

VOORSCHRIFTEN IN ZAKE STEDENBOUW**ALGEMEENHEDEN**

De voorschriften van het gemeentereglement op de bouwwerken zijn van toepassing voor zover dit overeenstemt met de speciale voorwaarden, hieronder vermeld.

ARTIKEL I. – ROSE KLEUR**A. Bestemming**

(straten a – c – d)

Afzonderlijke huizen, huizen per groep van twee of meer. Eenzelfde huizengroep mag niet meer dan 6 huizen tellen.

(straat b)

Afzonderlijke huizen, dubbele of gegroepede huizen. Eenzelfde huizengroep mag niet meer dan 4 huizen tellen.

ACHTERGRONDEN

Op dergelijke terreinen mag slechts één enkel gebouw met 4 gevels opgetrokken worden. De uitoefening van ambachten en van handel, onderworpen aan commodo en in commodo onderzoek van 2^e klas zijn toegelaten, uitgezonderd in de gebouwen opgericht op de achtergronden.

B. Mal en esthetiek

Burgerwoningen met halflandelijk karakter. De gebouwen zullen in hetzelfde vlak opgetrokken worden in voor- en achtergevel. Buiten de loggia's in de voorgevel, zal geen ander uitsprong geduld worden, zo in voor- als in zijgevel. Garages aan de zijgevel aangeleund zijn verboden. Afgezonderde gebouwen zullen met 4 gevels zijn. De Dubbele huizen en de uiterste gebouwen van een huizengroep zullen 3 gevels hebben.

Gevelbreedte : minimum 6m

Diepte van de gebouwen : beperkt op 12m.

Vrije ruimte tussen de gebouwen en scheidingslijnen der percelen : minimum 3m 't zij tenminste 6m tussen twee gebouwen of bouwgroepen (voor de westerkant van de straat (b) zullen deze afstanden respectievelijk minstens 4m en 8m zijn). Minimumhoogte voor de binnenplaatsen : 2,80m op het gelijkvloers, en 2,60m op de verdiepingen. Het oprichten van bijgebouwen aan de achtergevel is verboden. Hoogte van de kroonlijsten in verband met de voetpaden : minimum 6,50m, maximum 10m, behalve voor de gebouwen opgericht op de achtergronden die moeten voldoen aan de voorschriften van artikel 19 der bouwreglementen.

De kroonlijst zal een en dezelfde hoogte behouden in eenzelfde huizengroep.

Daken : zadeldaken of samengevoegde zadel- en Mansard daken, bedekt met pannen of leien, met uitsluiting van elk ander materiaal. Helling der daken op de waterpaslijn minimum 30°.

Hoogte der schoorsteenkapen : 0,40m boven het hoogst verheven punt van het dak. Ze zullen een decoratief motief vormen.

Materiaal voor de buitenkant van voor- zij- en achtergevels :

Gevelstenen in de rode gamma-, natuur of kunststeen – berapingen en kalkingen. De voorgevels van huizen, van eenzelfde groep zullen zo opgevat en uitgewerkt worden, ten einde een geheel te vormen geharmonieerd in stijl en kleuren. De bouwtoelating zal slechts verleend worden aan een huis dat deel uitmaakt van een groep, nadat alle plans van huizen die deel uitmaken van deze groep werden nagezien. Elke huizengroep zal een verschillende voorhofzonediepte hebben, die diepte zal tenminste 2m verschillen. De oppervlakte van de gebouwen opgericht op achtergronden, mag niet meer dan 1/6 van het perceel bedragen, de toegangsweg niet meegerekend. Hygiëne : alle huizen moeten aangesloten zijn aan het openbaar riool.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen kunnen door de minister van Openbare Werken en Wederopbouw of zijn afgevaardigde afwijkingen op de voorschriften toegekend worden op het vlak van de hoogte, de breedte en de diepte van gebouwen, behalve wat de voorschriften betreft van artikel 19 van de gemeentelijke bouwverordening, die volledig van toepassing blijven op de gebouwen achteraan een perceel.
(Dit is de vertaling van het koninklijk besluit in het Frans, het heft geen juridische waarde).

ARTIKEL II – ACHTERUITBOUWSTROOK

Donkergroene kleur. Diepte van minimum 5m en maximum 10m. Zij zullen als grasperken aangelegd worden en beplant met struikgewas van blijvend groen, met een maximum hoogte van 1,50m. De toegangen naar ingangdeuren en garages zullen belegd worden met duurzaam materiaal, cementering uitgesloten. Afsluitingen aan straatzijde en tussen de percelen : lage muur, maximum hoogte 0,75m. Uitwendige materialen : zelfde voorschriften als voor de huizen (roze kleur). Achter het muurtje mag een levendige haag, met een stamhoogte van 0,80m geplant worden. Eenzelfde haag mag eveneens aan de scheiding der percelen geplant worden, vanaf de rooilijn tot de voorkant der gebouwen. Maximum helling der taluds : 6/4. Oprit van garages : 10%. Kruin van de steunmuren : 0,10m boven de hoogte van het grasperk.

ARTIKEL III – KOER EN TUIN (lichtgroene kleur)

Deze ruimte mag enkel gebruikt worden als tuin, koer of terras met verfraaiingsplantsoen. Bij gebouwen zijn toegelaten, echter slechts tot een nuttige oppervlakte van 9m² en tot een hoogte van 2,50m boven de tuinhoogte, tot de oorsprong van het dak. Afzonderlijk gebouwd zullen ze tenminste op 1,50m afstand staan van de perceelsgrenzen of, met instemming van de eigenaars van aanliggende percelen, dubbelgebouwd en schrijlings op de grens der eigendommen vastgesteld.

MATERIALEN

Metselwerk in gevoegde kantstenen, bedekking met pannen of leien, al ander materiaal uitgesloten.

De oprichting van een omheiningmuur in metselwerk op de perceelsgrens en ten hoogte 3m vooruitkomend op de achtergevels is geduld. Maximumhoogte : 3,25m.

De omheiningen tussen de percelen zullen bestaan uit levendige hagen, gebeurlijk gesteund door palen, gladde draad en kippengras. Maximumhoogte : 1,50m.

Betonnen platen zijn verboden.

ARTIKEL IV – PUBLICITEIT

Publiciteit is verboden, uitgenomen voor handelshuizen waar de voorschriften van het gemeentereglement van toepassing zijn.

ARTIKEL V – ONDERHOUD

De eigenaars of rechthebbenden zullen hun woning, achteruitbouwstrook en tuin steeds in blijvende staat van volkomen onderhoud houden.

SANCTIES

De overtredingen op hogergenoemde voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig artikels 27 en 28 van het wettelijk besluit van 2.12.1946 op de Urbanisatie.