

## STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

---

### Art. I. Algemeenheden

- a) Bouwmachtigingen : elke machtiging afgeleverd in het raam van dit en zijn stedenbouwkundige voorschriften vervalt één jaar na betekening aan verzoeker. De machtigingen dienen vooraf in de wettelijke vormen aangevraagd.
- b) Verbodsbepaling : de gewone onderhoudswerken uitgezonderd, zijn al de werken welke een toestand in strijd met dit plan of zijn voorschriften zouden scheppen, verboden.
- c) Tegenstrijdigheden
1. De schikkingen van het plan en zijn voorschriften vernietigen de tegenstrijdige beschikkingen van vroegere bepalingen.
  2. De schikkingen van het plan en zijn voorschriften hebben voorrang op die van het algemeen plan van aanleg.
  3. De grafische aanduidingen hebben voorrang op de voorschriften.

### Art. 2. PERCEELSCHEIDINGEN

- a) Bij elke verkaveling of herverkaveling zullen de nieuwe perceelscheidingen haaks gebracht worden van op de bouwlijn of bouwlijn-rooilijn tot minstens 15m diepte, voor zover de toestand dit niet belet.
- b) de huidige verkavelingen, strijdig met voorgaande bepaling, dienen herzien. Bij gebrek aan overeenstemming zullen geen machtigingen worden verleend.

### Art. 3. PUBLICITEIT

- a) in het algemeen is publiciteit onder welke vorm ook, verboden,
- b) de uithangborden en panelen welke een beroep of een bedrijvigheid door de schikkingen van het plan en zijn voorschriften toegelaten, aanduiden, zullen aangebracht worden vanaf 1,80m hoogte boven het gemiddelde voetpadpeil en één dertigste van de geveloppervlakte niet overschrijden.

### ART. 4. STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING HOOFDGEBOUWEN

- a) Bestemming : bouwen van woningen, handelshuizen, artisanale- en openbare gebouwen, alsmede gebouwen van openbaar nut en algemeen belang in zover zij de rust en de hygiëne van de wijk niet schaden, zowel op esthetisch als op gebied van volksgezondheid (gassen, dampen, afvalwater, gerucht trillingen enz...) en dat zij van op het peil van de straat toegankelijk zijn. Keldergaragen toegankelijk langs een hellende inrij zijn enkel toegelaten in de zones voorzien van een voortuinstrook mits de uitdrukkelijke voorwaarde dat zij niet schaden aan de schoonheid, de esthetiek en de veiligheid van de buureigendommen. Langsheen een rijksweg, zijn toegangen tot keldergaragen verboden binnen de voortuinstrook of "zones non aedificandi".
- b) bouwwerken : de gebouwen zullen opgericht worden met gemeenschappelijke zijgevels, uitgezonderd op het einde der blokken waar zij drie vrije gevels zullen hebben. Deze oplossing mag ook binnen de stroken toegepast worden in zover de evenwaardige afwerking van de afgesneden blok verzekerd zij volgens de voorschriften van art. 5c en mits voorafgaand akkoord met de betrokken eigenaars.

In de woningen met één verdiep zal de hoogte van de bovenkant kornis, gelegen zijn tussen 6,00m en 6,50m boven het gemiddeld voetpadpeil. Om het bouwen van keldergaragen mogelijk te maken zal, voor het art. 4a bepaalde zones, de kornishoogte gelegen zijn tussen 7,00m en 7,50m. In elke groep woningen moeten de hoofdgebouwen dezelfde kornishoogte hebben als de eerst gebouwde woning.

De veustlijn zal evenwijdig zijn aan de bouwlijn.

De breedte van de gebouwen moet minstens 6,00m zijn in de straten Noord-Zuid gelegen en 7,00m langs de Oost-West gelegen straten.

### c) materialen en kleuren

maken zal, voor het startpunt 4a bepaalde zones, de kornishoogte gelegen zijn tussen 7,00m en 7,50m. In elke groep woningen moeten de hoofdgebouwen dezelfde kornishoogte hebben als de eerst gebouwde woning.

De veustlijn zal evenwijdig zijn aan de bouwlijn.

De breedte van de gebouwen moet minstens 6,00m zijn in de straten Noord-Zuid gelegen en 7,00m langs de Oost-West gelegen straten.

c) materialen en kleuren

Het metselwerk en alle buitenwerken zullen met de meeste zorg uitgevoerd worden.

