

FOND'ROY-WIJK – GEDEELTE
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Nr 26
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 schikkingen van dit plan die strijdig zouden zijn met de 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 Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of door zijn afgevaardigde.
- 4) Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd op de plaatsen gebeurlijk aan te duiden door het gemeentebestuur.
- 5) Elk gebouw zal verplichtend aan het openbaar riool aangesloten worden.

Artikel II.- BOUWZONE IN OPEN ORDE

Bestemming

Deze zone is voorbehouden :

- a) aan het verblijf : afzonderlijke villa's;
- b) aan dezelfde bestemming als deze voorzien bij de zone van de koeren en hovingen, waarvan de voorschriften voorkomen onder artikel IV;
- c) aan de oprichting van villa's op achteraan gelegen terreinen;
- d) tweeledige woningen worden toegelaten voorzover zijn tezamen gebouwd worden, in éénzelfde bouwkundig geheel en dat de afstand van de zijgevels tot de mandelige lijn 4 meter weze.

Verkaveling

Minimumbreedte der percelen aan de straat : 16m voor afzonderlijke villa's.

Inplanting

- 1) Gebouwen op percelen aan de weg gelegen
De inplanting der gebouwen is vrij voor zover aan de volgende voorwaarden is voldaan;
 - a) minimumafstand tussen de achtergevel en de achterste scheidingslijn van het perceel : 8m;
 - b) minimumafstand tussen de zijgevels en de mandelige grenslijn :
 - alleenstaande villa's : 3m;
 - tweeledige villa's : 4m;
 - c) maximum bebouwde oppervlakte : $\frac{1}{4}$ van de totale oppervlakte van het perceel.
- 2) Gebouwen op achteraan gelegen terreinen : achteraan gelegen villa's;
 - a) het gemeentelijk bouwreglement is toepasselijk;
 - b) maximumhoogte : 1 verdieping;
 - c) bebouwde oppervlakte : maximum $\frac{1}{6}$ van de perceeloppervlakte;
 - d) minimumafstand van het gebouw ten opzichte van de rooilijn van de wegenis : 30m

Profiel

Maximumhoogte van de gebouwen : 1 verdieping.

Daken

Zadeldaken met een minimumhelling van 30%, bedekt met pannen, leien of kunstmatige materialen van éénzelfde tint en grootte.

Het plat dak alsmede rietbedekking zijn toegelaten.

Artikel III.- ACHTERUITBOUWSTROOK

Bestemming

Deze zone is voorbehouden aan :

- a) tuintjes;
- b) de toegang tot de ingangseuren en de garages.

Aanleg

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

- a) de tuintjes zullen in sierplanten of grasperken een oppervlakte omvatten van minstens de helft van de oppervlakte van de achteruitbouwstrook;
- b) minimumglooiing van de helling : 8/4;
- c) maximumglooiing van de toegangshelling tot de garages : 15%;
- d) het niveau der omlijsting der steunmuren is 10 cm boven het niveau van het grasperk;
- e) maximumuitsteek voor de toegangstreden tot het gelijkvloers : 3m ten opzichte van de naakte gevel voorgeschreven voor voor de achteruitbouwstrook;
- f) niveau van de laatste trede van het bordes : maximum 1,50m boven het niveau van het tuintje aan de gevel gemeten;
- g) open trapleuning : maximumhoogte : 70 cm.

Afsluiting

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

Materialen

- a) De toegangen tot de ingangseuren en de garages zullen bedekt worden met harde materialen met uitsluiting van het glanzend maken bij middel van cement;
- b) afsluitingen :
 - 1) materialen met een mooi uitzicht of identiek aan deze van de gevels;
 - 2) de totale hoogte van de afsluiting mag 1,05m boven het niveau van het trottoir niet overschrijden.

Artikel IV.- STROOK VAN KOEREN EN HOVINGEN

Bestemming

Deze zone is uitsluitend voorbehouden aan de oprichting van koeren en hovingen; van villa's op achteraan gelegen terreinen (zie artikel II – Inplanting) alsmede van kleine alleenstaande bijgebouwen.

Inplanting der gebouwen

- a) de hoogte onder de oorsprong van het dak ten opzichte van het laagste niveau van de grond; in een strook van 4m rond het gebouw, mag 2,50m niet overschrijden;
- b) zij zullen maximum een oppervlakte bekleden van 25m² en een diepte hebben van 7,50m;
- c) zij 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 één geheel vormen (zelfde profiel en zelfde materialen);
- d) de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 5m bedragen;
- e) minimumafstand tot de achtergrenslijn van het perceel : 3m;
- f) de uiterlijke versieringen zullen in dezelfde materialen zijn als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.

Afsluitingen

De toegelaten afsluitingen zijn de gladde ijzerendraad of netvormig traliewerk vastgemaakt aan houten-, ijzeren- of betonpalen, alsmede de levende hagen van een maximumhoogte van 1,70m. In dit laatste geval is gelijk welk metselwerk 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.