

URBANISTISCHE VOORSCHRIFTEN

Art. I

De algemene voorschriften zijn toepasselijk op het geheel van het bijzonder plan, voor zoveel deze niet in tegenstrijd zijn met de bijzondere voorschriften die betrekking hebben op de verschillende zones :

- 1) Het bouwreglement van de gemeente blijft van toepassing.
In geval dit in tegenspraak is met de schikkingen van het bijzonder plan zijn deze laatste van Toepassing.
- 2) In geval dat de aanduidingen van het plan in tegenstrijd moesten zijn met bijgaande voorschriften, zullen de aanduidingen van het plan in aanmerking komen.
- 3) Alle publiciteit is verboden.

Art. II – OPEN EN HALF OPEN BEBOUWING

1) BESTEMMING :

Deze zones zijn voorbehouden voor residenties.

- a) Open bebouwing : De gebouwen zullen alleenstaand of dubbel zijn.
- b) Half open bebouwing : de gebouwen zullen alleenstaand, dubbel of gegroepeerd zijn. In het laatste geval zal de woninggroep bestaan uit een maximum van 3 gebouwen en een maximum lengte hebben van 22m.
- c) Half gesloten bebouwing : de gebouwen zullen afzonderlijk tweewoonst of gegroepeerd zijn. In het laatste geval zal de woninggroep bestaan uit een maximum van 4 gebouwen en een maximum lengte hebben van 30m.

Voor de drie zones moeten de dubbelgebouwen tezelfdertijd gebouwd worden.

2) LOTISSEMENT :

De gebouwen zullen niet mogen gezet worden tenzij op de percelen die op de rooilijn de volgende minimum breedten hebben.

- a) 16m voor de alleenstaande gebouwen
- b) 10m voor de dubbele en de uiterste gebouwen van een groep.
- c) 6m voor de gebouwen tussen gemeenschappelijke muren.

De scheidingen tussen de percelen zullen in haak staan op de rechte rooilijnen en normaal op de raaklijnen in de bochten.

3) IMPLANTING :

a) De voorgevels van de gebouwen zullen ingeplant worden volgens het minimum of maximum der achteruitbouwingsstrook voorzien op het plan. De rooilijn zal dezelfde zijn voor een groep.

b) De afstand tussen de zijgevels van de alleenstaande of dubbelgebouwen tot de scheiding der percelen zal minimum 3m zijn in de openbouwzone.

De afstand tussen de zijgevels van de alleenstaande, de dubbelgebouwen en de uiterste gebouwen van een groep, tot de scheidingslijn van de percelen zal in de halfopen bouwzone 3m bedragen.

De breedte van de voorgevel van deze constructies, voor de twee zones zal de 7/10 van deze van het perceel niet overschrijden.

De totale voorgevelbreedte van de groepen van 4 woningen mag de 8/10 van de totale breedte van het geheel der 4 percelen niet overschrijden.

c) De maximum diepte van de constructie is bepaald op 12m. De constructies welke tot een tweewoonst of tot een groep behoren moeten hun voor- en achtergevels in hetzelfde vlak hebben.

4) GABARIET :

Het gabariet in hoogte is bepaald als volgt en dat ten opzichte van het peil van het voetpad.

- a) Alleenstaande woningen : 4,5 minimum en 9m maximum onder de kroonlijst gemeten in de as van

de voorgevel.

- b) Dubbelegebouwen : 7m minimum en 9m maximum onder de kroonlijst gemeten in de as van de gemeenschappelijke muur.
- c) Gegroepeerde woningen : 7m minimum en 9m maximum onder de kroonlijst gemeten in midden van iedere groep.
De dakgoten van iedere groep zullen doorlopend zijn.
- d) Minimumhoogte van de lokalen : 2,80m op het gelijkvloers en 2,60m op de verdiepingen.

5) DAKEN :

- a) De daken zullen een minimum hellingshoek van 30° hebben.
- b) Materialen : als materiaal voor de dakbedekking worden enkel : pannen of leien toegelaten.

6) KROONLIJSTEN :

De woningen zullen aan de voorgevel en de zijgevel kroonlijst hebben die op het gevelvlak van 30 tot 50 cm vooruitspringen.

