd zijn, hetzij een volledige verdieping bezitten; iedere bijkomende verdieping zal onder dak aangelegd worden. Er bestaat geen enkele beperking aangaande de hoogte onder dakgoot en de vorst van het dak.

E) Materialen en esthetica

- 1) het type van de ruime villa is alleen toegelaten;
- 2) de gebouwen zullen met sierheid aangepast worden aan het landschap van het domein;
- 3) de verschillende gevels van eenzelfde gebouw zullen een bouwkundige eenheid vertonen en zullen uitgevoerd worden in dezelfde materialen.

F) Daken

- 1) zadeldaken met minimumhelling van 30° ten opzichte van het horizontaal vlak;
- 2) materialen : alleen de rode en gevlamde pannen, de natuurlijke leien en het riet zijn toegelaten;
- 3) hoogte der schoorsteenpijpen : idem als onder alinea 3, paragraaf B van artikel V.

G) Garages

Er zal tenminste een garage per gebouw voorzien worden; deze garage zal, hetzij ingelijfd worden bij het gebouw, hetzij afzonderlijk gebouwd. In dit laatste geval zal ze onderworpen zijn aan al de voorschriften van onderhavig artikel. Ze zal anderzijds uitgevoerd worden met dezelfde zorg en met dezelfde materialen als het hoofdgebouw, met hetwelk ze een bouwkundig geheel zal vormen.

H) Koeren en hovingen

- 1) deze zone is voorbehouden tot lusttuinen. Men zal op de voordeligste manier de bestaande beplantingen en bomen behouden; de grasperken en de beplantingen zullen voortreffelijk onderhouden worden.
- 2) Bovengronds zullen toegelaten worden :
 - a) de tegelvloeren;
 - b) de oprijwegen naar de garages;
 - c) tennispleinen
 - d) zwemdokken en andere inrichtingen eigen aan lusttuinen.

Artikel VII. – BOUWZONE IN OPEN ORDE

A) Bestemming

Zone voorbehouden tot :

- 1) afzonderlijke en gekoppelde woningen;
- 2) achtergrondse villa's in de zone van koeren en hovingen.

Handel en ambacht zijn uitgesloten.

B) Inplanting

- 1) minimumachteruitbouwstrook ter opzichte van de rooilijn : 5m;
- 2) minimumafstand tussen de zijgevels der gebouwen en de perceelgrens : 3m, hetzij 6m tussen 2 naburige zijgevels;
- 3) minimumafstand tussen de achtergevel en de achterste perceelgrens : 8m.
- 4) maximumdiepte der gebouwen : 20m.

C) Profiel

Maximumhoogte onder kroonlijst : 11m, maat genomen aan de as van de voorgevel der afzonderlijke woningen en aan de mandelige nokgevel der gekoppelde woningen.

D) Materialen

De verschillende gevels zullen uitgevoerd worden in éénzelfde eenheid van materialen.

E) Daken

- 1) de verschillende types zijn toegelaten, uitgezonderd de gegolfde platen;
- 2) de daken der gekoppelde woningen zullen dezelfde samenstelling en hetzelfde profiel hebben.
- 3) De kroonlijsten der gekoppelde woningen zullen doorlopend zijn.

F) Villa's in de achtergrond

Idem als onder artikel VI, paragraaf C.

Artikel VIII. – BOUWZONE IN OPEN ORDE EN IN HALF- OPEN ORDE

A) Bestemming

Zone voorbehouden tot afzonderlijke woningen, gekoppelde woningen of per groep van maximum 5 gebouwde woningen.

B) Inplanting

- 1) minimumachteruitbouw ten opzichte van de rooilijn : 5m;
- 2) voor de verkaveling van het eigendom Elleboudt A.B.H.G.E.F.I.J. is de achteruitbouwstrook vastgesteld op 8m. Ter hoogte van de grenslijnen der percelen zullen de frontwoningen verplichtend minimum 5m achteruit gebouwd worden;
- 3) maximumdiepte der woningen : 20m uitgezonderd voor de verkaveling van het eigendom Elleboudt A.B.H.G.E.F.I.J. waar ze 18m zal hebben vanaf de minimum achteruitbouw;
- 4) minimumafstand tussen de achtergevel en de achterste grenslijn van het perceel : 8m.

C) Profiel

Maximumhoogte onder kroonlijst : 12m.

D) Materialen

Al de gevels zullen uitgevoerd worden in dezelfde eenheid van materialen.

E) Daken

- 1) de verschillende types zijn toegelaten, uitgezonderd de gegolfde platen;
- 2) de daken der gekoppelde of gegroepeerde woningen zullen dezelfde samenstelling en hetzelfde profiel hebben;
- 3) de kroonlijsten der gekoppelde of gegroepeerde woningen zullen doorlopend zijn. Eenzelfde hoogte zal noodzakelijkerwijs niet verplichtend zijn wanneer het hoogteverschil van de bodem te groot is, voor zover de aanpassing en aanhaking van de volumes verwezenlijkt wordt.

