

# STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Verkaveling van de Gemeenteterreinen palend aan de Van Engelandlaan, Swarterbroucklaan en Heymboschlaan.

Het bijzonder plan van aanleg goedgekeurd bij K.B. van 18.4.1963 wordt gewijzigd overeenkomstig onderhavig plan, voor het gedeelte begrensd door dit plan.

## 1. Gemeenschappelijke voorschriften voor alle zones

### 1-1. Esthetiek

Alle gevels en alle zichtbare gedeelten van de gebouwen moeten uitgevoerd worden in gevelmaterialen, en zodanig opgevat dat ze bijdragen tot de schoonheid van de wijk.

De materialen van onesthetisch formaat, of met schreeuwende tonen als ook bonte kleurmengelingen worden verboden.

Gecementeerde, bezette of geschilderde gevels zijn verboden. Nochtans worden, voor laagbouw aangelegd in open bebouwing, geschilderde gevels in de kleuren wit tot bleke oker toegelaten. Deze toelating geldt echter niet voor de muurplinten.

In deze zone en in de zone bestemd voor gebouwen aangelegd in halfopen bebouwing, moeten de dakhellingen uitgevoerd worden in een donkere matte kleur; materialen op basis van bitumen worden niet toegelaten. In de zone bestemd voor residentiële gebouwen in halfopen bebouwing moet ieder woonblok een harmonisch architecturaal geheel vormen.

### 1-2. Publiciteit

Enkel kleine opschriftborden geplaatst op hoogte van de benedenverdieping op maximum 2 m 50 boven het niveau van het voetpad, worden toegelaten. Zij worden over hun volle lengte tegen de gevel geplaatst en mogen niet meer dan 5 cm uitspringen.

Geen enkele vorm van publiciteit wordt toegelaten in de stroken voorzien voor binnenplaatsen en tuinen, achteruitbouwstroken, in de groene zones bestemd voor speelruimten en de openbare groene ruimte.

## 2. Zone voor woonhuizen in laagbouw, aangelegd in open bebouwing

### 2-1. Bestemming

Uitsluitend als woonwijk : huisvesting en vrije beroepen. Handelszaken worden niet toegelaten.

### 2-2. Inplanting, bebouwingsprofiel en daken

Tussen de gebouwen en de perceelsgrenzen moet er een vrije strook van minstens 4 m breedte voorzien worden.

Geen konstruktie mag op minder dan 5 m van de rooilijn worden opgericht.

Boven het niveau van het voetpad bestaan de gebouwen uit een benedenverdieping en eventueel een verdieping onder het dak. De dakhellingen bedragen 35° à 45° op de horizontale. Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat de helft van de gevelbreedte en de 1 m 40 niet overschreden wordt.

De alleenstaande woningen mogen slechts uit 1 woongelegenheden bestaan en een maximum van 2 woongelegenheden voor de dubbele woningen die een gevelbreedte hebben van minstens 20 meter.

### 2-3. Autobergplaatsen

Er moet minstens één overdekte autobergplaats voorzien worden per woongelegenheden van minder dan 150 m<sup>2</sup> of per gedeelte van 150 m<sup>2</sup> woongelegenheden.

De autobergplaatsen moeten opgericht worden in de bouwzones.

### 2-4. Binnenplaatsen en tuinen

De oppervlakten van de percelen niet in beslag genomen door gebouwen of door hun ingangen dienen aangelegd te worden in goed onderhouden tuinen.

### 2-5. Achteruitbouwstroken

Deze stroken zijn voorbehouden voor tuinen. Toegangswegen van minimale afmetingen zijn toegelaten. Poortjes aan de toegangswegen zijn verboden. De tuintjes worden bezaaid met gras en moeten steeds goed onderhouden worden. Lage struiken mogen worden aangelegd.

De toegangswegen langs de openbare weg mogen geen grotere helling hebben dan 4 % over een afstand van 5 m, te rekenen vanaf de rooilijn.

