

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN **(volgens BBP Terdelt huizenblokken 349 en 356)**

HOOFDSTUK II Algemene voorschriften van het BBP

Art.6 Bewoonbare ruimten

Alle verdiepingen van een gebouw zijn bewoonbaar met uitzondering van de ondergrondse verdiepingen.

Art.7 Gelijkvloers van woonhuizen

Indien de verdiepingen een andere bestemming hebben dan het gelijkvloers, is het gelijkvloers voorzien van een gescheiden en gerieflijke toegang tot de verdiepingen.

HOOFDSTUK III Bestemmingen

Afdeling II Bestemmingen van de te bebouwen gebieden

Art.11 Gebieden voor huisvesting

Deze gebieden hebben residentie als hoofdbestemming.

Afdeling III Bestemmingen van de non aedificandi gebieden

Art.16 Gebieden voor koeren en tuinen

Deze gebieden zijn bedoeld om de binnenruimte van opgetrokken huizenblokken te luchten en te verlichten. Zij worden zoveel mogelijk met beplantingen aangelegd ten behoeve van de bewoners en gebruikers van buurtgebouwen.

Koer- en tuinzones met een oppervlakte van meer dan 20m² bestaan voor 80% uit tuingrond van minstens 0.80m diep.

De gebieden van koeren en tuinen mogen geen toegangswegen bekleed met harde materialen tot de gebouwen en de garages bevatten, behalve indien dit vereist is door veiligheidsmaatregelen (brandweer).

De grenzen tussen eigendommen worden gematerialiseerd hetzij door muren met een totale maximum hoogte van 2.50m, hetzij door groene hagen of door schuttingen in hout of een materiaal van plantaardige oorsprong. Schuttingen in metaalgaas zijn evenwel toegelaten als daarnaast een groene haag wordt voorzien.

Art.17 Achteruitbouwstroken

De achteruitbouwstroken bestaan uit beplante oppervlakten, zonder enig hard of berijdbaar materiaal met uitzondering van de oppervlakte voor de toegang tot de gebouwen of parkings.

De met harde materialen beklede oppervlakte voor de toegang mag niet meer dan 40% van de oppervlakte van de achteruitbouwstrook van elk perceel uitmaken, met een maximum van 3m breedte voor een toegang in een of afwisselende richting en van 6m voor een toegang in twee richtingen.

Het aanleggen van parkeerplaatsen voor voertuigen in achteruitbouwstroken is verboden.

De schuttingen die samenvallen met de grenzen tussen eigendommen of met de rooilijn mogen niet hoger zijn dan 1.20m. Ze bestaan hetzij uit een lage haag, hetzij uit een muurtje of een combinatie van de twee.

HOOFDSTUK IV Bestemmingen

AFDELING II Voorschriften buiten de volumevariatiegebieden

Art.22 Diepte van de hoofdgebouwen

De maximaal toegelaten diepte van het hoofdgebouw wordt op het plan in meters aangeduid. De minimale diepte is gelijk aan de maximaal toegelaten diepte min 2 meter,

Art. 27 Vorm van de daken

De vormen van de daken worden in de volgende categorieën ingedeeld:

- hellende bedaking: de helling van de daken schommelt tussen 35° en 50°
- mansardedak: de steilste helling van het gebroken dak schommelt tussen 60° en 80°
- plat dak: daar waar het bestemmingsplan een plat dak toelaat, is een dak met een lichte helling van minder dan 30° eveneens toegelaten
- een gebouw met een plat dak en een bewoonbaar achteruitgeplaatst niveau, dat eveneens een plat dak heeft een maximale helling van 30°

De platte bedakingen mogen aangelegd worden als sierterrassen of aangeplant als groene bedaking.

Dakvensters, schuine kozijnen en glazen daken zijn toegelaten onder voorbehoud van hun goede integratie in de vorm van het dak. Terrassen in het volume onder het dak zijn toegelaten mits naleving van de verordeningen van het burgerlijk wetboek en op voorwaarde dat hun totale breedte niet meer dan 2/3 van de gevelbreedte overschrijdt met een maximum van 4 meter per terras.

HOOFDSTUK VI Blok 349: Programmering, punctuele realisatie en specifieke voorschriften

Art.28

De inplanting en de bouwafmetingen van de nieuw op te trekken bebouwingen aan de zijde van het Terdeltplein en de Jean-Baptiste Bremsstraat houden rekening met de nabijheid van de bestaande bebouwing.

Te dien einde is een volumevariatiegebied vastgesteld, met een maximale terreinbezetting van 1 en een V/G van maximum 5 in het gebied. Het maximumgabariet bedraagt 4+N op de hoek Wauters/Terdelt en 7+T op de hoek Terdelt/Brems. De compositie van het geheel dient een progressief gabariet te vertonen, van Wauters tot Brems.

Het bouwfront is vastgesteld op de rooilijn van de Wautersstraat en het Terdeltplein; het is 6 meter teruggetrokken ten opzichte van de rooilijn van de Bremsstraat.

Plaatselijke terugtrekkingen van het bouwfront of openingen naar het binnenhuizenblok zijn evenwel toegelaten in de mate zij met meer bedragen dan 50% van de gevellijn.

De compositie van het geheel dient een architecturale dialoog te creëren met de gevellijn aan de overzijde van het Terdeltplein en rekening te houden met het niveauverschil tussen de hoeken van het blok. De nadruk van de compositie dient te liggen op het gebouw op de hoek Terdelt/Brems, door een uitgelijnde architectuur.

De hoogte van het gebouw mag op deze plaats niet minder bedragen dan 6+N.

De gebruikte materialen voor de gevels of hun externe bekleding zijn naar keuze:

- witte bepleistering
- de baksteen van de gevel
- hout, bij voorkeur met een natuurlijke tint
- metaal (zink, koper, lood)
- een combinatie van deze types van materialen

Het gebruik van elk ander materiaal wordt onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie

Art.29

Het geheel van de gebouwen opgetrokken in het huizenblok is bestemd voor huisvesting. Andere toegelaten bestemmingen zijn uitdrukkelijk aangeduid op het bestemmingsplan. De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150m² bedragen.

Art.30

De oppervlakte van de zone voor koeren en tuinen mag voor niet meer dan 20% bestaan uit gemineraliseerd oppervlak, dewelke waterdoorlatend moeten zijn. Ten minste 40% van de oppervlakte voor koeren en tuinen bestaat uit volle grond, terwijl de eventuele ondergrondse parkeerruimten bedekt moeten zijn door een laag aangeplante plantaarde met een diepte van ten minste 0.80m.

Art.31

Voor de bebouwing die opgetrokken worden in het volumevariatiegebied zijn parkeerruimten buiten de ondergrondse niveaus verboden. Een parkeerruimte mag gemeenschappelijk zijn voor meerdere gebouwen. De toegangen tot de ondergrondse parkeerruimten zijn beperkt tot twee aan het Terdeltplein en zijn verboden via de Wautersstraat.

Lot 1 en lot 2 worden samengevoegd tot 1 lot waarop een meergezinswoning wordt opgericht.