7) PAREMENTSTEEN VOOR DE VERSCHILLENDE GEVELS :

De volgende materialen zullen gebruikt worden :

- gevelsteen in rode tint.
- witte of blauwe steen (natuurlijke of kunststeen).
- alsook breuksteen, kalken, harde bepleisterij en hobbelbepleisterij. De dubbelgebouwen en de groepen zullen derwijze worden uitgevoerd dat ze zowel wat betreft de kleuren als op architecturaal gebied een geheel vormen

8) ROOK EN VERLUCHTINGSLEIDINGEN :

Ze mogen niet te voorschijn komen dan ten minste 2m achter het vlak van de voorgevel en niet zichtbaar zijn onder het peil van het dak, tenware zij een decoratief element van de gevel vormen. De mondingen van de schouwen zullen niet meer dan 40cm boven het bovenpeil van het dak uitsteken. Zij zullen gebouwd zijn met dezelfde materialen als deze gebruikt voor de uitvoering van de voorgevel.

9) VOORUITSPRINGENDE STANDVENSTENERS EN PUNTGEVELS :

De constructies die vooruitspringen op de dakhelling zijn toegelaten in de achtergevel en de voorgevel mits de volgende bepalingen.

- a) de standvensters zullen de hoogte van 2m boven de kroonlijst en 2/3 van de voorgevelbreedte niet overschrijden.
- b) de puntgevel zal als gabariet een gelijkbenige driehoek hebben met als basis de puntgevel en waarvan de hoogte de 5m50 niet overschrijdt.

Art. III – ACHTERUITBOUWINGSTROOK

1) BESTEMMING :

De zone is voorbehouden voor hovingen.

2) AANLEG :

1/3 minimum van de oppervlakte der zone zal voorbehouden blijven aan sierbeplanting.

3) TOEGANG TAT GARAGE EN INGANGSDEUREN :

zullen gelegd worden in harde materialen met uitzondering van een gelijk gestrekken cement. De hellingen der garages mogen niet meer dan 0,10m per meter hebben. De maximum helling der talude zal 8/4 zijn (50%).

4) TERRASSEN AAN DE VOORGEVEL EN VOORUITSPRINGENDE DELEN

- a) Ze mogen een breedte hebben gelijk aan 2/3 van de voorgevelbreedte, en het hoogtepeil der kroonlijsten bereiken.

- b) Geen enkel vooruitspringend deel mag geplaatst worden op minder dan 0,60m van de scheidingslijn af op een afstand minder dan de uitsprong als deze de 0,60m overschrijdt.
- c) In geval van een trap in de voortuin zal de laatste trede niet meer dan 2m boven de pas van het voetpad liggen.
De trapleuningen en borstweringen zullen doorzichtig zijn en een maximum hoogte hebben van 0,70m.
De werken zullen uitgevoerd worden met materialen aangepast aan deze van de voorgevel.

5) AFSLUITINGEN :

De achteruitbouwingsstroken zullen afgesloten worden op hunne volle lengte aan de openbare weg en op de scheidingslijnen.

Aan de openbare weg zal de afsluiting bestaan uit een muur van maximum 0,60m, hoogte of met een levende haag.

Het muurtje zal gebouwd worden met breuksteen.

De scheiding tussen twee eigendommen in de achteruitbouwingsstrook zal bestaan uit een levende haag van maximum 0,60m hoogte.

Art. IV – ZONE : KOEREN EN HOVINGEN

1) BESTEMMING :

Zone die uitsluitend bestand is voor hovingen, koeren of terrassen, met een sierbeplanting.
De bijgebouwen wat ook hun bestemming is, zijn verboden.

2) AFSLUITINGEN :

De scheidingen tussen twee percelen zullen bestaan uit een levende haag gebeurlijk versterkt met palen, ijzerdraad of traliedraad, met een maximum hoogte van 1,80m.

Het bouwen van een scheidingsmuur met een maximum lengte van 3m genomen vanaf de achtergevel en een maximum hoogte van 3,25m is toegelaten.

OPMERKING :

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen afwijkingen aan de bovenstaande voorschriften toegelaten worden voor wat betreft de hoogte, de breedte en de lengte van de gebouwen en dat door de Minister van Openbare werken of door zijn afgevaardigde.

ADDENDA

ZONE VOORBEHOUDEN VOOR SPORTINSTELLINGEN

De constructies voorbehouden voor sportinstellingen mogen slechts 1/40° van de totale oppervlakte beslaan.

De afsluitingen langs de zijde der privaattoederen zullen bestaan uit levende hagen geplaatst tegen palen verbonden door gladde metaaldraden.