

Reglement der stedenbouwkundige voorschriften

Huizenblok 350

Artikel één - Algemeenheden :

1) Het Hierbijgaand bijzonder plan reglementeert de aanleg van de huizenblok 350, begrensd

- ten Noorden : door de Guillaume Kennisstraat
- ten Westen : door de Korporaal Claesstraat
- ten Zuiden : door de verlenging van de Armand De Roostraat, en
- ten Oosten : door een ontworpen straat, gelijklopend met de Korporaal Claesstraat en welke de Guillaume Kennis- en de verlengde Armand De Roostraat verbindt.

2) Het algemeen bouwreglement der gemeente blijft van toepassing, in zoverre er niet van afgeweken wordt door de hiernavolgende bepalingen.

3) Het aanbrengen van publiciteit op muren en puntgevels, alsmede het plaatsen van reclamepanelen, is verboden.

4) Indien de gebouwen een of meer liftkokers bevatten, dienen de gedeelten welke boven het dak uitsteken zoals schoorsteentoppen, luchtkokers, lokalen voor de machinerieën der liften ondergebracht in een technische verdieping overeenkomstig de voorschriften van de dienst van stedenbouw. Deze technische verdieping zal een hoogte hebben van 3m maximum buiten gabariet.

5) De bouwvergunning betreffende de 2 gebouwen van 4 verdiepingen zal slechts toegestaan worden op voorwaarde dat de bestaande huizen, respectievelijk gelegen 58 tot 72 en 72 tot 84, Guillaume Kennisstraat, afgebroken worden.

De bouwvergunning betreffende elk der 2 gebouwen van 11 verdiepingen zal slechts toegestaan worden op voorwaarde dat de afmetingen van het perceel de nettoverhouding V/G op minder dan 2 brengt.

Art. 2.- - Open zone voor woningbouw :

a) Bestemming : Deze zone is uitsluitend voorbehouden aan gebouwen bestemd voor de huisvesting of voor burelen.

b) Inplanting : De voorgevels dienen opgericht langs de opgelegde rooilijn. De maximum diepte en breedte zijn deze welke op het plan weergegeven zijn.

c) Hoogteprofiel : De opgelegde hoogte, gemeten in het midden van de voorgevel, tussen de voet van het gebouw en de onderkant van de kroonlijst, is :
dezelfde als deze van het gebouw van 3 verdiepingen waartegen ze zullen aanleunen voor de constructies van drie verdiepingen ; 15m voor de constructies van 4 verdiepingen ; 36m voor de constructies van 11 verdiepingen.

Het hoogtepeil van de voet van de voet van de gebouwen is vastgelegd door het Schepencollege.

d) Materialen : Al de gevels van eenzelfde gebouw, de schoorsteentoppen, de lokalen voor de machinerieën der liften, en ieder gedeelte welke boven het dak uitsteekt en zichtbaar is vanaf de openbare weg, zullen afgewerkt worden in gelijkaardige materialen.

Voor elke constructie wordt gebruik gemaakt van natuursteen, siersteen of samengestelde steen door het Gemeentebestuur aangenomen. In ieder geval bestaan de plinten uit natuursteen en hebben minimum 0,50m hoogte.

De bekroning der muren van de voor-, zij-, en achtergevels bestaat uit de natuur- of kunststeen.

De schoorsteentoppen, zichtbaar vanaf de openbare weg, worden afgedekt, hetzij met een dal in natuur- of kunststeen, hetzij met een statische luchtzuiger, met uitsluiting van pijpen in verniste potaarde of dallen in gewapend beton.

Wanneer de voorgevel afgedekt is door een kroonlijst, mag deze vervaardigd zijn uit hout of gewapend beton. In dat laatste geval dient ze bedekt te zijn door een bekleding en zal de bovenkant beschermd zijn bij middel van een bedekking in zink, lood of koper. Er mag eveneens gebruik gemaakt worden van gehamerd beton, op voorwaarde dat de gehamerde oppervlakte samengesteld is uit cement, zand en wit rijnzand.

De constructies waarvan het geraamte in gewapend beton zichtbaar is, zijn verboden.

e) Dakbedekkingen : De dakbedekking der gebouwen is in platform.

Art. 3.- Zone voor koertjes en tuinen :

Deze zone is uitsluitend voorbehouden voor beplantingen en voor het aanleggen van hofjes. Niettemin is het aanleggen van garages op het peil van de kelderverdieping toegelaten op voorwaarde dat op het dak ervan van een laag van 50cm teelaarde aangebracht wordt en deze bedekking in tuin aangelegd. Het bovenste peil van voornoemde grond mag zich op niet meer dan 1m boven het peil van het voetpad bevinden.

Geen enkele hoogstammige boom mag geveld worden zonder voorafgaande toelating van het Schepencollege, en dan nog op voorwaarde dat hij vervangen worde.

Art. 4.- Afsluitingen :

Buiten de achteruitbouwstroken, mag de afbakening tussen de percelen en tussen de achteruitbouwstrook en de zone voor koertjes en tuinen verwezenlijkt worden bij middel van de levende hagen van 1m hoogte, voorzien van een metalen afsluiting in draad, groen geplastificeerd. Deze laatste bestaat uit drie horizontale draden, op 30,60 en 90cm hoogte.

De hoogte boven de grond der paaltjes - ijzer of beton - mag 1m niet overschrijden.

De haag dient regelmatig geschoren en in goede staat gehouden.

Art. 5.- - Achteruitbouwstrook

De achteruitbouwstrook is als tuintje aangelegd en zorgvuldig onderhouden. De toegangen tot de gebouwen en tot de garages mogen niet meer dan 2/3 ervan in beslag nemen per gebouw.

De achteruitbouwstrook moet haar bestemming van hofje behouden, met uitsluiting van elk ander gebruik ; ze mag voor geen enkele exploitatie aangewend worden. Het is verboden er voorwerpen te plaatsen welke zouden kunnen schaden aan het uitzicht en de schoonheid van de openbare weg.

Op de rooilijn wordt een voetstuk in natuurarduinsteen geplaatst van 20cm hoog en 25cm breed, met afgeronde hoeken. Een levende haag zal geplant worden op 10cm achter dat voetstuk; ze dient regelmatig geschoren en haar hoogte is beperkt op 70cm boven het peil van het voetpad.

De grenzen tussen de percelen zullen bestaan uit levende hagen, onderworpen aan dezelfde voorschriften.

De ondergrond van de achteruitbouwstrook mag geen enkele constructie bevatten gelegen op minder dan 5m van de rooilijnen; niettemin mogen houders van stookolie er ingegraven worden, ten herroepelijke titel.

Art. 6.- - Standplaatsen voor voertuigen :

Elk nieuw of herbouwd huis moet ten minste over een standplaats - buiten de openbare weg - voor een voertuig per woning of per 50m² bureaus beschikken. Iedere verbouwing van huizen die een verhoging medebrengt van het aantal woningen of bureaus is aan dezelfde voorwaarde onderworpen.

Art. 7.- - Bouwvergunningen :

Zelfs indien de bouwaanvraag overeenstemt met de bestaande wetten en reglementen betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, met het gemeentelijk bouwreglement en met onderhavig plan van aanleg, mag het toekennen van een bouwvergunning onderworpen worden : enerzijds aan het in acht nemen van esthetische voorwaarden, namelijk de eenheid van de bouwstijl en de keuze der materialen voor de gevels en de dakbedekkingen en, anderzijds, het naleven der voorwaarden betreffende de hygiëne en de rust van de wijk, de stevigheid der gebouwen, het verkeer en de bescherming tegen brand.