

3. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

ARTIKEL 1. ALGEMEENHEDEN.

- a. Machtiging:** Vervalt elke machtiging, gegeven met betrekking tot dit verkavelingsplan en voorschriften welke niet gebruikt zijn binnen het jaar waarop zij betekend werd aan de belanghebbende, welke het oprichten van gebouwen betreft.
- b. Verbodsbepalingen:** Behalve de normale onderhoudswerken, zijn verboden: alle werken die een toestand in tegenstrijd met dit plan en de voorschriften zouden kunnen teweegbrengen. Evenwel kunnen, op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, wat betreft de hoogte, de breedte en de diepte van de gebouwen, afwijkingen aan de voorschriften worden toegelaten door de minister of door zijn afgevaardigde.
- c. Tegenstrijdigheden:** a. De schikkingen vervat in het plan en de voorschriften, vernietigen de tegenstrijdige schikkingen van vroegere reglementen.
b. De schikkingen van het verkavelingsplan hebben voorrang op de voorschriften.
- d. Bestemming:** De verkaveling is bestemd voor het oprichten van ééngezinswoningen, kleine handelsondernemingen en huisnijverheid. Elke industrie is verboden.

ARTIKEL 2. RECLAMES EN PUBLICITEIT.

Het plaatsen van om het even welke reclame, dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag aan het College van Burgemeester en Schepenen, en moet op zodanige wijze voorgesteld worden dat kan geoordeeld worden of de algemeenheid niet geschaad wordt.

Het aanbrengen van een plaat aanduidende beroep of nering welke in het gebouw wordt uitgeoefend is steeds toegelaten voor zover deze de 0,75m² niet overtreft en zal plat op de gevel worden aangebracht.

Het aanbrengen van een lichtreclame kan toegelaten worden mits zij het voorwerp uitnaakt van een speciale aanvraag. De reclamepanelen zullen evenwel nooit 1 m² overtreffen en plat op de gevel worden aangebracht.

ARTIKEL 3. STROOK VOOR OPEN BEBOUWING MET MAXIMUM 2 BOUWLAGEN.

- a. Algemeen:** De samenvoeging van twee loten is toegelaten.
- b. Bouwwerken:**
- De bouwlijn is deze zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
 - De bouwvrije zijstroken zijn zoals aangeduid op het plan.
 - De pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,35m boven de peilhoogte der aanpalende straat of het bestaand maaiveld worden voorzien.
 - De maximum diepte der gebouwen is beperkt tot 15m
 - De hoogte der gebouwen is maximum 6m (pas van de onderste dorpel tot kroonlijst). Doorschietende dakvlakken zijn toegelaten tot op 1m boven de peilhoogte van de gelijkvloerse pas van de woning.
 - Bij samenvoeging van 2 loten dient de bouwbreedte te worden beperkt tot 3/5 van de perceelsbreedte.
- c. Materialen:** De zichtbare gevels moeten in estetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen uitgevoerd worden. Alle zichtbare gevels, alsmede het metselwerk dat zich verheft boven de daken, zullen met voldoende zorg worden afgewerkt en opgericht worden in dezelfde materialen. De villa's, bungalows, en landhuizen mogen geschilderd worden. 50% van de constructie mag uitgevoerd worden in hout en/of andere materialen.
- d. Daken, dakhelling, en bedekking:** Alle dakvormen en combinaties van dakvormen zijn toegelaten.



ARTIKEL 4. STROOK VOOR HALF - OPEN BEBOUWING MET 2 BOUWLAGEN.

a. Algemeen. De samenvoeging van 2 loten is toegelaten.

Bij samenvoeging van 2 loten worden de voorschriften van artikel 3 van toepassing.

b. Bouwwerken. - Langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelsgrens dient steeds vanaf de bouwlijn, het volgende dwarsprofiel verwezenlijkbaar te zijn :

1° De bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt maximum 15m

2° De hoogte op de bouwlijn is te voorzien op twee woonlagen.

3° De nok ligt op 5m achter de bouwlijn.

4° Alle dakvlakken of combinaties ervan zijn toegelaten voor zover ze per bouwblok harmoniëren.

5° De niet gelijkvloerse woonlagen worden binnen het doorschietend achterste dakvlak ingeschreven.

- Van het hogervermeld dwarsprofiel mag enkel afgeweken worden door een met de bouwlijn evenwijdige verschuiving.

- Per groep woningen zal hetzelfde dwarsprofiel op de erfscheiding aangenomen worden.

- De bouwvrije zijstroken zijn zoals aangeduid op het plan.

- De pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,35m boven de peilhoogte der aanliggende straat of het bestaand maaiveld worden voorzien.

- Balkons, loggia's, stand- en dakvensters zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan volgende voorwaarden:

1° De gezamenlijke breedte van alle constructies is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte met een maximum per constructieëenheid van 2m.

2° De afstand tussen de verschillende constructieëenheden onderling en tussen een constructie en de zijgevel bedraagt minimum 1m.

3° De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60m vanaf 2,50m boven de gelijkvloerse pas ; de hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50m gemeten op 0,40m achter het gevelvlak.

c. Materialen. De zichtbare gevels moeten in esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen uitgevoerd worden. Alle zichtbare gevels, alsmede het metselwerk dat zich verheft boven de daken, evenals niet aangebouwde delen van de mandelige muren, zullen met voldoende zorg worden afgewerkt en opgericht worden in dezelfde materialen.

