

VOORSCHRIFTEN IN ZAKE STEDENBOUW

ALGEMEENHEDEN

Al de voorschriften van het bijzonder plan nr9 worden aangevuld door de hiernavolgende artikels.

Voor zowel er niet afgeweken wordt door de bijzondere voorwaarden hierna vermeld, zijn de voorschriften van het gemeente reglement op het bouwen van toepassing.

ARTIKEL I. – ROSE TINT

- a) BESTEMMING : Gegroepeerde enkel en veelvoudige gezinswoningen. Het uitoefenen van ambachtelijke beroepen van tweede klas, onderworpen aan het commodo et incommodo onderzoek, zal door het gemeentebestuur mogen toegestaan worden.
- b) MAL EN ESTHETIEK : residentiele woningen.
 Uiterste gebouwen der groepen : drie gevels.
 De gebouwsgroepen zullen een gelijkaardig geheel vormen waarin elke woning een eigen bepaald kenmerk mag behouden.
 De gebouwen zullen in hetzelfde vlak opgetrokken worden, zowel langs de voor- als langs de achtergevel, zij zullen aaneensluiten, zowel voor wat de versieringen, als de kroonlijsten en daken betreft, zodat geen enkel punt van laatstgenoemd vlak een lagere dakgrens vertoond.
 Geen enkele uitsprong op de rooilijn der achtergevels is toegelaten.
- c) DIEPTE DER GEBOUWEN (hoekwoningen uitgezonderd) : 12m maximum, vanaf de rooilijn der straat of gelijk met de gebouwen in de achteruitbouwstrook.
 Hoekgebouwen : maximum diepte : 10m (de achtergevel zal opgetrokken worden om minsten 3m van de grenslijn der eigendommen).
- d) VRIJE RUIMTE
 Tussen de uiterste gebouwen der groepen en de grenslijn der percelen : 5,50m, hetzij 11m, tussen, de zijgevels, breedte genomen aan de rooilijn.
 In deze strook is bouwen van autostelplaatsen zonder verdieping voorzien van een dak of een terras toegelaten.
 De autostelplaatsen zullen tegen de zijgevels aanleunen zij zullen in dezelfde stijl en met dezelfde uitwendige bouwstoffen als het huis, opgetrokken worden, zowel in de voor- als in de zijgevel.
 Uiterste hoogte : 3m
 Opgetrokken op de rooilijn der achteruitbouwstroken of op de rooilijn der straat, volgens de gegevens van het bestemmingsplan, mogen zij geen enkele uitsprong vertonen op de rooilijn der achtergevels.
 De afstand tussen de zijgevel en de grenslijn der percelen, zal minstens 2,50m bedragen.
 Uitsprongen in de zijgevels zijn verboden.
 Herstellingswerkplaatsen of gerangschikte stapelplaatsen van ontvlambare stoffen zijn verboden.
- e) UITERSTE HOOGTE der kroonlijsten in betrekking met de hoogte van het voetpad : 11,50m.
 Daken : zadeldaken bedekt met rode pannen, mits uitsluiting van alle andere bouwstoffen.
 Helling der daken op de waterpaslijn : 40 tot 45°.
 Hoogte der schoorsteenmondningen : 0,40m hoger dan het uiterste hoogtepunt van het dak. Zij dienen decoratief te zijn.
- f) UITWENDIGE BOUWSTOFFEN : straat en zijgevels. Wedersamengestelde steen zal toegelaten worden behalve voor plinten en standers.
 Bepoelingen zijn verboden.
 Tint der kantstenen : de rode gamma behouden.

Achtergevels : berapingen en bepleisteringen zijn verboden.

.../...

ARTIKEL II. – PAARSE TINT

- a) **BESTEMMING** : Handels en huurhuizen. Enkel de handel onderworpen aan het commodo et incommodo onderzoek van tweede klasse mogen beoefend worden.
- b) **MAL EN ESTHETIEK** : Het kenmerk der gebouwen zal overeenstemmen met de woonhuizen. De gebouwen zullen zich aaneensluiten volgens het vlak van de gemeenschapscheiding af volgens het vlak der aanpalende woonhuizen; zij zullen geen lagere dakgrens vertonen op geen enkel punt van voornoemd vlak.
 Voor hetgeen de diepte der gebouwen betreft, de maximum hoogte der kroonlijsten in overeenstemming met de hoogte van het voetpad, de daken de schoorsteenmondningen, de uitwendige bouwstoffen, enz... zal de voorschriften van paragraaf B, hier vooraan betreffende de roze tint, eveneens toepassen.

