

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## I. - OPTEBARE WEGEN.

### Beplantingen.

Beplantingen zijn voorzien in alle openbare wegen langs de openbare tuinen en bossen en langs de zonen van achteruitbouw.

## II. - OPENBARE WEGEN.

### Algemeene voorschriften.

- Het algemeen bouwreglement is van toepassing; volgende afwijkingen worden er aan toegestaan:
- Vrije hoogte van de bij dag of bij nacht bewoonbare vertrekken, tussen bevelering en zoldering: twee meter zeventig centimeter, op voorwaarde dat:
    - de vertrekken rechtstreeks licht en lucht ontvangen langs de openingen in de buitengevels;
    - de verhouding van de netto oppervlakte der glasramen tot de vloeroppervlakte die ze belichten groter is dan een vierde;
    - het gebouw niet een verandering zou ondergaan die een van de twee hogervermelde voorwaarden vernietigt.
  - Minimaal dikten der muren:
    - voor zij- en achtergevels en dragende binnenmuren: 28 cm. op de begane grond en de verdiepingen;
    - biddikte voor ondergrondse muren: 10 cm.
  - Diepte van de ondergrondse muren tot het bovenvlak van de funderingen:
    - gevels gebouwd langs de rooilijn van openbare wegen: 2,50 m. onder het peil van het trottoir;
    - gevels gericht naar de openbare weg en achter de rooilijn gebouwd: 2,50 m. onder het basispeil eventueel voorgeschreven door het bestemmingsplan (hoogtepeilen), zonder ooit lager dan 0,80 m. onder het peil van het trottoir te moeten dalen;
    - gemene muren tot 10 m. van de bouwlijn en uitgezonderd schriftelijk akkoord onder betrokkenen: 2,50 m. onder het peil van het trottoir of onder het laagste basispeil eventueel voorgeschreven door het bestemmingsplan (hoogtepeilen);
    - alle andere buitenmuren: 0,80 m. onder het peil van het trottoir of onder het basispeil eventueel voorgeschreven door het bestemmingsplan (hoogtepeilen).

### Bijzondere voorschriften.

#### 1.- Gesloten bebouwing.

##### ZONE A.

- Bestemming.**  
Woning.  
Handelsbedrijven, welke de toelating voor het uitbaten van een als gevaarlijk, ongezond en hinderlijk gerangschikte inrichting van eerste categorie niet vereisen, worden toegelaten op de begane grond.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der voorgevel of van de breuklijn van een Mansart-dak boven het peil van het trottoir: 9,00 m. à 10,50 m.  
Hoofdgevel op de rooilijn.  
Hellende dakvlakken, 45° op de waterpaslijn.
- Materialen.**  
Alle delen van het gebouw zichtbaar van de openbare weg (gevels, scheidingsmuren, schoorstenen, enz.), uit niet verglaasde gevelstenen, van rood tot lederkleur; versieringen uit een ander materiaal worden toegelaten. Daken uit niet verglaasde pannen, rode kleur.
- Reclamen.**  
Worden alleen toegelaten de kleine uithangborden, binnen de hoogte van het gelijkvloers, op min dan twee meter vijftig centimeter boven het peil van het trottoir, vlak tegen de gevels geplaatst, en de uithangborden op de bovenbalk of op de luikkast van uitstairamen op het gelijkvloers.

##### ZONE B.

- Bestemming.**  
Woning.  
Handelsbedrijven worden niet toegelaten.
- Bebouwingsprofiel.**  
Zoals voor zone A, doch hoofdgevel op de bouwlijn.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Alleen binnen de hoogte van het gelijkvloers op min dan twee meter vijftig centimeter boven het peil van het trottoir worden kleine uithangborden toegelaten die vlak tegen de gevels geplaatst worden.

##### ZONE C.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone B.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der hoofdgevel boven het peil van het trottoir: 9,50 m.  
Hoofdgevel op de bouwlijn.  
De achtergevel van de verdiepingen bestaat uit een enkel vlak, evenwijdig met de hoofdgevel. Geen enkel uitsprong op dit vlak wordt toegelaten.  
Hellende dakvlakken, 45° op de waterpaslijn.  
Dakvensters, op minstens 60 cm. van de zijgevels of scheidingsmuren en met een maximum hoogte van 2 m. boven de kroonlijst, worden toegelaten in de dakhellingen.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE D.

