

WIJK MOLENSTEEN
VOORSCHRIFTEN IN ZAKE STEDENBOUW

ART I. ALGEMEENHEDEN

De algemeenheden hieronder zijn toepasselijk op het geheel der zones van het huidig bijzonder plan voor zoveel zij niet tegenstrijdig zijn met de bijzondere voorschriften betreffende de verschillende zones.

- 1) Het Gemeente bouwreglement blijft van toepassing. In geval van tegenspraak met de schikkingen van het huidig bijzonder plan zijn deze laatste te eerbiedigen.
- 2) De grafische schikkingen van het plan welke zouden tegenstrijdig zijn met de tekst der voorschriften behalen het op deze laatste.
- 3) De instellingen opgenomen onder Titel I en II van het algemeen reglement voor de Arbeidsbescherming goedgekeurd door K.B. van 11 februari 1946, volstrekt onmisbaar voor de onmiddellijke behoeften der inwoners, alsmede de instellingen nodig tot het uitoefenen door een persoon van een kunstambacht, zijn toegelaten.
- 4) Alle publiciteit is verboden buiten het kader der uitstalramen van de handelshuizen, uitgezonderd op plaatsen gebeurlijk aan te duiden door het Gemeentebestuur.
- 5) Het uitoefenen van ambachtelijke beroepen en de handel onderworpen aan het commodo en incommodo onderzoek van tweede klas zijn toegelaten.
- 6) De voorschriften hieronder betreffen geenszins de behouds- en onderhoudswerken der bestaande woningen.
- 7) Al de gebouwen zullen verplichtend aangesloten worden aan het openbaar riool.
- 8) Op voorstel van het Schepencollege mogen afwijkingen aan de voorschriften hieronder betreffende de breedte, de hoogte en de diepte der gebouwen, toegestaan worden door het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, of zijn afgevaardigde.
- 9) De inbreuken op de voorschriften zullen bestatigd, vervolgd en gestraft worden, in overeenstemming met de artikels 27 en 28 van de Besluitwet van 2 december 1946 op de Stedenbouw.

ART II. ZONE VAN OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

- 1) **Bestemming** :
Burgerwoningen met halflandelijk karakter. Het zullen alleenstaande, gekoppelde of gegroepede huizen zijn. In dit laatste geval mogen de blokken maximum 6 woningen bedragen. Een enkele blok van 7 woningen zal geduld worden langs de Beersellaan op de hoek van de square en de toegangsweg verbindende deze laan met de Zandbeek straat.
Langs de Zandbeek straat is het aantal woningen per blok onbeperkt.
- 2) **Vestiging** :
 - a) Afstand tot de mandelige grenslijn van de zijgevels der alleenstaande huizen, gekoppelde huizen en het uiteinde der blokken : minimum 3 meter;
 - b) minimum gevelbreedte : 6 meter;
 - c) maximum diepte der gebouwen : 12 meter;
 - d) achteruitbouwstrook : minimum : 5 meter;
maximum : 10 meter;

Langs de Zandbeek straat de vormen van het bestemmingsplan volgen.

 - e) de bouwlijn zal dezelfde zijn voor de aanpalende gebouwen;
 - f) de verspringing van de achtergevels van twee aanpalende huizen mag geen drie meter overschrijden;
 - g) de achtergevels der woningen zullen minstens 8m afstand hebben tot de achterste grenslijn;
 - h) de bebouwde oppervlakte mag 1/3 van de gehele oppervlakte niet overschrijden;
 - i) garages aangeleund op de zijgevels zijn verboden.
- 3) **Mal** :
De hoogte mallen zijn als volgt vastgesteld :
 - a) alleenstaande huizen : minimum : 4,50m
maximum : 8,50m

- maat genomen onder de kroonlijst op de as van de voorgevel;
- b) gekoppelde woningen : 4,50m minimum
8,50m maximum
maat genomen onder de kroonlijst op de as van de mandelige puntgevel.
De hoogte in elk geval zal echter niet minder dan 6 meter mogen bedragen, tenzij beide gebouwen gelijktijdig opgetrokken worden.
- c) gegroepeerde woningen : 5,75 minimum
10m maximum
maat genomen onder de kroonlijst in het midden van de groep.
- d) In ieder geval, voor de gekoppelde en gegroepeerde huizen zullen de kroonlijsten doorlopen.
- e) Buiten de loggia's in de voorgevel zal geen enkele uitsprong geduld worden, zowel in zij- als in voorgevel.
- 4) Daken :
- a) Het zadeldak van 30° helling minimum en het mansardedak zullen enkel toegelaten worden;
- b) De toegelaten dekkingsmaterialen zullen pannen of leien zijn (natuurlijke of kunstmatige).
Zij zullen hetzelfde zijn in aard en in kleur voor de aaneenpalende gebouwen.
- 5) Bekledingsmaterialen voor de gevels :
- De gebruikte materialen zullen de volgende zijn :
- a) Bakstenen in de rode tint;
- b) Witte en blauwe steen (natuurlijke of wedersamengestelde);
- c) Kalkingen, bepleisteringen, cimeteringen en bezettingen gaande van de bruine tot de hel gele tint;
- d) Aaneenpalende gebouwen zullen op het geheel der voor- en zijgevels door middel van materialen van zelfde aard en kleur behandeld worden;
- e) Alleenstaande gebouwen zullen op het geheel der vier gevels met dezelfde materialen behandeld worden.
- 6) Rook- en verluchttingsleidingen :
- Maximum hoogte : 0,40m boven het hoogste punt van het dak.
Zij zullen een sierstuk vormen.

