

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art. 1. ALGEMEENHEDEN:

- a) **MACHTIGINGSVERVAL:**
Iedere machtiging gegeven met betrekking tot dit plan of zijn voorschriften vervalt wanneer ze niet gebruikt werd binnen de 12 maanden na betekenis aan belanghebbende.
- b) **VERBODSBEPALINGEN:**
Behalve de normale onderhoudswerken zijn alle werken verboden, die een toestand in tegenstrijd met dit plan of zijn voorschriften zouden scheppen, uitbreiden of bestendigen.
- c) **TEGENSTRIJDIGHEDEN:**
- 1) De schikkingen vervat in het plan en de voorschriften vernietigen de tegenstrijdige schikkingen van vroegere reglementen.
 - 2) De grafische aanduidingen van het bijzonder plan hebben de voorrang op de voorschriften.

Art. 2. PERCEELSCHEIDINGEN:

Bij verkaveling of herverkaveling zullen de grenzen van de percelen derwijze worden aangebracht dat de zijgevels van de eventuele op te richten gebouwen haaks kunnen gericht worden op de verplichte bouwlijn. Er kan geen vergunning tot bouwen afgeleverd worden voor percelen waarvan de ganse breedte niet aan de wegnis paalt, tenzij de percelen met een uitweg in verbinding staan met de weg.

Art. 3. ZONE VOORBEHOUDEN AAN OPEN BEBOUWING:

- 1) **Bestemming:**
Zuiver residentieel Karakter. Enkel het oprichten van alleenstaande particuliere woningen en hotels, hebbende het karakter van villa's zijn toegelaten.
- 2) **De bouwwerken:**
 - a) Al de gevels der bouwwerken zullen een zekere architecturale waarde vertonen.
 - b) De gebouwen zullen met 4(vier) lichttrekkende gevels worden opgericht.
- 3) **A. De percelen - zone vanaf de westerzijde van de verkaveling tot aan de Mereldreef:**
 - a) Minimum oppervlakte: 30a.
 - b) Minimum lengte aan de rooilijn, behalve in de bochten: 40m.
 - c) Minimum achteruitbouwstrook: 15m.
 - d) Een vrije zone van minimum 5m dient behouden te blijven aan de twee zijkanten en ook aan de achterkant. Deze zone moet vrij blijven van alle vaste of tijdelijke bouwwerken, uitspringende delen, reclameborden en mag niet aangewend worden als stapelplaats.

B. De percelen - zone vanaf de Mereldreef tot aan de oosterzijde:

- a) Minimum oppervlakte: 8a.
- b) Minimum lengte aan de rooilijn, behalve in de bochten: 20m.
- c) Minimum achteruitbouwstrook: 10m.
- d) Een vrije zone van minimum 5m dient behouden te blijven aan de twee zijkanten en ook aan de achterkant. Deze zone moet vrij blijven van alle vaste of tijdelijke bouwwerken, uitspringende delen, reclameborden en mag niet aangewend worden als stapelplaats.

AAN HET MEER MINIMUM 15 M.

4) **De grond:**

- a. Bij het bouwen of het herbouwen van een bouwwerk mag de pas van de grond niet worden gewijzigd.
- b. Het bouwen der villa's en het vellen van de bomen mag het karakter van het bosland niet schenden. Daarom mag er van het aangekochte bouwperceel nooit meer dan 15% van de bomen worden weggenomen in de 30a zone en 20% in de 15a zone, inbegrepen de oppervlakte nodig voor het bouwen en de wegen.

5) **Hoogte van de gebouwen en kroonlijsten:**

Met dak: de minimum hoogte van de kroonlijst op gans de lengte gericht naar de bijzonderste straat is 3m gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van de wegenis.

Met plat dak: verboden.

6) **Materialen:**

De vier gevels moeten zorgvuldig worden afgewerkt. Zijn verboden: cementbestrijkingen, zichtbare betonplaten en zendersteen.

7) **Daken:**

De vorm der daken is vrij.

In geval van een zichtbaar dak dient de dekking verwezenlijkt te worden uit matte pannen, riet, natuur- of kunstmatige leien. De zichtbare delen van de zijgevels en de schouwen moeten in dezelfde materialen worden uitgevoerd als de voorgevels.

8) **Publiciteit:**

Het aanbrengen van reclame is niet toegelaten. Het aanbrengen van een uithangbord aanduidende een beroep of een nering mag de 0.20m² niet overtreffen. Advertenties betreffende de verhuring of verkoop zijn toegelaten maar mogen slechts een paneel omvatten van maximum 0.75m². Voor de gebouwen dienende als hotels mag de plaat niet groter zijn dan 3m².

9) **Afsluitingen:**

Gebeurlijke afsluitingen in levende hagen geplant te paard op de grenslijn tussen private eigendommen. Langs de weg wordt de voorkeur aan hagen gegeven of aan Normandische afsluitingen, maximum hoogte 1m boven de pas van het voetpad; uitzondering voor de pilasters van de ingangen, die mogen worden opgericht in vaste materialen, waarvoor de maximum hoogte 3m is. Alle afsluitingen zullen het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijke toelating van het schepencollege.

10) **Garages:**

Slechts het oprichten van private garages is toegelaten. Ze zullen opgericht worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw waarvan zij afhangen of waarnaast zij staan. Maximum hoogte onder kroonlijst of muurbedekking 3m (gemeten van de gemiddelde pas van de straat).

Art. 4. ZONE VOORBEHOUDEN AAN ACHTERUITBOUW en VOORTUINEN:

Geheel deze zone met inbegrip van de afsluitingen zal steeds met de grootste zorg onderhouden worden.

Art. 5. ZONE VOORBEHOUDEN AAN OFENBARE GEBOUWEN:

Deze zone wordt onderworpen aan een speciale reglementering. Zijn toegelaten alle gebouwen van openbaar nut.