Artikel IX. – BOUWZONE IN OPEN ORDE

A) Bestemming

Zone is voorbehouden tot :

- 1) afzonderlijke woningen;
- 2) achtergrondse villa's in de zone van koeren en hovingen.
Handel en ambacht zijn verboden.

B) Inplanting

- 1) minimumachteruitbouw ten opzichte van de rooilijn : 5m;
- 2) minimumafstand tussen de zijgevels der woningen en de perceelgrens : 5m, hetzij 10m tussen 2 naburige zijgevels;
- 3) minimumafstand tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens : 8m;
- 4) maximumdiepte der woningen : 18m.

C) Profiel

Maximumhoogte : 1 verdieping + kamers onder dak.

D) Materialen

Idem als onder artikel VII, paragraaf D.

E) Daken

- 1) zadeldaken met minimumhelling van 30° ten opzichte van het horizontaal vlak.
- 2) Volgende materialen zijn toegelaten;
 - a) pannen en natuurlijke of kunstmatige leien;
 - b) riet

F) Villa's in de achtergrond

Idem als onder artikel VI, paragraaf C.

Artikel X. – ACHTERUITBOUWSTROOK VOOR DE GEBOUWEN BESCHREVEN ONDER ARTIKELS VI, VII, VIII en IX.

A) Bestemming

Deze zone is voorbehouden tot :

- 1) de toegangen naar de ingangseuren en garages
- 2) de sierplanten en de vrije ruimten. De bestaande beplantingen mogen behouden worden.

B) Aanleg

- 1) toegangen tot de ingangseuren en garages, bedekt door hard materialen, uitgezonderd het afstrijken in cement.
- 2) oprijwegen naar de garages : maximum 10%;
- 3) maximumhelling der nieuwe glooiingen : 8/4;
- 4) hoogte van omlijsting der steunmuren : 10cm boven het niveau der grasperken;
- 5) maximumuitsteek van de toegangstreden tot de benedenverdieping : 3m van de naakte gevel van voorgeschreven achteruitbouw;
- 6) hoogte der laatste trede van het perron : maximum 1,50m boven het niveau van de tuin tegen de voorgevel : 0,70m.
- 7) open trapleuning : maximumhoogte: 0,70m.

C) Afsluiting

- 1) de achteruitbouwstroken zullen over hun ganse lengte langs de openbare weg afgesloten worden;
- 2) profiel en esthetica : lage muren van 0,30m tot 0,50m hoogte;

- 3) materialen : natuurlijke steen of andere materialen met mooi uitzicht. Een levende haag, waarvan de maximumhoogte vastgesteld is op 0,80m, zal mogen opgericht worden langs de achterzijde van de muurtjes. Dezelfde haag zal mogen opgericht worden aan de mandelige scheidingslijn der percelen vanaf de rooilijn tot aan de bouwlijn;
- 4) in ieder geval zal de afsluiting aangelegd worden volgens een bijzonder plan dat zal onderworpen worden aan de aanvaarding van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel XI. – ACHTERUITBOUWSTROOK VOOR DE GEBOUWEN BESCHREVEN ONDER ARTIKELS III, IV en V.

A) Bestemming

Deze zone is voorbehouden tot :

- 1) de toegangen tot gebouwen en garages;
- 2) de private wegenis;
- 3) de sierbeplantingen en grasvelden;
- 4) de bestaande beplantingen mogen behouden worden.

B) Algemeenheden

- 1) ze zullen overal de minimumdiepte hebben, aangeduid op de plans;
- 2) maximumhelling naar de gebouwen, garages en parkeerpleinen : 10%;
- 3) maximumhelling der nieuwe glooiingen : 8/4;
- 4) de hoogteverschillen van de bodem zullen ingewonnen worden bij middel van steunmuren waarvan het zichtbaar gedeelte 1,25m niet mag overschrijden. Zullen alleen toegelaten worden : de natuurlijke stenen van groene, grijze of bruine tint. De omlijstingen zullen uitgevoerd worden bij middel van blauwe gebouwen steen en zullen niet hoger dan 0,10m de grasperken mogen overschrijden.
- 5) Op de plaatsen waar de voet van de bodem zich hoger bevindt dan het niveau van het trottoir, mag de voet van de glooiing steunen tegen een muurtje of steunmuur op een maximum hoogte van 0,40m boven het trottoirniveau. Deze muur zal een diepte hebben van minstens 0,40m en zal, in ieder afzonderlijk geval, voldoen aan de bijzondere voorschriften der volgende paragrafen;
- 6) Afsluitingen voor de zones beschreven onder artikels III en IV;
 - a) lage muur in blauwe steen met maximumhoogte van 0,40m ten opzichte van het niveau van het trottoir;
 - b) een goed onderhouden haag van zelfde hoogte is toegelaten;
 - c) de afsluiting is niet toegelaten langs de binnenwegen;
 - d) langs de glooiingen van de Brugmann- en Messidorlaan zullen de afsluitingen mogen gebouwd worden langs de rooilijn door middel van een muurtje van 0,60m hoog (de treden zullen dienovereenkomstig uitgevoerd worden), en 0,35m breed, en door een gewone ligustrumhaag;
 - e) de ingangspeilers en andere zullen een hoogte bereiken van 0,70m;
 - f) de blauwe steen en de kunstmatige steen zijn alleen toegelaten;
 - g) het is verboden een of andere afsluiting op te richten in de achteruitbouwstrook gelegen langs de zones beschreven onder artikels III en IV;
- 7) afsluitingen voor de zone beschreven onder artikel V :
 - a) langs de rooilijn; een lage muur van maximum 0,60m hoog (de treden zullen dienovereenkomstig uitgevoerd worden) en 0,35m breed;
 - b) hoogte der ingangspeilers en andere : 0,80m;
 - c) deze lage muur zal gevolgd worden door een groene levende haag waarvan de stamhoogte vastgesteld is op 0,80m;
 - d) de ingangstreden in de afsluitingen naar de perronnen, toegangswegen, bevoeringen en steunmuren zullen uitgevoerd worden in groene grèssteen of natuurlijke steen waarvan de kleur met grès gepaard gaat.