OPMERKING :

Gebouw op de Westerse hoek van de ontworpen straat (Beersellaan) en de steenweg op Drogenbos :

- 1) Het Gemeente bouwreglement is uitsluitend toepasselijk.
- 2) De verschillende gevels zullen door gelijkgeldende materialen in aard en in kleur behandeld worden zoals deze van de voorgevel.
- 3) Bij het opmaken van het uitvoeringsplan zal men de schikkingen van het bijzonder plan involgen.
- 4) De eigelijke koer, aera of gedwongen verluchttingschouw zal binnen in het gebouw moeten gezocht worden en zal niet zichtbaar zijn van op de openbare weg.
- 5) De niet bebouwde oppervlakte zal uitsluitend in de achteruitbouwstrook en hof ingericht worden zoals aangeduid op het bijzonder plan.

ART III. ACHTERUITBOUWSTROOK

- 1) Bestemming :
Deze zone is voorbehouden :
 - a) aan begraande ruimte;
 - b) aan sierplanten, struiken met aanblijvend gebladerte, waarvan de hoogte 1,50m niet zal overtreffen;
 - c) aan toegangen tot de ingangsdeuren en de garages.
- 2) Aanleg :
 - a) Toegangen tot de ingangsdeuren en garages bedekt met harde materialen, cementbestrijkingen uitgezonderd;
 - b) Toegangshellingen tot de garages : maximum 10%;
 - c) Maximum helling van evenwelke glooiing 8/4;

- d) Hoogte van de kruin der steunmuren : 10cm boven de pas van het perk;
 - e) Maximum uitsprong voor de toegangstrede tot het gelijkvloers : 3m op de bouwlijn;
 - f) Hoogte van de laatste trede van het bordes : maximum 1,50m boven de pas van het tuintje tegen de voorgevel;
 - g) De treden mogen maar een open leuning hebben van 0,70m hoogte.
- 3) Afsluitingen :
- a) de achteruitbouwstroken zullen afgesloten worden op hun gehele ontwikkeling langs de openbare weg;
 - b) MAL EN ESTHETIEK : lage muur van 0,30m tot 0,50m hoogte;
 - c) MATERIALEN : natuursteen of ander materiaal van mooi uitzicht. Een levende haag waarvan de hoogte bepaald is op 0,80m zal achter het muurtje mogen opgericht worden. Dezelfde haag zal op de perceelgrens tussen bouw- en rooilijn mogen opgericht worden.

ART IV. ZONE VAN KOER EN HOVINGEN :

- 1) Bestemming :
- Deze zone is uitsluitend voorbehouden tot het oprichten van koeren en hovingen en kleine alleenstaande bijgebouwen.
Achtervilla's zijn gedoogd voor zover zij aan de voorschriften van paragraaf 4 van het huidig artikel beantwoorden.
- 2) Inplanting en uitzicht der ondergeschikte gebouwen :
- a) de hoogte onder de oorsprong van het dak ten opzichte van de laagste grondpas in een straal van 4m rond het gebouw zal geen 2,50m mogen overschrijden.
 - b) zij zullen een maximum oppervlakte van 9m² hebben en zullen minstens 2m gescheiden zijn van de mandelige grenslijn.
In geval echter van gelijktijdige bouw van twee burens, zullen de gebouwen mogen gekoppeld zijn voor zover zij een geheel vormen (zelfde mal, zelfde materialen).
 - c) de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw zal niet minder dan vijf meter mogen zijn.
 - d) Afstand tot de achtergrenslijn van het perceel minimum 3m;
 - e) De buitenbekledingen zullen in dezelfde materialen zijn als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.
- 3) Afsluitingen :
- De toegelaten afsluiting zal de ijzer- of traliedraad zijn op houten, betonnen of ijzeren palen, en de levende haag van 1,90m hoogte. In dit laatste geval is een metselwerk van 0,30m hoogte boven de grond toegelaten.
Het oprichten van een gemetselde afsluitingsmuur op de mandelige grenslijn der percelen met een maximum diepte van 3 meter vanaf de achtergevel en een maximum hoogte van 2,50m, is geduld.
- 4) Achtervilla's :
- Art 19 van het Gemeentelijk bouwreglement :
- a) Men mag maar bouwen op een grond gelegen achter andere eigendommen op voorwaarde dat hij minimum 5m breedte langs de openbare weg heeft en dat zijn afmetingen toelaten dat het gebouw kan opgericht worden op een afstand tot de aanpalende erven welke niet minder dan de hoogte van het ontworpen gebouw zal bedragen, hoogte gemeten tussen de voet van de gevels en de kroonlijst, dit met een minimum echter van 5m.
 - b) de bebouwde oppervlakte zal 1/5 van de perceelsoppervlakte, toegangsweg niet inbegrepen, niet mogen overschrijden.
 - c) Minimum afstand van af het gebouw tot de rooilijn der wegen is : 30m;
 - d) De voorschriften van het ART II § 5 alinea's a-b-c-d-e zijn van toepassing;
 - e) Maximum hoogte : 1 verdiep.