Zijn ten strengste verboden : blinkende en helgekleurde materialen, gewone cementberapingen, samengestelde materialen, asblokken, en alle zichtbaar blijvende betonnen of metalen lateien.

Alle gevels van eenzelfde bouwwerk zullen uitgevoerde worden in ruw baksteen van gelijke tint en hoedanigheid. Elke bijkomende versiering zal met het bestaande bouwwerk een harmonisch en esthetisch geheel vormen.

d) uitsprongen : de bouwelementen, welke op het gevelvlak uitsprongen mogen tot op 2,50m hoogte de dikte van 0,10m niet overschrijden en daarenboven 0,25m met uitzondering der kornissen, welke uitsprong 0,50m niet mag overschrijden. Logia's zullen gedoogd worden in de achteruitbouwstroken, doch niet in de stroken bezwaard met erfdiensbaarheid "non aedificandi" in zover hun uitsprong 0,60m niet overschrijdt en dat hun zijvlakken minstens 0,60m van de perceelsgrenzen verwijderd blijven.

e) Daken : 1. Vorm : in elke groep woningen moetende hoofdgebouwen dezelfde dakhelling en veustlijnhoogte hebben, als de eerst gebouwde woning van de groep.

2. Bedekking : kunstmatige materialen zijn toegelaten in zover zij voldoen aan het esthetisch uitzicht . Glazen pannen en dakvensters hoogstens 0,25m in één stuk en maximum 1m<sup>2</sup> oppervlakte per dakvlak zijn toegelaten.

3. Uitstekende delen boven de dakvlakken zoals schouwen en gebeurlijke delen van zijtopgevels, welke zichtbaar zouden blijven, zullen uitgevoerd worden zoals de gevels en daken. Asbest- vezelplaten- en buizen zijn uitgesloten.

4. Zolderkamers of zogenaamde mansardedaken worden slechts boven achtergevels gedoogd. In het voorgevelvlak kunnen rechtstaande dakvensters aangebracht worden tot een beloop van hoogstens één zesde der oppervlakte van het dakvlak en een hoogte van max. 2,2m boven de kornis. Zij zullen omgeven zijn met metalwerk of dezelfde bedekking als het aanverbonden dakvlak.

f) Afsluiting : 1. met de openbare weg :

a) op de rooilijn-bouwlijn, uitsluitelijk muren in metselwerk van ruwe baksteen in de tint en de danigheid van de gevels met 2,5m hoogte, versierd met pilasters (minstens om de 2 strekkende meter) met 0,05m uitsprong. Zij zullen bedekt zijn met een muurkap in metselwerk, natuursteen of passend muurdeksel.

b) Op de rooilijn voor een achteruitbouw- of non aedificandi strook, een muurtje van 0,50m hoogte met kolommen van 1,20m hoogte in metselwerk van dezelfde tint en hoedanigheid als de voorgevels, gebeurlijk een haag van 0,50m achter het muurtje (legustrum, Tya enz...) mits deze jaarlijks gesnoeid wordt en 1,2m hoogte niet overschrijdt.

2. Tussen de percelen : (vanaf de zones voor bijgebouwen) gemene baksteenmuren in de tint en hoedanigheid als de gevels of gemene hagen met 1,80m hoogte, versterkt met lichte stijlen en draad midden in de haag te verwerken. De betonplatenmuren zijn verboden in gans het gebied van het bijzonder plan van aanleg;

- uitsprong. Zij zullen bedekt zijn met een muurkap in metselwerk, natuursteen of passend muurdeksel.
- b) Op de rooilijn vóór een achteruitbouw- of non aedificandi strook, een muurtje van 0,50m hoogte met kotten van 1,20m hoogte in metselwerk van dezelfde tint en hoedanigheid als de voorgevels, gebeurlijk een haag van 0,50m achter het muurtje (legustrum, Tya enz...) mits deze jaarlijks gesnoeid wordt en 1,2m hoogte niet overschrijdt.
2. Tussen de percelen : (vanaf de zones voor bijgebouwen) gemene baksteenmuren in de tint en hoedanigheid als de gevels of gemene hagen met 1,80m hoogte, versterkt met lichte stijlen en draad midden in de haag te verwerken. De betonplatenmuren zijn verboden in gans het gebied van het bijzonder plan van aanleg;

#### ART.5. STROOK VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING MET ONDERBREKING

Art.4 is van toepassing mits volgende wijzigingen :