Artikel XII. – KOEREN EN HOVINGEN VOOR DE ZONES BESCHRVEN ONDER
ARTIKELS VII, VIII en IX.

A) Bestemming

Deze zone is uitsluitend voorbehouden tot :

- 1) de aanleg van koeren en hovingen;
- 2) kleine afzonderlijke gelegen afhankelijkheden die niet minder dan 10m van de achtergevel en op minder dan 25m van de rooilijn mogen gebouwd worden;
- 3) de villa's in de achtergrond waar ze toegelaten zijn.

B) Inplanting en uitzicht der afhankelijkheden

- 1) de hoogte der afhankelijkheden zal 3,50m niet mogen overschrijden, ten opzichte van het laagst gelegen niveau van de bodem in een straal van 4m rond de gebouwen;
- 2) ze zullen een maximumoppervlakte hebben van 30m² en zullen ten minste 2m verwijderd zijn van de mandelige grenzen. In geval van gelijktijdig bouwen door twee geburen mogen de afhankelijkheden echter gekoppeld worden voor zover ze eenzelfde geheel vormen (zelfde profielen en zelfde materialen);
- 3) de uitwendige optooiingsmaterialen zullen van dezelfde aard zijn als deze van het hoofdgebouw.

C) Afsluitingen

- 1) traliedraad of ijzeren draad vastgehecht aan houten, ijzeren of betonpalen;
- 2) maximumhoogte van levende haag : 1,90m In dit laatste geval is een metselwerk 0,30m uitstekende boven de grond, toegelaten;
- 3) de afsluitingsmuren in beton en in metselwerk zijn verboden.

Artikel XIII. – AFSLUINGEN VAN KOEREN HOVINGEN IN DE ZONES BESCHRVEN ONDER
ARTIKELS III, IV, V en VI.

- | |
|---|
| 1) Al de afsluitingen langs de scheidinglijnen der eigendommen zijn verboden in de zones III en IV; |
|---|
- 2) Langs de scheidinglijnen van de residentiële zone beschreven onder artikel V mogen afsluitingen gevormd worden door levende hagen, maximum 0,80m hoog en eventueel versterkt. De afsluitingen zijn nochtans niet gewenst;
 - 3) In de residentiële zone beschreven onder artikel VI, zullen de afsluitingen tussen percelen achter het verste bouwfront worden door levende hagen waarvan de maximumstamhoogte vastgesteld is op 1,50m. Deze afsluitingen zullen ondersteund worden door staken, draden en traliedraad waarvan de hoogte 1,40 niet zal overschrijden. Deze hagen zullen mandelig geplaatst worden op de grenslijnen. Ze zullen regelmatig gesnoeid worden en op de reglementaire hoogte behouden worden;
 - 4) De afsluitingen in beton en metselwerk zijn verboden.

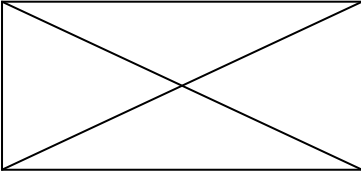
Artikel XIV. – ZONE TOT SPORTIEVE BESTEMMING

Alle inrichtingen, installaties, constructies, werken en beplantingen beantwoordende aan het ontworpen doel, zijn toegelaten.

De gebouwen opgericht tot sportieve of soortelijke doeleinden, zoals lokalen van sportieve verenigingen, private clubs, spijshuizen, enz... zijn toegelaten in de verhouding van 1/30 van de maximum bebouwde oppervlakte ten opzichte van de oppervlakte bestemd voor het sportief centrum.

Artikel XV. – ZONE VAN OPENBARE PARK

Deze zone is voorbehouden tot de aanleg van een openbaar park. Al de inrichtingen en kleine constructies, een zwemkom inbegrepen, overeenkomstig met deze bestemming, zijn toegelaten.



GEDEELTEN UIT DE STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN GESLOTEN