

Algemeenheden.

- Voorgevels van de gebouwen.

De voorgevel van ieder gebouw moet verplichtend op deze bouwlijn gebouwd worden.

- Uiterste achter- en zijgrens van de gebouwen met verdiepingen.

Deze bouwlijnen behelzen de uiterste grens binnen dewelke de achter- en zijgevels van de hoofdgebouwen met verdiepingen mogen opgericht worden. De minimum diepte van de hoofdgebouwen is zes meter.

- Uiterste achter- en zijgrens van de aanhorigheden.

Deze bouwlijnen behelzen de uiterste grens binnen dewelke de achter- en zijgevels der aanhorigheden mogen opgericht worden.

- Afsluitingen.

1° Tussen tuinen en koeren: worden alleenlijk toegelaten levende hagen en afsluitingen in gespannen ijzerdraad of tralie op houten pijetpalen en beton of ijzeren palen. Een muurtje (metselwerk of een betonplaat) van maximum 0,30 m. boven het peil van de grond, wordt eveneens toegelaten.

2° Op de bouwlijn in de gesloten bebouwingszone zonder achteruitbouwstrook: de afsluitingen zullen aan een goede ordening van de plaats moeten beantwoorden. Zij zullen het voorwerp uitmaken van een uitdrukkelijke beslissing van het Schepencollege.

3° Op de bouwlijn in de open en half-open bebouwingszone zonder achteruitbouwstrook: wordt alleenlijk toegelaten een haag met muurtje van 0,40 m. hoogte.

4° Achteruitbouwstrook: Worden alleenlijk toegelaten een haag van maximum 0,80 m. met eventueel een muurtje (metselwerk) van 0,40 m. hoogte. In geval een afsluiting voorzien wordt aan de grens met de strook voor koeren en hovingen, wordt de hoogte van de haag niet beperkt.

Afwijkingen.

Op voorstel van het Schepencollege zullen door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of zijn afgevaardigde zekere afwijkingen aan de voorschriften kunnen toegestaan worden, voor wat betreft de hoogte, de breedte, de diepte, de algemene vorm en de materialen van de constructies.

Strook voor gesloten bebouwing.

- Bestemming.

Deze strook is voorbehouden voor het verblijf, de handel en de ambachten niet schadend aan het karakter van rustigheid van de buurt. Er zal op de volledige breedte van de percelen moeten gebouwd worden. Het vrijlaten van gronden met een breedte tussen aanpalende gebouwen van meer dan 6 meter (op de bouwlijn) is toegelaten.

Er zal een alleenstaande constructie op een perceel mogen opgericht worden, zo er langs beide zijden van de zijgevels een vrije ruimte van 3,- m. minimum kan geëerbiedigd worden met dien verstande dat de aanpalende gebouwen eveneens voornemens zijn een zijdelingse vrije ruimte van 3,- m. minimum langs het bedoeld perceel te eerbiedigen.

- Hoogten.

De hoogten van de gebouwen met een verdieping zal tussen 6,50 m. en 7,15 m. begrepen zijn.

De hoogten worden gemeten vanaf het peil van de stoep tot bovenkant kroonlijst, dewelke zal moeten doorlopend zijn op de volledige breedte van het gebouw.

- Daken.

Platte daken zijn voor de hoofdgebouwen verboden. De te gebruiken materialen zijn rode pannen, schaliën of asbest-schaliën in recht verband geplaatst. De helling van de daken zal 40° bedragen. Rechtstaande dakvensters zijn toegelaten tot op een afstand van 1 m. van de omliggende muren.

- Publiciteit.

Alleen de voorgevels zullen reklaamopschriften mogen dragen om de produkten bekend te maken die in dat huis zelf vervaardigd of verkocht worden. Deze opschriften zullen een tiende van de totale oppervlakte van de voorgevel niet mogen overschrijden.

- Materialen.

De voor- en zijgevels, evenals de delen van de zijgevels van eenzelfde constructie, zichtbaar van op de openbare weg, zullen met parement materiaal gebouwd worden (Parementsteen, hardsteen, zandsteen, massief nagemaakte arduinstein). Bepleisteringen, beraapsels en kalken zullen voor de alleenstaande woningen toegelaten worden.