- Bestemming.**  
Woning.  
De begane grond moet ingericht worden voor een handelsbedrijf.  
De handelsbedrijven mogen geen toelating voor het uitbaten van een als gevaarlijk, ongezond en hinderlijk gerangschikte inrichting van eerste categorie, versieringen, radijsapparaten en andere zaken welke een hinderlijke reclame doen, drankgelegenheden, dansings, worden niet toegelaten.
- Bebouwingsprofiel.**  
Zoals voor zone C, doch hoofdgevel op de rooilijn.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
De uithangborden worden toegelaten overeenkomstig met de voorschriften van het algemeen bouwreglement.

##### ZONE E.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone A.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der voorgevel boven het peil van het trottoir: 6,50 m.  
Hoofdgevel op de rooilijn.  
Hellende dakvlakken 45° op de waterpaslijn.  
Dakvensters, op minstens 60 cm. van de zijgevels of scheidingsmuren, en met een maximaal hoogte van 2 m. boven de kroonlijst, worden toegelaten in de dakhellingen.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone A.

##### ZONE F.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone B.
- Bebouwingsprofiel.**  
Zoals voor zone E, doch hoofdgevel op de bouwlijn.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE G.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone A.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der hoofdgevel boven het peil van het trottoir: 6,50 m.  
Hoofdgevel op de rooilijn.  
Hellende dakvlakken 45° op de waterpaslijn.  
Dakvensters, op minstens 60 cm. van de zijgevels of de scheidingsmuren en met een maximum hoogte van 2 m. boven de kroonlijst, worden toegelaten in de dakhellingen.  
De achtergevel van de verdiepingen bestaat uit een enkel vlak, evenwijdig met de hoofdgevel. Geen enkel uitsprong op dit vlak wordt toegelaten.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone A.

##### ZONE H.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone B.
- Bebouwingsprofiel.**  
Zoals voor zone G doch hoofdgevel op de bouwlijn.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE H'.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone B.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der gevels: valt samen met de hoogte van de lijst in de hoofdgevel van het gebouw van de voormalige abdij, ongeveer 6,50 m. boven het peil van het trottoir.  
Hoofdgevel op de bouwlijn.  
Hellende dakvlakken, 45° op de waterpaslijn.  
Dakvensters, gelijkaardig van uitzicht met deze van het gebouw der voormalige abdij, worden toegelaten in de dakhellingen.  
De achtergevel van de verdiepingen bestaat uit een enkel vlak, evenwijdig met de hoofdgevel. Geen enkel uitsprong op dit vlak wordt toegelaten.
- Materialen en esthetika.**  
Alle delen van het gebouw zichtbaar van de openbare weg (gevels, schoorstenen, enz.) uit natuursteen, van hetzelfde uiterlijk dan de steen van de hoofdgevel van het gebouw van de voormalige abdij.  
De architecturale opvatting van al deze delen moet overeenstemmen met die van de hoofdgevel van de voormalige abdij.  
Daken bedekt met dezelfde leien als deze van de daken van de voormalige abdij.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

#### 2.- Open bebouwing.

##### ZONE I.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone B.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der hoofdgevel boven het basispeil bepaald op het bestemmingsplan, (hoogtepeilen): 6,50 m.  
Hoofdgevel op de bouwlijn.  
Hellende dakvlakken, 45° op de waterpaslijn.  
Dakvensters, op minstens 60 cm. van de zijgevels of de scheidingsmuren en met een maximum hoogte van 2 m. boven de kroonlijst, worden toegelaten in de dakhellingen.  
De achtergevel van de verdiepingen bestaat uit een enkel vlak, evenwijdig met de hoofdgevel. Geen enkel uitsprong op dit vlak wordt toegelaten.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.