50% van de constructie mag uitgevoerd worden in hout en/of andere materialen, voor zover de voorgestelde materialen architectonisch verantwoord zijn.



ARTIKEL 5. STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING MET 2 BOUWLAGEN.

a. Algemeen. De samenvoeging van 2 loten is toegelaten.

Bij samenvoeging van 2 loten, kunnen de voorschriften van artikel 4 van toepassing worden.

b. Bouwwerken. - Langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bouwen perceelsgrens dient steeds vanaf de bouwlijn, het volgende dwarsprofiel verwezenlijkbaar te zijn :

1° De bouwdiepte van de gelijkvloerse woonlaag bedraagt 15m

2° De hoogte op de bouwlijn is te voorzien op twee woonlagen.

3° De nok ligt op 5m achter de bouwlijn.

4° Alle dakvlakken of combinaties ervan zijn toegelaten voor zover ze per bouwblok harmoniëren.

5° De niet gelijkvloerse woonlagen worden binnen het doorschietend achterste dakvlak ingeschreven.

- Van het hogervermeld dwarsprofiel mag enkel afgeweken worden door een met de bouwlijn evenwijdige verschuiving van de verticale gevelvlakken.

- Per groep woningen zal hetzelfde dwarsprofiel aangenomen worden.

- De bouwvrije zijstroken zijn zoals aangeduid op het plan.

- De pas van de gelijkvloerse vertrekken mag niet meer dan 0,35m boven de peilhoogte der aanliggende straat of het bestaand maaiveld worden voorzien.

- Balkons, loggia's, stand- en dakvensters zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan volgende voorwaarden:

1° De gezamenlijke breedte van alle constructies is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte met een maximum per constructieëenheid van 2m.

2° De afstand tussen de verschillende constructieëenheden onderling en tussen een constructie en de zijgevel bedraagt minimum 1m.

3° De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60m vanaf 2,50m boven de gelijkvloerse pas ; de hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50m gemeten op 0,40m achter het gevelvlak.

c. Materialen. De zichtbare gevels moeten in esthetisch en bouwfysisch verantwoorde materialen uitgevoerd worden. Alle zichtbare gevels, alsmede het metselwerk dat zich verheft boven de daken, evenals niet aangebouwde delen van de mandelige muren, zullen met voldoende zorg worden afgewerkt en opgericht worden in dezelfde materialen.

50% van de constructie mag uitgevoerd worden in hout en/of andere materialen, voor zover de voorgestelde materialen architectonisch verantwoord zijn.

ARTIKEL 6. BIJGEBOUWEN.


Onder bijgebouwen wordt verstaan: garages, tuinbergingen, volieres, tuinhuisjes, hondenhokken met loopren, enz. ...

De bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte, bij open bebouwing, van maximum 40m² en zijn op te richten op minimum 1m van de perceelsgrens; bij half-open en gesloten bebouwing hebben de bijgebouwen een gezamenlijke oppervlakte van maximum 25m² en zijn op te richten op minimum 1m van de perceelsgrens.

De maximum hoogte tot de kroonlijst bedraagt 3,25m. De bijgebouwen worden uitgevoerd in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw en/of in hout.

De plaatsing kan op de perceelsgrens geschieden voor zover het een gekoppeld bijgebouw met de geuur betreft, (een gezamenlijk ontwerp of het schriftelijk akkoord dat met hetzelfde ontwerp zal worden aangesloten is hier vereist).

Een eventuele garage kan ook geïntegreerd worden in het hoofdgebouw.



ARTIKEL 7. STROOK VOOR VOORTUINEN.

De strook voor voortuinen is veranderlijk volgens de aanduidingen van het plan.

Afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de voortuinstrook alsmede in de bouwvrije zijdelingse zijstroken.

De maximum hoogte der straat- en voortuinafsluitingen bedraagt minimum 0,80m en maximum 1,80m.

De afsluitingen bestaan uit doorlevende hagen, al of niet versterkt met paaltjes, draadversperring of een gemetst muurtje van 0,30m hoogte.

De hagen langs de openbare weg worden geplaatst op 0,50m achter de grens met het openbaar domein.

De maximum verhardingsoppervlakte zal 50% van de totale voortuinstrook niet mogen overtreffen.

Siervijvers zijn toegelaten.

ARTIKEL 8. STROOK VOOR KOEREN EN HOVINGEN.

a. Bestemming. Deze zone is voorbehouden voor de aanleg van hovingen, tuinen, siervijvers met een max. opp. van 40m² en binnenkoeren.

b. Bouwwerken. Zijn toegelaten (naast de bijgebouwen vermeld in artikel 6):

- zwembaden met een max. oppervlakte van 40m² voor zover ze ingeplant worden op minimum 2m van de eigendomsgrenzen.

c. Afsluitingen. - In de strook voor koeren en hovingen zullen de afsluitingen tussen de percelen bestaan uit doorlevende hagen van maximum 1,80m hoogte, al of niet versterkt met paaltjes, draadversperring of een combinatie van beiden.

- Bij half-open en gesloten bebouwing kan een scheidingsmuur worden opgericht tot maximum 3,50m achter de achtergevel en maximum hoogte van 2,20m.

ARTIKEL 9 : STROOK VOOR OPENBAAR GROENZONE

In deze zone word een bufferbekken aangelegd, waarvoor een afzonderlijke bouwaanvraag wordt ingediend.

ep
J.M. te