Hetzelfde geldt voor de muurgedeelten in verhoging op de aanpalende daken, de schouwstompen, muurtjes, enz., zichtbaar van op de openbare weg.

Strook voor half open bebouwing.

-Bestemming.

Deze strook is voorbehouden voor het verblijf, de handel en de ambachten niet schadelijk aan het karakter van rustigheid van de buurt. Deze strook is bestemd voor het oprichten van groepen van maximum 6 constructies. Tussen de afgeveerde zijgevels van de alleenstaande villa's of van de huizen die een groep eindigen en de perceelsgrenzen, zal een minimum vrije ruimte van 3 m. moeten behouden worden.

-Hoogten.

Voor al de huizen van eenzelfde groep zal dezelfde hoogte bevestigd moeten worden.

-Materialen.

De voor- en zijgevels, evenals de delen van de zijgevels van eenzelfde constructie, zichtbaar van op de openbare weg, zullen met parement materiaal gebouwd worden (parementsteen, hardsteen, zandsteen, massief nagemaakte arduinstein). Bepleisteringen, beraepsels en kalken zullen voor de alleenstaande woningen toegelaten worden.

Hetzelfde geldt voor de muurgedeelten in verhoging op de aanpalende daken, de schouwenstompen, muurtjes, enz. zichtbaar van op de openbare weg.

-Daken.

Voor al de huizen van eenzelfde groep moet dezelfde dakhelling genomen worden.

De huizen die de bouwgroepen eindigen zullen met schild-daken afgedekt worden.

-Publiciteit.

Alleen de voorgevels zullen reclameopschriften mogen dragen om de producten bekend te maken die in dat huis zelf vervaardigd of verkocht worden. Deze opschriften zullen een tiende van de totale oppervlakte van de voorgevel niet mogen overschrijden.

Strook voor aanhorigheden.

-Bestemming.

Zelfde bestemming als deze van de strook voor hoofdgebouwen waaraan ze palen.

-Hoogten.

De aanhorigheden zullen hoogstens 3,25 m. hoogte hebben, het plat dak inbegrepen en gemeten van op het peil van het gelijkvloers.

Indien de aanhorigheden palende aan een openbare weg niet worden uitgevoerd, dan moeten zij op de bouwlijn vervangen worden door een afsluitingsmuur van 3,25 m. hoogte.

-Implanting.

De bijgebouwen zullen gepaard worden en hun breedte zal de helft van de breedte van de gevel niet mogen overschrijden.

-Materialen.

De gevels der bijgebouwen zullen met dezelfde materialen gebouwd worden als deze die men voor de achtergevels van de gebouwen gebruikt.

-Daken.

De platte daken zijn verplichtend.

Strook voor koeren en hovingen.

Deze strook is alleen voorbehouden voor de aanleg van koeren, tuinen en vrije ruimten. In ondiepe percelen zullen de geplante bomen van een variëteit zijn dewelke hoogstens 4 m. hoogte niet overtreft. In de percelen die dieper zijn dan 20 m. mogen variëteiten bomen met meer dan 4,00 m. hoogte geplant worden. Deze bomen zullen op meer dan 8 m. afstand van 't zij welke constructie moeten geplant worden. Klein dienstgebouwtjes of autoloodsen worden in deze strook toegelaten op minstens 5 m. van de strook voor aanhorigheden. Ze mogen 25 m² en 2,60 m. hoogte boven het peil van de grond niet overschrijden.

Achteruitbouwstrook.

Deze strook zal als tuin aangelegd worden. Er mag niet gebouwd worden tenzij muurtjes van 0,40 m. (metselwerk). Zie afsluitingen.

Landbouwstrook.