##### ZONE K.

- Bestemming.**  
Woning.  
De begane grond moet ingericht worden voor een handelsbedrijf.  
De handelsbedrijven mogen geen toelating voor het uitbaten van een als gevaarlijk, ongezond en hinderlijk gerangschikte inrichting van eerste categorie, vergen.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der hoofdgevel boven het peil van het trottoir: 6,50 m.  
Hoofdgevel op de rooilijn.  
Hellende dakvlakken, 45° op de waterpaslijn.  
Dakvensters, op minstens 60 cm. van de zijgevels of de scheidingsmuren en met een maximum hoogte van 2 m. boven de kroonlijst, worden toegelaten in de dakhellingen.  
De achtergevel van de verdiepingen bestaat uit een enkel vlak, evenwijdig met de hoofdgevel. Geen enkel uitsprong op dit vlak wordt toegelaten.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE L.

- Bestemming.**  
Zoals zone B.
- Bebouwingsprofiel.**  
Hoogte van de kroonlijst der hoofdgevel boven het basispeil bepaald op het bestemmingsplan (hoogtepeilen): 6,50 m.  
Hoofdgevel op de bouwlijn.  
Hellende dakvlakken, 45° op de waterpaslijn.  
Dakvensters, op minstens 60 cm. van de zijgevels of de scheidingsmuren en met een maximum hoogte van 2 m. boven de kroonlijst, worden toegelaten in de dakhellingen.  
De achtergevel van de verdiepingen bestaat uit een enkel vlak, evenwijdig met de hoofdgevel. Geen enkel uitsprong op dit vlak wordt toegelaten.
- Materialen.**  
Zoals voor zone A.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

#### 3.- Open bebouwing.

##### ZONE M.

- Bestemming.**  
Woning.  
Handelsbedrijven worden niet toegelaten.  
Slechts alleenstaande gebouwen worden toegelaten.  
Twee naastgevoegde gebouwen worden toegelaten indien zij terzelfder tijd opgericht worden, met dezelfde materialen en volgens eenzelfde architecturale opvatting.

##### ZONE N.

- Bebouwingsprofiel.**  
Tussen het gebouw en de gemeenschappelijke grensscheiding van het terrein moet een vrije ruimte, minstens 3,50 m. breed, voorbehouden worden.  
Maximum hoogte van de kroonlijst der gevels boven het basispeil bepaald op het bestemmingsplan (hoogtepeilen): 7 m.  
Hellende dakvlakken.  
Gemetselde puntgevels worden toegelaten boven de kroonlijsten tot aan de hoogte van de nok van het dak.
- Materialen en esthetika.**  
Vilabouw.  
Alle buitendelen van de gebouwen uit niet verglaasde gevelstenen, van rood tot lederkleur; gewitte bakstenen worden toegelaten.  
Versieringen uit een ander materiaal worden toegelaten. Daken uit niet verglaasde pannen, rode kleur.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE O.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone M.
- Bebouwingsprofiel.**  
Zoals voor zone M.
- Materialen en esthetika.**  
Vilabouw.  
Alle buitendelen van de gebouwen zijn uit niet verglaasde gevelstenen, van wit tot okerkleur; gewitte bakstenen worden toegelaten.  
Versieringen uit een ander materiaal worden toegelaten. Daken uit niet verglaasde pannen, rode kleur.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE P.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone M.
- Bebouwingsprofiel.**  
Tussen het gebouw en de gemeenschappelijke grensscheiding van het terrein moet een vrije ruimte, minstens 3,50 m. breed, voorbehouden worden.  
Maximum hoogte van de kroonlijst der gevels boven het peil van het trottoir: 7 m.  
Hoofdgevel op de rooilijn. Hellende dakvlakken.  
Gemetselde puntgevels worden toegelaten boven de kroonlijsten tot aan de hoogte van de nok van het dak.
- Materialen en esthetika.**  
Zoals voor zone P.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE Q.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone M.
- Bebouwingsprofiel.**  
Tussen het gebouw en de gemeenschappelijke grensscheiding van het terrein moet een vrije ruimte, minstens 3,50 m. breed, voorbehouden worden.  
Maximum hoogte van de kroonlijst der gevels boven het basispeil bepaald op het bestemmingsplan (hoogtepeilen): 4 m.  
Hellende dakvlakken, met een maximum helling op de waterpaslijn van 30°.  
Gemetselde puntgevels worden toegelaten boven de kroonlijsten tot aan de hoogte van de nok van het dak.
- Materialen en esthetika.**  
Zoals voor zone M.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

##### ZONE R.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone M.
- Bebouwingsprofiel.**  
Zoals voor zone P.
- Materialen en esthetika.**  
Zoals voor zone P.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone B.

