

COMMUNE DE JETTE
PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT

GEMEENTE JETTE
BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG

PRESCRIPTIONS

N° 2.07

VOORSCHRIFTEN

QUARTIER DU HEYMBOSCH WIKK

MODIFICATION PARTIELLE DU P.P.A. N° 2
(AR. 24.07.54)

GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET B
Nr. 2 (KB.24.07.54)

DRESSE PAR L'ARCHITECTE, CHEF DU
SERVICE TECHNIQUE SOUSSIGNE

OPGEMAAKT DOOR ONDERGETEKENDE
ARCHITECT, TECHNISCHE DIENSCHEF

JETTE LE/DE 2. III. 1989

J. DOSOGNE

VU ET ADOPTE PROVISOIRESMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU
18. V. 1989

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
18. V. 1989

PAR LE CONSEIL

DOOR DE RAAD

LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS

LE PRESIDENT DE LA RAAD
LE PRESIDENT DE LA RAAD
Pour le Bourgmestre J.L. Thys : L'Echevin délégué, Voor de Burgemeester J.L. Thys De afgevaardigde Schepen,

G. QUEYSEN

L. Vermeiren

L. Vermeiren

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE
A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON
COMMUNALE DU AU

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPEN
VERKLAART DAT ONDERHAVIG PLAKAAT
TER INZAGE VAN HET PUBLIEK TEN GEMEEN
HUIZE WERD NEERGELEGD VAN TOT

PAR ORDONNANCE

IN OPDRACHT

LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS

LE COLLEGE HET COLLEGE
Pour le Bourgmestre J.L. Thys : L'Echevin délégué, Voor de Burgemeester J.L. Thys De afgevaardigde Schepen,

G. QUEYSEN

L. Vermeiren

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

PAR LE CONSEIL

DOOR DE RAAD

LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS

LE PRESIDENT DE LA RAAD
Pour le Bourgmestre J.L. Thys : L'Echevin délégué, Voor de Burgemeester J.L. Thys De afgevaardigde Schepen,

G. QUEYSEN

L. Vermeiren

L. Vermeiren

GEMEENTE JETTE

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 2.07 HEYMBOSCHWIJK STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr 2 HEYMBOSCHWIJK, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 juli 1954, worden, voor wat betreft het gebied begrensd door onderhavig plan vervangen door de hiernavolgende voorschriften.

I. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1.- BESTEMMING

Het bijzonder plan van aanleg nr 2.07 omvat volgende gebieden :

- HET TYPISCH WOONGEBIED (artikel 3);
- HET GEBIED VOOR KOEREN EN TUINEN (artikel 4);
- DE ACHTERUITBOUWSTROOK (artikel 5);

Artikel 2.- ALGEMEENHEDEN

- De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en onderrichtingen behalve andersluidende, hiernavermelde beschikkingen;
- De van kracht zijnde bouwverordeningen blijven van toepassing, met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de bestemming, de inplanting, het bebouwingsprofiel, de esthetica van de bouwwerken alsmede deze betreffende de autobergplaatsen, de tuinen, de achteruitbouwstroken en de afsluitingen

2.1. Publiciteit

- Kleine uithangborden kunnen toegelaten worden op voorwaarde dat ze binnen de hoogte van de gelijkvloerse verdieping en vlak tegen de gevel geplaatst worden;
- In de achteruitbouwstrook kan een naambord in brons, koper of een ander gelijksoortig materiaal toegelaten worden.

II. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Artikel 3.- HET TYPISCH WOONGEBIED

3.1. Bestemming

- Dit gebied is uitsluitend bestemd voor woningen van het type 4 gevel villa's;
- Vrije beroepen worden toegelaten voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die functie 200 m² niet overschrijdt;
- Handelsuitbatingen worden niet toegelaten.

3.2. Inplanting

- De gebouwen moeten opgetrokken worden binnen de grenzen van de bouwstrook voorzien op het plan.

3.3. Bebouwingsprofiel

- Langs de straat, is de hoogte van de gebouwen beperkt tot een gelijkvloerse verdieping boven het peil van het voetpad.
Een verdieping kan onder het dak of in een "mansardedak" gebracht worden.
- Indien het natuurlijk peil van de bouwstrook zich op minstens 2m 00 onder het peil van het voetpad bevindt, mogen de gebouwen een bewoonbaar niveau hebben onder het peil van het voetpad.

3.4. Daken

- De toegelaten dakvorm is deze met hellende vlakken met een minimum helling van 25°.
- Het "mansardedak" kan toegelaten worden.

- Dakvensters kunnen toegelaten worden voor zover hun volledige breedte niet meet bedraagt dan de helft van de overeenstemmende gevelbreedte en op voorwaarde een hoogte van 1m 50 niet te overschrijden en minstens op 0m 50 van de voorkant van de gevel te blijven.
- In de daken mogen ook beglaasde dakramen ingebouwd worden.
- Bedekking : pannen of leien.
- Kunststoffen kunnen aanvaard worden voor zover ze zich door hun vorm, hun uitzicht en kleur vereenzelvigen met de natuurstoffen die ze vervangen.