Strook voorbehouden voor de landbouw en de landbouwuitbatingen. Langsheen de uitgeruste en aangelegde wegen zullen alleenstaande woonhuizen kunnen toegelaten worden op percelen van minimum 20 a., hebbende langsheen deze wegen een breedte van 20 m. De voorschriften van de strook voor half-open bebouwing zijn van toepassing met dien verstande dat de constructies verder dan 17 m. vanaf de rooilijn (of in voorkomend geval de opgelegde bouwlijn) op een afstand van de percelsgrenzen moeten ingeplant worden ten minste gelijk aan de grootste hoogte van de buitenmuren.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

LEGENDE

	Grens van de bestemmingszone
	Rooilijn
	Verplichte bouwlijn
	Verplichte bouwlijn op rooilijn
	Uiterste grens der hoofdgebouwen
	Uiterste grens der bijgebouwen
	Strook voor gesloten bebouwing
	Strook voor half open bebouwing
	Strook voor aanhorigheden
	Strook voor koeren en hovingen
	Achteruitbouwstrook
	Strook voor achtergebouwen
	Strook voor vergaderzalen, bioscoopzalen en dgl.
	Landbouwstrook
	Wegenis

- I. a) Wegens de onvoldoendheid van het tracé en van de breedte van de wegenis, welke ze bedient, zijn de percelen, voorzien op de plannen van de verkaveling, niet geschikt voor de bestemming die in het vooruitzicht wordt gesteld. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer het tracé en de breedte van de wegenis verbeterd zijn volgens de minimum eisen hierna bepaald: vooraf inlijving van de nodige stroken gronden in het openbaar domein der wegenis, gelègen tussen de eigendomsgrens langs de ontworpen en te verbreden wegenis en de nieuwe voorgestelde wegenisgrens.

Indien de vergunning, eensluitend op onderhavig advies wordt afgeleverd, moet de eventuele voltooiing van die verbetering blijken uit een verklaring van de gemeente, te richten aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar.

- b) Het tracé van de nieuw aan te leggen wegenis hierna aangeduid, moet in overeenstemming zijn met de aanwijzingen van de plannen van de verkaveling, en, eventueel, met deze van de gebeurlijke bijlage II.

Geen perceel mag worden verkocht vooraleer deze wegenis is aangelegd in duurzame materialen en is uitgerust volgens de normen opgelegd door de gemeentelijke overheid, volgens de aanduidingen van de verkavelingsplannen, en, eventueel, van deze van de gebeurlijke bijlage II.

De uitrusting en de aanleg moeten zodanig zijn dat de weg de nodige waarborgen biedt voor eventuele overname, op gelijk welk ogenblik, door de gemeente en dat ze voor de percelen van de verkaveling de mogelijkheid biedt toegang te hebben tot een weg welke voldoende is uitgerust volgens de betekenis van art. 50 in fine van de wet. De voltooiing van deze werken zal blijken uit een verklaring van de gemeente gericht aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar. Een overeenkomst met de gemeentelijke overheid, welke de uitvoering, binnen een bepaalde termijn, waarborgt van de werken van aanleg en uitrusting van de weg zoals hierboven bepaald, kan mits het akkoord van het Bestuur van de Stedebouw, aangenomen worden.

- c) In ieder geval mag geen enkele verkoop geschieden vooraleer het geheel van de voorzienen nivelleringswerken is uitgevoerd overeenkomstig de aanduidingen van de plannen van de verkaveling en, in voorkomend geval, van deze van bijlage II. De voltooiing van deze werken zal blijken uit een verklaring van de aanvrager gericht tot de gemeente.

- II. a) De zijgrenzen van de percelen moeten loodrecht staan op de rooilijn, tenzij andere uitdrukkelijke aanwijzingen op de plannen van de verkaveling.

- b) Ieder perceel moet een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de bestaande wegenis of tot de aan te leggen weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 meter, tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling.

c) Bij de uitvoering van de vergunning mag geen wijziging gebeuren indien ze niet uitsluitend betrekking heeft op grotere afmetingen van de percelen en indien ze niet schaadt aan het karakter van de verkaveling.

