

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 32
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 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, door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of door zijn afgevaardigde, toegestaan worden.
- 4) Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd op de plaatsen die gebeurlijk aan te duiden zijn door het gemeentebestuur.
- 5) Elk gebouw zal verplichtend met het openbaar riool aangesloten worden. Indien, ter oorzaak van een bijzondere reden, het gebouw niet kan aangesloten worden, moet het uitgerust worden met een afscheider van vette bestanddelen, van een septische put en van een of meerdere sterfputten.

Artikel II – BOUWZONES IN HALF-OPEN ORDE

- 1) **BESTEMMING**
Voorbehouden tot het verblijf : afzonderlijke, gekoppelde woningen, of per groep van maximum 5 woningen. De ambachtelijke beroepen, welke geen onderzoek van commodo en incommodo vereisen, zijn toegelaten. De handel is verboden.
- 2) **VERKAVELING**
Minimumbreedte der percelen in front der wegenis :
 - 1) afzonderlijke woningen : 12m;
 - 2) gegroepde woningen : 7m;
 - 3) uiterste gelegen woningen : 9m;
 - 4) toegang tot de achteruit gelegen terreinen : 5m.
- 3) **IMPLANTING**
 - a) minimumafstand tussen de achtergevel en de achtergrenslijn van het perceel : 8m;
 - b) minimumafstand tussen de zijgevel en de mandelige grenslijn : 3m; hetzij 6m tussen twee naburige zijgevels;
 - c) maximum bebouwde oppervlakte : een vierde van het perceel voor de afzonderlijke woningen;
 - d) voor de gekoppelde woningen zal de diepte van het gebouw, begrepen zijn tussen 9 en 12m. De bijgebouwen zijn verboden.
- 4) **DAKEN**
Zadeldaken van minstens 35°. Bedekt met pannen, of leien, of van kunstmatige materialen van dezelfde tonaliteit en hetzelfde formaat. Alle soorten daken zijn toegelaten voor de afzonderlijke villa's.
- 5) **MATERIALEN**
voor éénzelfde gebouw zullen al de gevels met materialen van dezelfde aard behandeld worden.
- 6) **PROFIEL**
maximum twee verdiepingen met een gemansardeerde verdieping. De kroonlijsten der aangrenzende woningen zullen doorlopend zijn. Nochtans zal éénzelfde hoogte niet verplichtend zijn voor zover de aanpassing en het aanhaken der volumes verwezenlijkt wordt. Het oprichten van bijgebouwen tegen de achtergevels is verboden. De uitsteken op de zijgevels zijn verboden.

Artikel III – BOUWZONE IN OPEN ORDE

- 1) **BESTEMMING**
 - a) tot het verblijf : afzonderlijke woningen. Geen enkel ambachtelijk beroep noch handel mag er uitgeoefend worden;
 - b) tot dezelfde bestemming als deze voorzien voor de zone van koeren en tuinen waarvan de voorschriften bepaald zijn onder artikel V.
- 2) **VERKAVELING**
 - minimumbreedte der percelen in front der wegenis : 16m;
 - minimumbreedte der achteruitgelegen terreinen : 5m.
- 3) **INPLANTING**

De inplanting der gebouwen is vrij voor zover de volgende voorwaarden nageleefd worden.

 - a) minimumafstand tussen de achtergevel en de achterste grenslijn van het perceel : 8m;
 - b) minimumafstand tussen de zijgevels en de mandelige grenslijn : 3m, hetzij 6m minimum tussen 2 naburige zijgevels;
 - c) maximum bebouwde oppervlakte : $\frac{1}{4}$ van de perceeloppervlakte.
- 4) **PROFIEL**

maximumhoogte der gebouwen : één verdieping met één gemansardeerde verdieping.
- 5) **MATERIALEN**

voor eenzelfde gebouw zullen de vier gevels met materialen van dezelfde aard behandeld worden.
- 6) **DAKEN**

De verschillende types van daken zijn toegelaten.

