

Stedebouwkundige Voorschriften

Samenvatting:

- Art I. Algemeenheden
- Art 2. Perceelscheidingen.
- Art 3. Reklames en publiciteit.
- Art 4. Strook voor gesloten bebouwing
- Art 5. Strook voor half-oren bebouwing
- Art 6. Strook voor open bebouwing met max. een verdieping; bene den-verdieping niet inbegrepen.
- Art 7. Strook voor bijgebouwen.
- Art 8. Strook voor hoogbouw.
- Art 9. Strook voor voortuinen.
- Art 10. Strook voor koeren en hovingen.
- Art 11. Strook voor openbaar groen en wegenis.

Art I: ALGEMEENHEDEN.

- a) Machtiging: vervalt elke machtiging gegeven met betrekking tot dit verkavelingsplan en voorschriften welke niet gebruikt is binnen het jaar waarop zij betrekend werd aan de belanghebbende, welke het oprichten van gebouwen betreft.
- b) Verbodsbevelingen. Behalve de normale onderhoudswerken zijn verboden, alle werken die een toestand in tegenstrijd met dit plan en 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 van de voorschriften worden toegestaan, door de Minister van Openbare werken en van Nederebouw, of door zijn afgevaardigde.
- c) Tegenstrijdigheden. De schikkingen vervat in het plan en de voorschriften vernietigen de tegenstrijdige schikkingen van vroegere reglementen.
2. De schikkingen van het verkavelingsplan en de voorschriften hebben voorrang op de schikkingen van het algemeen plan.
3. De grafische aanduidingen van het verkavelingsplan hebben voorrang op de voorschriften.

Art 2. PERCEELSCHIEDINGEN.

Bij verkaveling of herverkaveling zullen de grenzen van de percelen derwijze aangebracht worden dat de zijgevels en de eventuele op te richten gebouwen haaks kunnen gericht worden op de verplichte bouwlijn.

Art 3. REKLAMES EN PUBLICITEIT.

Het plaatsen van en het ochen welke reclame dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag aan het College van Burgemeester en Schepenen, en moet op een zodanige wijze voorgesteld worden, dat van geoordeeld of de al eereheid niet wordt geschaad. Het aanbrengen van een plaat vernieuwende het beroep of haring welke in het gebouw uitgeoefend wordt, is steeds toegelaten, voor zover deze de 0.75 m niet overtreft. Het aanbrengen van een lichtreclame is toegelaten, mits zij het voorwerp uitmaakt van een speciale aanvraag.

Art 4. STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING MET VERLICHTEND BIEN VERDIEPING. (Beneden verdieping niet inbegrepen.)

- a) Bestemming: Het oprichten van woonhuizen, handelsondernemingen, gebouwen van openbaar nut en andere gebouwen, welke niet schaden aan het stille en gezonde karakter van deze strook.
- b) Bouwwerken. I. De bouwwerken zullen opgericht worden met gemeenschappelijke zijgevels, behalve op de uiteinden van elk bouwblok, waar ze met drie vrije gevels moeten opgericht worden. Hier zijn de zijdelings vrije stroken tussen de gebouwen en de perceelgrenzen, bepaald op 4.00 m. Lokale uitbouw der zijgevels is toegelaten voor een maximum breedte van 0.50 m.
De maximum hoogte van de op te richten bouwwerken bedraagt 6.50 m tot onder de kroonlijst, gemeten vanaf het aansnelend voetpad. De minimum hoogte is 5.50 m. De eerste bouwer bepaalt de hoogte van de gevels van de blok of groep.
Per bouwblok zullen de dakhellingen, kroonlijsten en nok doorlopend zijn.
Voor aan te bouwen woningen van min of meerdere diepte, zal de architect vóór het maken der plannen zich in verbinding stellen met het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Reke, teneinde de aansluiting van de nokken van deze woningen te verzekeren, in de mate van het mogelijke, bij wijze van aangepaste achterdaklatten, platte nok, aangepaste bordes te enz.
- c) Perceelen: De minimum breedte van de bouwwerken, bestemd voor eenpersoonswoningen bedraagt 6.50 m, en voor meergezinswoningen 7.00 m. De breedte zal minimum 7.00 m bedragen voor de percelen gericht noord-zuid en met een afwijking van 35° van deze richting.
- d) Materialen en kleuren. I. Alle zichtbare gevels, alsmede het metselwerk dat zicht verkraft boven de daken zullen met voldoende zorg worden afgewerkt en opgericht in dezelfde materialen.
2. Alle schreeuwende minderwaardige en niet harmoniserende materialen, alsmede zichtbare betonlaten, sintelsteen of betonssteen zijn verboden.
- e) Uitspringende delen op de gevels. De uitspringen van meer dan 0.10 m tot op 0.50 m hoogte (gemeten vanaf het voetpad), en van meer dan 0.50 m daarboven, zijn verboden met uitzondering van de balkons, open balkons, windschermen en kroonlijsten, welke uitspringen 0.50 m mogen bedragen.
- f) Daken en dakhellingen bedekkingen. I. Verplichte helling naar de niet gemeenschappelijke gevels. Deze helling is bepaald tussen 40° en 45°.
2. Bedekking: witte pannen (glazen pannen en liggende dakvensters kleiner dan 0.25 m² in een stuk tot max. 1 m² totale oppervlakte) of dachvlak zijn toegelaten.
3. Zijn eveneens toegelaten, rechtstaande dakvensters met een maximum oppervlakte van 1/5 van het betrokken dachvlak, mits ze bevestigd blijven tot min. 0.50 m van de midscheidingsmuren.
De te gevels moeten overtuikt blijven binnens dit dachvlak en 0.50 m verwijderd blijven van de perceelscheidingen. De wanden worden uitgevoerd in hout, natuur of kunstmatige leien in metselwerk zoals de gevels, of in dezelfde materialen als het dak.
- g) Afsluitingen: Levende hagen zijn verplichtend, zij mogen versterkt worden bij middel van betonstijlen, en onderaan voorzien van een betonplaat.
Uit de perceelgrens wordt achter het hoofdgebouw gemetste muren van max. 2.50 m hoogte toegelaten, die stipt tot de diepte van het bijgebouw moeten beperkt blijven en ogegericht in dezelfde of goed aangepaste materialen, als de gevel van het gebouw waarvan zij deel uitmaken.
Afsluitingen in betonlaten zijn streng verboden.