ARTIKEL III. – STROOK VAN ACHTERUITBOUW – DONKERGROENE TINT

- a) **MAXIMUM DIEPTE** : steenweg op St-Job : 7,50m.
 aanvang ontworpen straat II en oude Molenstraat : 5m.
- b) **AFSLUITINGEN AAN DE STRAAT** : met kantsteen gemetseld muurtje, plinten en bedekkingen dienen in natuursteen te zijn.
 De privaat- en rijgingangen zullen met naar binnen opendraaiende hekken afgesloten zijn. Hoogte van het muurtje en het hek : 0,70m.
 Op de grenslijn der percelen vanaf de rooilijn tot de gebouwen, zal men dezelfde afsluiting voorzien, of wel groene haag van 0,70m hoogte.

ARTIKEL IV. – STROOK EN HOVINGEN – HELDERGROENE TINT

Bijgebouwen van gelijk welke aard zijn verboden. Ieder perceel zal met een groene haag van 1,50m hoogte, afgesloten zijn, deze hagen zullen door palen, draden en traliën, waarvan de maximum hoogte op 2m bepaald is, ondersteund worden. Muren in metselwerk of beton zijn uitgesloten, behalve van de achtergevels, waar de scheiding zal geschieden, bij middel van een muur van 1 ½ steen dikte en 2,50m hoog, deze muur zal een uitsprong van 1m op de achtergevel hebben.

ARTIKEL V. – BLAUWE TINT

Strook van aaneenpalende gebouwen, waar de voorschriften van het gemeente reglement op de gebouwen van toepassing zijn.

ARTIKEL VI. – PUBLICITEIT

Publiciteit is verboden binnen de omtrek van het bijzonder plan uitgezonderd voor de handelshuizen waar de voorschriften der algemene bepalingen op de gebouwen van toepassing zijn.

ARTIKEL VII. – ONDERHOUD

De eigenaars of rechthebbenden moten hun gebouw achteruitbouwstrook en hof steeds goed onderhouden.

ARTIKEL VIII. – STRAFBEPALINGEN

De inbreuken op de voorafgaande voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en gestraft worden, overeenkomstig met de artikels 27 en 28 van de besluitwet van 2.12.1946 betreffende de stedenbouw.

NIEUWE ARTIKELS

ARTIKEL IX. – RODE TINT

- a) In de omtrek vermeld aan het plan, zal het bouwen van een centraal verwarmingsgebouw toegelaten worden, hetwelk in 1^{ste} klas van ongemakkelijke gestichten, gerangschikt zal mogen zijn.
- b) Mal en esthetiek : Het bouwen zal toegelaten worden op heel de oppervlakte van het perceel, met een maximum van 7m50 hoogte boven het peil van het voetpad.
Dak: geasfalteerde terras of platdak.
- c) Het verwarmingsgebouw zal voorzien zijn met een rechthoekige toren, die ten minste 2m zijde zal moeten hebben, met een hoogte van 27 meters boven het peil van het voetpad.
- d) Bouwstoffen: voor gebouw en toren: rode kantstenen en natuursteen.

ARTIKEL X. – HELDERGROENE TINT

Strook voorbehouden voor koeren ruimte, die tot inrijweg voor het gebouw beschreven onder artikel IX zal moeten dienen.

De bekleding van deze toegangsweg zal noodzakelijk samengesteld worden door een begrinting van 0m20 dikte of door koolwaterstof beslag.

In deze strook zal met groene hagen van 1m50 afgesloten zijn, deze hagen door palen, draden en tralie van maximum 2m hoogte ondergesteund.

ARTIKEL XI. – DONKERGROENE TINT

- a) Afsluiting aan de straat: met muurtjes en binnenopendraaiende hekken van maximum 1m50 hoogte.
- b) B) Strook noodzakelijk bestemd voor de beplanting van decoratieve bomen met hoge stam en lage steel.