- a) in deze strook zijn alleen toegelaten groepen van hoogstens 8 woongebouwen waarvan de maximale gevellenkte van een groep aaneengesloten gebouwen 6,00m bedraagt.
- b) de blokken moeten een harmonisch geheel vormen uit bouwkundig en esthetisch uitzicht.
- c) de vrije zijstroken zullen minstens 8m breed zijn, waarvan 4,00m voor elk perceel.
- d) Afsluitingen : 1. met de openbare weg : art.4f) 1b is van toepassing.  
2. tussen twee percelen met op elkaar uitgevende vrije gevels zijn slechts gemene hagen met max. 1,8m hoogte of lichte stijlen met draad toegelaten.

#### ART.6. STROOK DER BIJGEBOUWEN

Art.4c e)2 en 3f) en art. 5d) zijn van toepassing daarbij.

- a) het dak zal plat zijn met een totale hoogte van 3,00m deksteen inbegrepen uitgezonderd wanneer tegenaan een andere opgerichte buureigendom moet gebouwd worden, in welk geval een harmonisch geheel moet betracht worden.
- b) Elke verdieping op de bijgebouwen is verboden.
- c) de breedte der bijgebouwen is beperkt tot maximum de helft der hoofdgevelbreedte.

#### ART.7. STROOK VOOR HALF-OPEN BEBOUWING

Art.5 is van toepassing mits de volgende wijzigingen :

- a) alleen geconcentreerd woningen zijn toegelaten. Keldergaragen zijn verboden.
- b) de blokken zullen uit één tot maximum zes woningen bestaan met een perceelsbreedte van minimum 12m voor de hoekpercelen en 9m voor de middenpercelen.
- c) elke blok woningen moet één harmonisch en architecturaal geheel vormen.
- d) Platte daken of daken met een hellend vlak zijn toegelaten voor zover zij voldoen aan het bouwkundig en esthetisch uitzicht.
- e) De breedte van de gebouwen zal minstens 6,5m bedragen en de diepte max. 10m.
- f) het bebouwen van de middenpercelen van 9m wordt facultatief gehouden met dien verstande dat er tussen de twee betrokken eigenaars een voorafgaand akkoord dient afgesloten zodat het gedeelte tussen de hoofdgebouwen : 1. ofwel bestaat uit een nevengebouw zonder verdiep, voorzien van een gelijk afhellend dak van min. 40° en eenzelfde veustlijnhoogte evenwijdig met de bouwlijn.  
2. ofwel bestaat uit een volledig verdiep.
- g) Buiten de strook van achteruitbouw en bepaalde open zijstroken mag de inplanting vrij zijn in de strook. Wanneer er echter tegen een reeds bestaande buureigendom moet worden gebouwd zullen beide voorgevels in elkaars verlengde staan. Dit geldt in het algemeen ook voor de dakvlakken de veustlijn en de kroonlijsten. De voor- en achteruitbouwlijnen dienen voor elke gebouwenblok in de verkavelingsplannen vastgelegd worden.

#### ART.8. STROOK VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING

De art.4,5 en 7 zijn van toepassing mits de volgende wijzigingen :

- a) elke woning dient vrij te staan en geconcentreerd d.i. zonder bijgebouwen. De gebouwen zullen minstens 8m breed zijn.
- b) de vrije zijstroken zullen minstens 8m breedte per perceel bedragen, en de smalste der twee minstens 4m.
- c) Buiten de strook voor achteruitbouw en bepaalde open zijstroken is de inplanting vrij in de strook.
- d) gebeurlijke hellingen naar keldergaragen mogen slechts aanvagen 0,25m achter de rooilijn.
- e) een vrijstaande autobergplaats per perceel is toegelaten, mits vier open gevels en een zadeldak, tenzij met een buureigendom koppeling mogelijk is.

#### ART.9. STROOK MET ERFDIENSTBAARHEID VAN ACHTERUITBOUW

- a) in de stroken bepaald door de art.4,5,7 en 8 , het verhard gedeelte mag één derde van de oppervlakte niet overschrijden. De hellingen moeten met zorg onderhouden en de struiken op 1,20m hoogte gesnoeid worden.
- b) Aan alle stroken moeten de zijdelingse afsluitingen beantwoorden aan art.4 f) 1.b.