Art 5. STROOK VOOR HALF OPEN BEBOUWING.

- Is van toepassing, art 4 mits volgende wijzigingen.
- a) Bestemming: Het oprichten van gekoppelde woningen met max. drie woningen per bouwblok. Kleine handelsondernemingen en huisnijverheid is toegelaten.
 - b) Bouwwerken: Zij zullen met drie vrije gevels opgericht worden, voor zover ze niet tussen de koggebouwen gelegen zijn. Indien zij gelegen zijn tussen de koggebouwen zullen ze op de perceelscheiding worden gebouwd. De kroonlijst en de verstaanlijst van de daken dienen per bouwblok eenvormig op dezelfde hoogte te zijn. De alleenstaande gebouwen zullen met vier vrije gevels worden opgericht. Voor een gekoppelde woning van ten hoogste twee percelen, of in geval van alleenstaand gebouw op deze twee percelen mag van de minimum hoogte worden afgeweken. Voor de koppeling van de voorwaarde dat de beide eigenaars in gemeen overleg voorop akkoord zijn.
 - c) Perceelen: De percelen hebben een minimum breedte van 11.00 m, en de zijdelings vrije stroken van niet bebouwing zullen minstens 4.00 m bedragen. De breedte van de bebouwing is vastgesteld op minstens 6.00 m. De breedte zal minimum 7.00 m bedragen, voor de percelen gericht noord-zuid en met een afwijking van 35° van deze richting.
Bij het eventueel vormen van een bouwblok van drie woningen, zal het gebouw tussen de koggebouwen, over gans de breedte van het perceel, met de koggebouwen een aaneengesloten geheel vormen. In dit geval zal de minimum breedte van dit perceel minstens 7.00 m bedragen.
 - d) Materialen: zie art. 4 d.
 - e) Uitspringende delen op de gevels. zie art 4 e.
 - f) Daken en dakbedekkingen. Alle dakhellingen zijn toegelaten tot min. 5°, voor zover zij met de koggebouwen of de bouwblok waarvan zij deel uitmaken dezelfde helling vormen en uitgevoerd worden met dezelfde dakbedekking. Als bedekking is eveneens toegelaten, natuurschalen kunstmaterialen of riet.
 - g) Afsluitingen: De afsluitingen tussen de percelen bestaan uit doorlopende hagen van max. 1.50 m hoogte en 0.75 m in de voortuinstrook, al of niet versterkt door plaat, draad versperring of gemetste muurtjes van 0.50 m hoogte max. Betonplatenafsluitingen zijn verboden.
In een bouwgroep van drie woningen is op de perceelsgrens achter het hoofdgebouw gemetste muren van 2.50 m hoogte toegelaten, die stipt tot de diepte van het bijgebouw moeten beperkt blijven, en opgericht in dezelfde materialen als de gevels van de gebouwen waarvan zij deel uitmaken.
Deze toelating geldt enkel voor de afsluitingen tussen het middenste van de groep van drie woningen.

Art 6. STROOK VOOR OPEN BEBOUWING MET MAXIMUM EEN VERDIEPING.