3.5. Esthetica

- Alle gevels, evenals alle uitwendige delen van het gebouw moeten opgetrokken worden in afwerkingsmaterialen die weerstand bieden aan de tand des tijds en die onderling harmoniëren, teneinde bij te dragen tot een homogene esthetica van de wijk.
- De materialen van onesthetisch formaat, of met schreeuwende tonen alsook bonte kleurmengelingen worden verboden;
- Gecementeerde gevels zijn verboden.
- Geschilderde gevels in de kleuren wit tot lichte oker worden toegelaten.

3.6. Autobergplaatsen

- Er moet minstens één autobergplaats voorzien worden per woning van minder dan 150 m² vloeroppervlakte en een tweede autobergplaats voor de woning groter dan 300 m².
- De gebouwen met meerdere woningen moeten een aantal autobergplaatsen hebben gelijk aan het aantal woongelegenheden.
- Deze autobergplaatsen moeten opgericht worden binnen de grenzen van de bouwstrook. Zij moeten opgenomen worden in het geheel van het gebouw.

Artikel 4. - HET GEBIED VOOR KOEREN EN TUINEN

4.1. Bestemming

- Buiten de oppervlakte in beslag genomen door de gebouwen of hun toegangen dient het terrein uitsluitend aangelegd te worden als siertuin.
- De tuinen zullen moeten aangelegd worden op het natuurlijk peil van het terrein.
- Indien er muurtjes nodig zijn om de grond te stutten, dan mogen deze niet hoger reiken dan 0m 20 boven het grondpeil van het hoogstliggende gedeelte en op minstens 4 m van de gemene grens blijven. Zichtbaar beton is verboden.
- Een houten tuinhuisje van donkere kleur, van maximum 6 m², met een nokhoogte van maximum 2m 25, voorzien van een dak met hellende vlakken, kan toegelaten worden achteraan de tuin op minimum 1m 90 van de gemene grens.
- Het is verboden lichte of herbruikte materialen te gebruiken.
- De aanleg van een zwembad is niet toegelaten.

4.2. Afsluitingen

- Poortjes aan de toegangswegen worden niet toegelaten.
- De afsluitingen langs de gemeenschappelijke grenzen bestaan uitsluitend uit een traliewerk geplaatst op paaltjes met een maximum hoogte van 1m50, verborgen door groenen hagen van maximum 1m50 hoogte.
- Een volle afscheiding van 0m 30 hoogte mag evenwel voorzien worden aan de voet van de afsluiting.
- Bij gemeenschappelijk akkoord kunnen de burens zich beperken tot het planten van groene hagen op de gemene grens.
- Indien er muurtjes nodig zijn om de grond te stutten, dan mogen deze niet hoger reiken dan 0m 20 boven het grondpeil van het hoogstliggende gedeelte. Zichtbaar beton is verboden.

Artikel 5. - DE ACHTERUITBOUWSTROOK

- Vóór de gebouwen die mogen een woonniveau onder het peil van het voetpad hebben, kunnen niet bewoonbare bouwwerken in de aard van kelders en bergplaatsen ingeplant worden onder de achteruitbouwstrook, op voorwaarde de breedte van het hoofdgebouw niet te overschrijden en bedekt te zijn met een voldoende laag teelaarde om de groei van de beplantingen toe te laten.

De zijmuren van deze bouwwerken mogen :

- a)- ofwel zichtbaar zijn, op voorwaarde ze op te trekken met afwerkingsmaterialen die harmoniëren met deze van de gevels van het hoofdgebouw;
 - b)- ofwel ingegraven en bedekt met aarde.
- Het laagstliggende gedeelte van de eventuele grondaanvulling tussen de zijgevels van deze bouwwerken en de gemene grenzen moet op minstens 4 m van deze gemene grenzen blijven.
 - De toegangswegen moeten een zo klein mogelijke oppervlakte hebben. De toegangswegen naar de autobergplaatsen mogen geen grotere helling hebben dan 4 %.
 - Buiten de toegangswegen moet deze strook bezaaid worden en voorzien van lage beplantingen. Is de helling te groot, dan moet het talud bedekt worden met beplantingen.
 - Tussen de gemene grenzen en de zijgevels, moet het natuurlijk peil van het talud behouden blijven, behalve ingeval van akkoord van de bureu.

5.2. Afsluitingen

- De achteruitbouwstrook zal langs de straat en op de gemene zijgrenzen afgebakend worden door een plint, boordsteen of voetstuk in blauwe hardsteen of in beton, dat 20 cm boven het peil van het voetpad uitsteekt en afgezet wordt met een groene haag van 50 cm hoogte.
- Op dit voetstuk mag geen enkel hek of afsluiting aangebracht worden.
- Indien, als gevolg van de helling van het talud of als gevolg van de bouwwerken in de benedenverdieping, het hoogteverschil tussen het terrein en het voetpad een bepaald gevaar zou betekenen, mogen er elementen zoals sierhekkens, roosterafsluitingen, enz. aangebracht worden op die plaatsen.