- III. De aanduidingen aangebrecht op de plannen van de verkaveling hebben dezelfde waarde als deze van de voorschriften. In geval van tegenspraak zal men zich houden aan de geest van de vergunning.
- IV. De percelen moeten gebruikt worden volgens hun huidige bestemming of volgens deze hun gegeven door de verkavelingsvergunning.
- V. Voor alles wat de lasten en de voorwaarden betreft, opgelegd door de vergunning, dient de verkaveling beschouwd als een enkelvoudige en ondeelbare juridische handeling. Geen enkele constructie mag worden opgericht op een perceel begrepen in de verkaveling indien de lasten en voorwaarden van de vergunning niet zijn geëerbiedigd.
- VI. Het ontwerp dient aangepast te worden aan de voorwaarden die worden gesteld en de lasten welke worden opgelegd in de vergunning, met het oog op de gevolgen welke uit die lasten en voorwaarden kunnen voortvloeien, dient het in zijn geheel te worden herzien zodanig dat het, wat de uitvoering betreft, het ontwerp is van belanghebbende. Geen perceel mag worden te koop gesteld vooraleer een exemplaar van het ontwerp, herzien zoals hierboven aangeduid, is overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar.

ALGEMENE OPMERKINGEN:

- I. De plannen en de voorschriften van de verkaveling hebben voorrang op de in voege zijnde rooiplannen, op de bouwverordeningen en op de verordeningen waarvan sprake onder c) van artikel 73 van de wet.
- II. De aanvragen tot wijziging van de vergunning moeten ingediend worden volgens de procedure, door de wet voorgeschreven, voor de aanvragen tot verkavelingsvergunning.
- III. Bij toepassing van artikel 44 van de wet mag geen enkel alleenstaande hoogstammige boom, welke staat in het goed waarvoor de vergunning is afgegeven, geveld worden zonder voorafgaandelijke, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen.
- IV. De gans bijzondere aandacht van de verkavelaar wordt gevestigd op de tweede alinea van art. 65 van de wet, dewelke bepaalt dat, wanneer het een overtreding betreft van de bepalingen van deze wet die op de verkavelingsvergunning betrekking hebben, de rechtbank, op verzoek van de kopers van de kavels en onverminderd de vergoeding van de schade, de vernietiging beveelt van hun titel van verkrijging op kosten van de overtreder.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de

De Hoofdingenieur-Directeur,

J. WURTH

3-8-1963

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

I. Bestemming en plaatsing.

- a) Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II mogen de constructies slechts bestemd zijn tot residentieel en familiaal gebruik; ze moeten voldoen aan de minimum normen voorgeschreven door de wet DE TAEYE, de bewoonbare oppervlakte bedragende minimum 60 m²; op ieder perceel mag slechts één woning toegelaten worden; gebouwen met meerdere woongelegenheden zijn uitgesloten.
- b) Niettegenstaande eventuele wijzigingen gebracht aan de grenzen van de percelen, mogen de afmetingen van de gebouwen de maxima niet overschrijden welke voortvloeien uit de plannen van de verkaveling die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning.
- c) De bestaande bomen mogen niet geveld worden zonder machtiging; ze moeten aangegeven worden in de bouwaanvraag. Op de plaatsen aangeduid op de plannen van de verkaveling mag geen enkele boom geveld worden, tenzij dit, in verband met de veiligheid, volstrekt noodzakelijk is en op voorwaarde dat hij door een nieuwe aanplanting wordt vervangen.

II. Achteruitbouwstroken vanaf de wege nis.

- a) Ze dienen te worden beplant op de helft van hun oppervlakte.
- b) De afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m. Ingangspijlers zijn toegelaten.
- c) Het peil van het grondvlak mag niet lager liggen dan het peil van de stoep (voetpad) en moet aansluiten op het peil van de hof zonder dat de helling 8/4 mag overschrijden.
- d) De loggia's mogen op de helft van de breedte van de gevel niet meer uitsteken dan 0,60 m. De bordessen van de ingang mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1 m boven het peil van de grond liggen en op niet minder dan 0,60 m van de grens welke mandelig is met een gebouw.
- e) De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van de stoep (voetpad) aangebracht worden.