- Is van toepassing art 4 mits volgende wijzigingen.
- a) Bestemming: Enkel het oprichten van landhuizen, villa's en bungalows is in deze strook toegelaten. Huisnijverheid en handels-ondernemingen zijn niet toegelaten. *voor wijziging paragraaf 5/11/68*
 - b) Bouwwerken: De bouwwerken zullen gans vrij worden opgericht. De minimum breedte van de gebouwen is 8.00 m.
 - c) Perceelen: De minimum breedte van de percelen bedraagt 20.00 m.
 - d) Materialen en kleuren: De villa's en bungalows en landhuizen mogen ook geschilderd worden.
 - e) Daken en dakbedekkingen: I. De afdekking mag ook bestaan uit vlakken van minstens 5. I. De afdekking mag ook bestaan uit horizontale vlakken.
2. De bedekking bestaande uit natuurschalen, kunstmaterialen of riet is eveneens toegelaten.
 - f) Afsluitingen: Levende hagen van max. 1.70 m zijn verplichtend, zij mogen versterkt worden bij middel van betonstijlen en onderaan voorzien van een betonplaat. De afsluitingen in betonplaten zijn streng verboden.

Art 7. STROOK VOOR BIJGEBOUWEN.

is van toepassing art 4 d.

Open ruimte: Deze zal naast de aanhorigheden minstens 3.00 m bedragen tot de perceelsgrens.
De maximum hoogte van de op te richten gebouwen gemeten t.o.v. de begane grond tot de kroonlijst is 5.50 m.

Art 8. STROOK VOOR HOOGBOUW.

De strook voor hoogbouw is berekend op de formule $\frac{D}{B} = 0.30$, waarin B het maximum meet bereikende op de d. Daarin is B gelijk aan de plancher (bouwlaag x aantal verdieping) en D gelijk aan de oppervlakte van het terrein.

Art 9. STROOK VOOR VOORTUINEN.

- De strook der voortuinen is veranderlijk volgens de aanduidingen van het plan.
- In de voortuinstrook worden enkel lage beplantingen en baald-houtsoorten toegelaten. Behoudens de noodzakelijke openingen voor autobergplaatsen zal de maximum verrijdbreedte 1/4 van de totale gevelbreedte niet mogen overschrijden.
- De afsluitingen tussen de percelen en de openbare weg zullen max. 0.75 m hoogte hebben. Zij bestaan uit gemetste muurtjes met tussenbeplanting van levende hagen. De haagbeplanting mag eventueel versterkt worden door aangebrachte tot dezelfde hoogte van lichte stijltjes met draadversperring, met onderaan een muurtje van 0.50 m. hoogte.
- De hagen langs de openbare weg worden geplant op 0.50 m achter de grens van het openbaar domein.
- Indiepingen voor autobergplaatsen in de voortuinstrook zijn niet toegelaten.

Art 10. STROOK VOOR KOEREN EN HOVINGEN.

- a) Bestemming: Deze zone is toegelaten voor de aanleg van hovingen en tuinen.
- b) Bouwwerken. Zij zijn toegelaten, kleine bergplaatsen voor tuingeroed-schap en bergelijke. De totale oppervlakte van deze gebouwtjes mag de 10.00 m² niet overschrijden.
In deze strook worden autobergplaatsen toegelaten mits deze ogericht worden op minstens 6.00 m van de achterbouwlijn der hoofdgebouwen.
1. In de strook voor open bebouwing zullen de garage's zoveel mogelijk deel uitmaken van de woninggroep of complex. Het vloerpeil der garage's moet minstens gelijk zijn aan het peil van het voetpad.
2. De hoogte onder de kroonlijst van het gebouwtje, gemeten t.o. v. de gemiddelde weghoogte vóór het gebouw zal de 3.00 m niet mogen overschrijden.
Alleenstaande garage's zullen op minstens 1 m van de perceelgrens gebouwd worden.
Aaneensluitende garage's zullen dezelfde hoogte hebben en aaneengesloten worden opgericht.
- c) Materialen en kleuren. Voor al de gebouwtjes is art. 4 d van toepassing.
- d) Daken en dakbedekkingen. I. Helling vlakken bepaald tussen 40° en 45°. De afdekking mag ook bestaan uit horizontale vlakken.
2. Bedekking: witte pannen, natuurschalen, kunstmaterialen e.v.
- e) Afsluitingen: is van toepassing art 5 c.

Art 11. STROOK VOOR OPENBAAR GROEN EN WEGENIS.

De uitwerking van de wegzone zal een afzonderlijk ontwerp van vegenale behalve en voor de Gemeenteraad worden goedgekeurd, vegenale het bereken van de aard van de beplanting op de zones voor openbaar groen.

XX uitgewerkt voor de loten 21a t/m 28a (verkavelingswijziging dd. 13/01/1972)

Gelet op de geringe perceelsbreedte zal in de strook van hoven en hovingen geen enkel bouwwerk worden uitgeroed worden. Alles dient verdedigd te worden in de hoofdruimte onder één bescheping.

Alle bouwwerken dienen uitgewerkt te worden in metselwerk, en alle buitengevels dienen uitgewerkt te worden in dezelfde materialen.

Andere bouwwerken dan deze voorzien op het plan of beschreven in de voorschriften zijn niet toegelaten.