## III. - ZONE VAN ACHTERUITBOUW

##### ZONE V.

- Bestemming.**  
Voorbehouden voor tuinen.
- Afsluitingen.**  
Opengewerkt metalen traliehek op een 25 cm. hoge grondmuur uit steen of gevelbakstenen. Totale maximumhoogte: 1,00 m.
- Aanleg.**  
Met gras bedekt en altijd volmaakt onderhouden. Enige lage beplantingen worden toegelaten. Beplantingen met hoge stengels zijn uitgesloten.  
Toegangswegen naar de ingangen op de begane grond worden toegelaten. Hun oppervlakte moet zo gering mogelijk zijn.  
Toegangswegen naar ondergrondse garages worden slechts toegelaten indien de vloer van de garage hoogstens 1 m. onder het peil van het trottoir ligt.
- Uitsprongen.**  
Worden toegelaten binnen de grenzen bepaald door het algemeen bouwreglement.
- Reclamen.**  
Reclamen van geen enkel soort worden toegelaten.

##### ZONE W.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone V.
- Afsluitingen.**  
Piketpalen met ijzerdraad, 30 cm. hoog, verborgen door een groene ligustrumhaag, 50 cm. hoog en 50 cm. breed.  
De hagen moeten altijd volmaakt onderhouden worden.  
Deurtjes aan de toegangswegen naar de gebouwen worden niet toegelaten.
- Aanleg.**  
Zoals voor zone V. Daarbij wordt het niveau bepaald van de ene zijde, door dat van de kruin van het trottoir, van de andere zijde door het basispeil bepaald op het bestemmingsplan (hoogtepeilen) of door een peil 20 cm. hoger dan de kruin van het trottoir in het geval er geen basispeil bepaald is.
- Uitsprongen.**  
Zoals voor zone V.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone V.

##### ZONE X.

- Bestemming.**  
Zoals voor zone V.
- Afsluitingen.**  
Piketpalen met ijzerdraad, 60 cm. hoog, verborgen door een groene ligustrumhaag, 1,00 m. hoog en 50 cm. breed. Deze hagen moeten altijd volmaakt onderhouden worden.  
Deurtjes, met een maximumhoogte van 1,00 m. worden aan de toegangswegen naar de gebouwen toegelaten.
- Aanleg.**  
Zoals voor zone W.
- Uitsprongen.**  
Zoals voor zone V.
- Reclamen.**  
Zoals voor zone V.

## IV. - TUINENZONE.

- Bestemming.**  
Voorbehouden voor tuinen.
- Afsluitingen.**  
Piketpalen met ijzerdraad, maximumhoogte 1,50 m., verborgen door een groene ligustrumhaag, 1,70 m. maximumhoogte en 50 cm. breed. Deze hagen moeten altijd volmaakt onderhouden worden.  
Deurtjes, die niet hoger zijn dan de afsluitingen worden toegelaten.
- Aanleg.**  
Als tuinen aangelegd.  
Geen enkel gebouw wordt toegelaten, uitgezonderd op minstens drie meter van de bebouwingzone, een achtergebouwen ten gebruik van garage, loodskerk of dergelijk, met een maximum oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> en een maximum hoogte van de kroonlijst der buitenmuren van 2,60 m.; de daken voldoen aan dezelfde voorwaarden dan deze die betrekking hebben op het gebouw opgericht in de bebouwingzone; buitenmuren in dezelfde open bebouwingzone moeten de achtergeboeven zich op minstens 3,50 m. van elke gemeenschappelijke grensscheiding bevinden.  
Afvall- en oppervlaktewaters moeten naar de openbare rioleringswegen langs ondergrondse leidingen en naar langs greppels in de open lucht.
- Reclamen.**  
Reclamen van geen enkel soort worden toegelaten.