Artikel IV – ACHTERUITBOUWSTROOK VAN 5m BREEDTE

- 1) **BESTEMMING**

zone voorbehouden tot :

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

De aanleg van de achteruitbouwstrook dient vermeld in de bouwaanvraag en onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Schepenen.

 - a) de tuintjes samengesteld uit sierplanten of grasperken zullen een oppervlakte bevatten van minstens de helft der oppervlakte van de achteruitbouwstrook;
 - b) maximumglooiing van de toegangshelling tot de garages : 10%;
 - c) maximumglooiing van de helling : 8/4;
 - d) de peil van de omlijsting der steunmuren : 10cm boven het peil van het grasperk;
 - e) peil der laatste trede van het bordes : 1,50m maximum boven het peil van het tuintje gelegen tegen de gevel;
 - f) maximumuitstek van de toegangstreden van het gelijkvloers;
 - g) open trapleuning : maximumhoogte : 0,70m.
- 3) **AFSLUITINGEN**

de achteruitbouwstrooken zullen over hun ganse lengte langs de openbare weg en langs de mandelige scheidingslijn, afgesloten worden.
- 4) **MATERIALEN**
 - 1) De toegangen tot de ingangseuren en de garages zullen bedekt worden met harde materialen, met uitsluiting van het gladmaken bij middel van cement;
 - 2) Afsluitingen :
 - a) materialen met een mooi uitzicht of gelijk aan deze van de gevels;
 - b) de totale hoogte van de afsluiting mag 1m boven het peil van het trottoir niet overschrijden;

- c) de afzonderlijke villa's zullen mogen afgesloten worden door een gescheerde haag, 0,6m achter de rooilijn geplant en waarvan de hoogte beperkt is tot 1,20m.

Artikel V – ZONE VAN KOEREN EN TUINEN

1) **BESTEMMING**

Deze zone is voorbehouden tot de aanleg van koeren en tuinen en van kleine alleenstaande bijgebouwen. De achteruitgelegen villa's zijn toegelaten voor zover ze beantwoorden aan paragraaf 4 van dit artikel.

2) **INPLANTING EN UITZICHT DER BIJGEBOUWEN**

- a) de hoogte onder de oorsprong van het dak, ten opzichte van het laagste peil van de grond, in een straal van 4m rond het gebouw, mag 2,50m niet overschrijden;
- b) maximumoppervlakte : 30m²;
- c) maximumdiepte : 7,50m;
- d) zij zullen minstens 2m van de mandelige lijnen verwijderd zijn. Nochtans, bij gelijktijdige constructie door 2 geburen, zullen de gebouwen dubbel mogen zijn, voor zover zij een geheel vormen (zelfde profiel en zelfde materialen);
- e) minimumafstand tot de achtergevel van het perceel : 5 meter;
- f) minimumafstand tot de achtergrenslijn van het hoofdgebouw : 3 meter;
- g) de uiterlijke woningen zullen in dezelfde materialen zijn als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.

3) **AFSLUITINGEN**

- a) de toegelaten afsluitingen zijn de gladde ijzeren draad of het netvormig traliewerk, vastgemaakt van houten, ijzeren of betonpalen, alsook de levende haag;
- b) maximumhoogte van de afsluitingen : 1,90m;
- c) de betonplaten zijn verboden.

4) **VILLA'S OP ACHTERGROND**

Het gemeentelijk bouwreglement is van toepassing buiten de volgende voorschriften :

- a) bebouwde oppervlakte : maximum 1/5 van de perceelsoppervlakte.
Toegangswegen niet inbegrepen
- b) minimumafstand van het gebouw tot de rooilijn : 30m;
- c) de voorschriften van art. II paragraaf 5 en van art. III paragraaf 5, blijven van toepassing;
- d) de maximumhoogte : één verdieping.

Artikel VI –

De inbreuken op de hogervermelde voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig de artikelen 27 en 28 van de Besluitwet van 2 december 1946 op de Stedenbouw.