### 2-6. Afsluitingen

De afbakening tussen de percelen en de openbare weg moet gebeuren door middel van een boordsteen in blauwe hardsteen of in getrield beton, 20 cm boven het peil van het voetpad en met een breedte van 15 cm, en afgezet met een groene ligustrumhaag van 50 cm hoogte.

De afsluitingen langs de gemeenschappelijke grenzen moeten bestaan uit palen en ijzerdraad, en hebben een hoogte van 1 m 50. Zij worden verborgen door groene ligustrumhagen van 1 m 70 hoogte en 50 cm breedte. De basis van de afsluiting mag wel zijn tot op maximum 30 cm.

Op een afstand van 5 m, gerekend vanaf de rooilijn, wordt de maximum hoogte van de hagen op 50 cm beperkt.

## 3. Zone voor woonhuizen, aangelegd in half-open bebouwing

### 3-1. Bestemming

Uitsluitend als woonwijk : huisvesting en vrije beroepen.

Handelszaken worden niet toegelaten.

### 3-2. Inplanting, bebouwingsprofiel en daken

Er mag geen gebouw opgericht worden op minder dan 5 m van de rooilijn.

De gebouwen mogen een diepte hebben van maximum 15 m en moeten opgericht worden tussen de uiterste grenzen van het hierbijgevoegd plan.

Ieder woonblok moet in één keer opgericht worden en, ten einde de een-  
tonigheid te vermijden, zullen de onderscheidene voorgevels zich op een  
andere bouwlijn bevinden zonder te schaden aan het architecturaal geheel.

Langs de voorgevel mogen de woonblokken maximum een gelijkvloerse- en  
een eerste verdieping hebben boven het peil van het trottoir.

Een bijkomende verdieping onder het dak, door dakvensters verlicht,  
wordt toegelaten.

De dakhellingen bedragen tussen de 35° en de 45° op de horizontale.

Dakvensters worden toegelaten op voorwaarde dat ze de 2/3 van de gevelbreedte niet te buiten gaan, dat ze 50 cm van het vlak van de gevel verwijderd blijven, dat de bedekking ervan vlak is of licht hellend, en dat de hoogte ervan 1 m 40 niet overschrijdt.

De nok van het dak mag ten hoogste 6 m hoger liggen dan de dakgoot aan de straatkant.

Loggia's zijn niet toegelaten.

Langs de achtergevel, mogen de woonblokken ten hoogste 3 bewoonbare niveaus hebben onder het niveau van het voetpad.

Op het niveau van iedere verdieping, zal de achtergevel bestaan uit een eenvormig vlak identiek aan dat van de voorgevel.

### 3-3. Autobergplaatsen

Er moet minstens één overdekte autobergplaats voorzien worden per woongelegenheid van minder dan 150 m<sup>2</sup> of per gedeelte van 150 m<sup>2</sup> woongelegenheid en zodanig dat het parkeren ervan kan gebeuren zonder andere voertuigen te moeten verplaatsen.

De autobergplaatsen dienen te worden gebouwd in de zone voorbehouden voor gebouwen.

### 3-4. Binnenplaatsen en tuinen

De oppervlakten van de percelen niet in beslag genomen door gebouwen of door hun ingangen dienen aangelegd te worden in goed onderhouden tuinen.

Rekening houdend met de bijzondere aanleg der woonblokken zal een algemeen aanlegplan van het geheel voorgelegd worden ter goedkeuring aan het gemeentebestuur.

### 3-5. Achteruitbouwstrook

Dezelfde voorschriften als onder punt 2-5.

### 3-6. Afsluitingen

Dezelfde voorschriften als onder punt 2-6.

Het model evenals de inplanting van de afsluitingen zullen ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd worden.

## 4. Zone bestemd voor openbaar nut.

Deze zone wordt voorbehouden tot speelruimte.

Met uitzondering van het paviljoen, wordt geen enkel bouwwerk toegelaten.