STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

TITEL I. ALGEMEENHEDEN.

Art. 1. Grens van het bijzonder plan.

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijbehorend plan.

Art. 2. Openbare Wegen.

a. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

b. De verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen, voetpaden en dergelijke zijn aangegeven ten titel van inlichting.

c. Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgesteld en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen en watergreppels.

Art. 3. Publiciteit.

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Art. 4. Afsluitingen.

Achteruitbouwstrook.

Een beplanting is hier verplichtend. Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen zullen in metselwerk uitgevoerd worden. Voor een bouwblok dat een geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn. De hoogte mag de 35 cm niet overschrijden.

Afsluitingen op de perceelscheidingen.

a. Afsluitingen op de perceelscheidingen gaande van de achtergevellijn der hoofdgebouwen mogen in de zone voor de open bebouwing enkel uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.50 m.

b. Afsluitingen op de vrijblijvende perceelscheidingen gaande van de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 70 cm.

c. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen in de zone voor open bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen in metselwerk tot een maximum

hoogte van 2.60 m en een lengte van 6 m.

TITEL II.

Art. 5. Zone voor open bebouwing.

a. Bestemming.

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, instellingen van openbaar nut, openbare gebouwen handelshuizen en huisnijverheden.
Alle andere instellingen die noodzakelijk behoren bij het sociaal leven der betrokken residentiële zone zijn eveneens toegelaten voor zover hun esthetische vormgeving met evenveel zorg wordt ontworpen en afgewerkt als deze van de overige bebouwing. De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde niet te schaden aan de gemeenschap. Het oprichten van industrieën of daarmee in omvang of in aanzienlijke hinder gelijk te stellen werkplaatsen of opslagplaatsen is verboden.

b.

Alleen vrijstaande en gekoppelde woningen worden opgericht.

c. Verkaveling en inplanting.

De oprichting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide grenzen. De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet tenminste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 8 m en maximum 2/3e van de kavelbreedte voor percelen vanaf 30 m.

d. Hoogte.

Deze is aangegeven op het plan : 2 Z : tussen 5,50 m en 6.00 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.
1 Z : tussen 3.00 m en 4.50 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.
Ingeval van gekoppelde woningen is eenzelfde kroonlijsthoogte verplichtend.

e. Daken.

Zadeldaken zijn verplichtend. Voor de zone 1 Z zal de dakhelling begrepen zijn tussen 15° en 35° , voor de zone 2 Z is de dakhelling verplichtend 35°. In de zadeldaken met een helling van meer dan 30° is een dakraam toegelaten op voorwaarde dat zij staande opgericht wordt op minstens 1 m afstand der mandelige muur te beginnen 50 cm achter de voorgevel en met een maximum hoogte van 1.20 m.

f. Materialen.

De voorgevel, de open zijgevel, alsmede al de van de openbare weg zichtbare delen van het gebouw (schouwen,..) zullen afgewerkt worden als volgt :
1. in sierbaksteen.
2. in natuur- of kunstmatige steen.
3. in andere fantasiematerialen op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast in het kader van het gebouw en van de omgeving.

Een harmonisch geheel dient nagestreefd voor eenzelfde woninggroep.
De daken zullen afgedekt worden met zwarte pannen of leien in horizontaal verband en in een natuurlijke kleur. Eenzelfde dakbedekking is verplichtend per woninggroep.

g. Aanhorigheden.

kleur. Eenzelfde dakbedekking is verplichtend per woninggroep.

g. Aanhorigheden.

Baksteensoorten en platte daken zijn verplichtend. De hoogte der kroonlijst bedraagt 3 m.

TITEL III. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN.

Art. 6.

In deze zone mogen achtergebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden :

1. Zij mogen nergens op minder dan 10 m achter de uiterste grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen (of alleen hoofdgebouwen) worden opgericht. Zij mogen niet in de voortuinstroken of in de zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden gebouwd.
2. Hun oppervlakte is beperkt tot het vijfde deel van het na oprichting van het hoofdgebouw vrijblijvende deel van de kavel en met een maximum van 40 m2.
3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbekroning. Daken verplichtend plat. De afstand tot de laterale perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens gekoppeld worden mits de voorgaande overeenstemming van de betrokken eigenaars en indien voldaan is aan hogervermelde voorwaarden
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als deze voor het hoofdgebouw.
5. Afsluitingen : zie artikel 5 dat van toepassing is.

TITEL IV. ZONE VOOR OPENBAAR GROENPLEIN.

Art. 7.

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbare groenparken onder publieke bescherming.
De aanleg van een beperkte sport- en spelaccomadatie is toegelaten.

TITEL V. ALGEMEEN.

Art. 8. Interpretatie van de stedebouwkundige erfdienstbaarheden.

a. Indien in de voorgaande titel meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling de te verwerken materialen betreft in de strook voor hoofdgebouwen of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van de gevel of dakbedekking is voorgeschreven zal de keuze per bouwblok van 2 of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst afgeleverd werd in dat blok. b. Het schepenkollege mag afwijking vragen indien een gebouw ingeplant wordt tussen bestaande woningen die afwijken van de nieuwe voorschriften.