III. Zone voor hovingen.

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen; bevloeringen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een hof behoren, voor zover ze opgericht zijn op minimum 2 m van de perceelsgrenzen en de architectuur in harmonie is met deze van het hoofdgebouw. Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II zijn constructies zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kiekenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren niet toegelaten.
- b) Het natuurlijk peil van de grond dat normaal werd geëffend of het peil dat werd bekomen volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 m afstand van de eigendomsgrens. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten

overstaan van dit grondpeil, tenzij uitdrukkelijke machtiging is gegeven op een formele aanduiding in de bouwaanvraag.

- c) Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren, welke niet hoger zijn dan 2 m en waarvan de diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in de verlenging van de mandelige muur van de gebouwen.
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten, levende hagen gesteund door draad of traliwerk met grote mazen vastgemaakt aan palen in metaal of beton van maximum 1,50 m hoogte; met eventueel een laag muurtje of een plaat in getemperde kleur van ten hoogste 0,40 m hoogte.

IV. Esthetiek van de gebouwen.

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éénzelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.

- a) De gabaritten van de verschillende constructies welke een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
- b) De materialen voor de buitenbekleding zullen eventueel zijn: ruwe bakstenen, hardsteen, breukstenen, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspect van de constructies of het algemeen karakter van de omgeving. Alleenstaande constructies mogen in heldere tonen geschilderd worden;
- c) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkaveling en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, worden de daken belegd met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met stro voor alleenstaande villa's op een voldoende afstand gelegen van de overige constructies; de daken moeten minstens 2 schuine vlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50°.
- d) De schouwen moeten minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel.
- e) De dakvensters, achteruit geplaatst tegenover de buitenmuur, worden toegelaten op de helft van de breedte van de betrokken gevel en op minimum één meter afstand van de randen van de gevel. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,20 m tenzij de esthetiek van het gebouw het anders toelaat.
- f) Alle buitenkanten van de daken zullen volgens het geval voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

OPMERKING:

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de

Dx Hoofdingenieur-Directeur,

J. WURTH

13-8-1983

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften
in vervanging van de voorgelegde.

- A. Bestemming : 1) Half-open bebouwing : voor loten 1 tot en met 11.
Deze strook is bestemd voor het oprichten van een
koppelwoning, alsook een blok van 3 en 5 woningen
met familiaal karakter en maximum 2 bewoonbare
niveaus.
- 2) Gesloten bebouwing : Voor loten 12 tot en met 16.
Deze strook is bestemd voor woningen- winkelhuizen,
koffiehuizen en verzorgende- of ambachtelijke
bedrijven die geen hinder verwekken aan het rustig
karakter van de woonwijk.
- B. Inplanting : Bouwlijn te voorzien zoals voorgesteld en ontworpen
op het voorgelegd hierbijgevoegd ontwerp, en minimum
3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen voor de vrij-
staande af te werken zijgevels.
- C. Gabariten : 1) Voor de loten 1 tot en met 11.
De kroonlijsten zullen 6,25 m boven het gaanpad
geplaatst worden, doch met hetzelfde dakprofiel
(+ 40%).
Diepte - Hoofdgebouwen - maximum 11 m
minimum 8 m.
Annexegebouw : Diepte maximum 5 m en met een
maximum breedte van 5/10 van de
achtergevel.
Hoogte : maximum 3,25 m met platte dakafdekking.
- 2) Voor de loten 12 tot en met 16
Gelijkvloers : maximum diepte : 20 m
Verdieping : maximum diepte : 11 m
minimum diepte : 8 m.
Hoofdgebouw : Hoogte tussen kroonlijst en voetpad:
minimum 6,25 m, maximum 6,75 m.
- Dakwerk : Type zadeldak : Helling 40%
Alle kopgebouwen dienen afgedekt met schild-
daken (3 hellingen).
- D. Voor de loten 9 en 11.
Afzonderlijke achtergebouwen zijn toegelaten op minimum 2 m afstand
van de gemene perceelsgrens en minimum 10 m van de achtergevels
met een maximum oppervlakte van 30 m² en met een maximum hoogte
van 3,25 m. Deze gebouwen kunnen dienstig zijn als garage of
bergplaats.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies
van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel, de

De Hoofdingenieur-Directeur,

J. WURTH.