#### ART.10. STROOK VOOR KOEREN EN HOVINGEN

- a) waarin nutsgebouwen toegelaten zijn : deze mogen de oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> niet overschrijden per perceel, noch de hoogte van 2,5m. Platte daken zijn verplichtend tenware met een andere gebouwde buureigendom een harmonisch geheel moet betracht worden. Art.4c) is van toepassing. Een afstand van 1om moet geëerbiedigd worden vanaf de stroken voor hoofdgebouwen en bijgebouwen.
- b) waarin artisanale of handelsgebouwen toegelaten zijn , de maximum oppervlakte van deze gebouwen zal op 3/4 der beschikbare koeroppervlakte niet overschrijden, de koerruimte zal open blijven aan de kant der bestaande bouwstroken van de percelen. De gevels mogen op de perceelscheidingen worden opgericht met een maximum-hoogte van 3,5m tot de bovenkant der dakgoot, gemeten vanaf de grond der aanpalende percelen voor zover deze op het peil liggen van het voetpad. Als dakhellingen zijn toegelaten : platte daken,

aan de kant d... bestemmingen worden opgericht met een maximum-  
 mogen op de perceelscheidingen worden opgericht met een maximum-  
 hoogte van 3,5m tot de bovenkant der dakgoot, gemeten vanaf de  
 grond der aanpalende percelen voor zover deze op het peil liggen  
 van het voetpad. Als dakhellingen zijn toegelaten : platte daken,  
 zaackapjes, schilddaken met verplichte uithellende vlakken van  
 hoogstens 45° naar al de gevels. Wanneer het gelijkvloers niet al  
 woning wordt ingericht mag de totale koeroppervlakte overbouwd  
 worden.

- c) uitzondering zal gemaakt worden voor sommige openbare gebouwen  
 van algemeen nut, gemeenschapsgebouwen en toegelaten nijverheids-  
 gebouwen, het gabarit dient geëerbiedigd. Voorbij deze strook  
 zullen de gebouwen opgericht worden binnen een gabarit dat de  
 perceelsgrenzen als volgt snijdt : 45° hetzij op een afstand  
 gelijk aan de hoogte.

ART.11. STROOK MET ERFDIENSTBAARHEID NON AEDIFICANDI  
 Alle bebouwing en herstel zijn er verboden/

ART.12. LANDBOUWSTROOK

Wordt uitsluitend voorbehouden aan de landbouw en aan de voor de  
 uitbating noodzakelijke woon- en uitbatingsgebouwen.

ART.13. OPENBARE BESTEMMING : de voorwaarden zullen ten gepaste  
 tijde in overleg tussen de betrokken besturen, worden vastgelegd.

ART.14. In de strook voorbehouden aan de bouw van sociale woningen:  
 en gebouwen van openbaar nut mag aan de bouwlijnen, voor zover zij niet  
 samenvallen met de rooilijnen, in akkoord met het bestuur van de  
 stede bouw worden afgeweken.

EINDBESCHIKKINGEN

- A. er zullen geen machtigingen tot bouwen afgeleverd worden om te  
 bouwen langs ontworpen straten zolang die niet zijn uitgerust.  
 B. Elke machtiging veronderstelt de verplichting voor de begunstig-  
 de de werken, zonder onderbreking te laten uitvoeren tot de  
 volledige afwerking.  
 C. In alle woonstroken moeten de met blinde zijgevels eindigende  
 blokken afgewerkt worden volgens de voorschriften aan art.4 behal-  
 ve voor bestaande gebouwen, zolang men aan deze geen werken uit-  
 voert.  
 D. Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen  
 wat betreft de hoogte, breedte en diepte der gebouwen, afwij-  
 kingen aan de bovenstaande voorschriften worden toegestaan door  
 de Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde.

-----  
 Oppervlakten der percelen  
 -----

lot	m2	lot	m2	lot	m2
1	425	28	342	55	590
2	444	29	328	56	639
3	350	30	354	57	656
4	440	31	745	58	272
5	384	32	360	59	324
6	606	33	327	60	buiten verk.
7	576	34	315	61	" "
8	549	35	490	62	" "
9	519	36	buiten verk.	63	" "
10	489	37	" "	64	494
11	459	38	" "	65	265
12	478	39	" "	66	buiten verk.
13	446	40	366	67	374
14	444	41	366	68	292
15	468	42	354	69	300
16	492	43	342	70	508
17	516	44	357	71	300
18	540	45	406	72	324
19	504	46	414	73	402
20	408	47	412	74	390
21	336	48	350	75	350
22	392	49	252	76	410
23	386	50	252	77	378