

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel I. – ALGEMEENHEDEN

- 1) Het gemeentelijk bouwreglement blijft toepasselijk. Bij tegenspraak met de schikkingen van het huidig bijzonder plan, zijn deze laatste te eerbiedigen.
- 2) De grafische schilderingen van het plan die strijdig zouden zijn met de tekst der voorschriften hebben de voorkeur op deze laatste.
- 3) 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 en Wederopbouw of door zijn afgevaardigde.
- 4) Alle publiciteit is verboden.
- 5) Elk gebouw zal verplichtend aan het openbaar riool aangesloten worden. Indien, ter oorzaak van een bijzondere reden, het gebouw niet kan aangesloten worden, moet het uitgerust worden met een afscheider van de vette bestanddelen, van een septische put en van een of meerdere sterfputten.

Artikel II – BOUWZONE IN OPEN ORDE

a) BESTEMMING

Deze zone is voorbehouden :

- 1) aan het verblijf : afzonderlijke of tweeledige woningen.
Geen enkel ambacht mag er uitgeoefend worden;
- 2) aan dezelfde bestemming als deze voorzien voor de zone van koeren en hovingen, waarvan voorschriften voorkomen onder artikel IV.

b) VERKAVELING

- 1) Minimumbreedte der percelen aan de straat gelegen :
 - a) voor afzonderlijke villa's : 14m.
 - b) voor tweeledige villa's : 10m.
- 2) Minimumoppervlakte der percelen :
 - a) van de afzonderlijke villa's : 300m²
 - b) van de tweeledige villa's : 240m²

c) IMPLANTING

De inplanting der gebouwen is vrij voor zover dat de volgende voorwaarden zijn geërbiedigd :

- 1) Minimumafstand tussen de zijgevels en de mandelige lijn : 3m.
- 2) Minimumafstand van de achtergevel tot de achterste grenslijn van het perceel : 8m.
- 3) Minimumhoogte gebouwde oppervlakte : $\frac{1}{4}$ van de totale oppervlakte van het perceel.

d) PROFIEL EN ESTHETICA

- 1) Maximumhoogte van de gebouwen : 1 verdieping;
- 2) De tweeledige woningen zullen in eenzelfde bouwkundig geheel opgevat worden;
- 3) De kroonlijsten van de tweeledige huizen zullen doorlopend zijn; nochtans is eenzelfde hoogte niet noodzakelijk verplichtend voor de twee gebouwen, voor zover dat de aanpassing en het samenbrengen van de volumens verwezenlijkt is;
- 4) Het geheel der 4 gevels van de afzonderlijke villa's zal uit dezelfde materialen vervaardigd worden;
- 5) Het geheel der voorgevels en zijgevels van de tweeledige gebouwen zal uitgevoerd worden bij middel van dezelfde materialen zowel van natuur als van kleur.

e) MATERIALEN

Rode natuurlijke versieringssteen, witte en blauwe steen (natuurlijke of wedersamengestelde), zandsteen, bekalkingen, berapingen, cimentering en bepleisteringen in een klare tint geleverd.

f) DAKEN

- 1) Zadeldaken met een minimumhelling van 30° of platte daken;
- 2) De bedekkingsmaterialen zullen pannen of leien (natuurlijke of kunstmatige) zijn.
Riet is eveneens toegelaten. De materialen voor de tweeledige woningen zullen identiek van natuur en kleur zijn.

Artikel III – ACHTERHUITBOUWSTROOKa) BESTEMMING

Deze zone is voorbehouden aan :

- 1) tuintjes
- 2) de toegang tot de ingangsdeuren en de garages

De aanleg van de achteruitbouwstrook moet vermeld staan in de bouwaanvraag en onderworpen worden aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen

b) AANLEG

- 1) De tuintjes zullen in sierplanten of grasperken een oppervlakte omvatten van minstens gelijk aan 1/3 van de oppervlakte van de achteruitbouwstrook;
- 2) Minimumglooiing van de helling : 8/4;
- 3) Maximumglooiing van de toegangshelling tot de garages : 10%;
- 4) Het niveau der omlijsting der steunmuren is 10cm boven het niveau van het grasperk;
- 5) Maximumuitsteek voor de toegangstreden tot het gelijkvloers : 3m ten opzichte van de naakte gevel voorgeschreven voor de achteruitbouw;
- 6) Niveau van de laatste trede van het bordes : maximum 1,50m boven het niveau van het tuintje aan de gevel gemeten;
- 7) Open trapleuning : maximumhoogte : 70cm.

c) AFSLUITINGEN

De achteruitbouwstrooken zullen over heel hun lengte zowel langs de openbare weg als lang de scheidingslijnen, afgesloten worden.

d) MATERIALEN

- 1) De toegangen tot de ingangsdeuren en de garages zullen bedekt worden met harde materialen met uitsluiting van het glanzend maken bij middel van cement.
- 2) Afsluitingen
 - a) hekken in gesmeed ijzer of in hout, rustend op een onderbouw in arduinsteen of andere materialen met een mooi uitzicht of in materialen identiek aan deze van de gevels.
Maximum hoogte : 0.3m
 - b) Levende hagen met deurtjes in latwerk zijn eveneens toegelaten;
 - c) Maximumhoogte van de afsluiting : 1,05m boven het niveau van het trottoir

Artikel IV. – STROOK VAN KOEREN EN HOVINGENa) BESTEMMING

Deze zone is voorbehouden aan de aanleg van koeren en hovingen of vrije ruimte en kleine bijgebouwen.

b) IMPLANTING EN UITZICHT VAN DE GEBOUWEN

- 1) De kleine aanhorigheden zullen op minstens 2m van de mandelige lijnen gescheiden zijn.
Nochtans, bij gelijktijdige constructie door 2 geburen, zullen de gebouwen tweeledig mogen zijn, voor zover zij een geheel vormen (zelfde profiel en zelfde materialen).
Geen enkel verdieping zal toegelaten worden.
De uiterlijke versieringen alsmede de daken van deze gebouwen zullen in dezelfde materialen zijn als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.
- 2) De toegelaten afsluitingen zijn de gladde ijzeren draad of netvormig traliwerk, vastgemaakt aan houten-, ijzeren- of betonpalen, alsmede de levende hagen van een maximumhoogte van 1,90m.
In dit laatste geval is om't even welk metaalwerk van 0,30m hoogte boven de grond toegelaten.

Artikel V. – De inbreuken op de hogervermelde voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig de artikelen 27 en 28 van de Besluit-wet van 2.12.1946 op de Stedenbouw.