

REGLEMENT DER STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TERDELT

Artikel één.- ALGEMEENHEDEN

- 1.- Het hierbijgaand plan omvat de aanleg van de wijk van het voormalig kerkhof, begrensd door de Gustave Latinis- en de Charles Gilisquetlaan, de Godefroid Guffens, de Joseph Wauters- en de Guillaume Kennisstraat. Het daarinliggend huizenblok 350, waarvan het plan van aanleg reeds werd goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14.03.1968 -gelegen tussen de Guillaume Kennis- de Korporaal Claes- en de verlengde Armand De Roostraat, en een ontworpen plein, is bij onderhavig plan niet inbegrepen.
- 2.- Het gemeentelijk bouwreglement blijft van toepassing in zoverre er niet van afgeweken wordt door de hiernavolgende bijzondere voorschriften.
- 3.- De bestaande gebouwen waarvan de bestemming of het gabariet niet overeenstemmen met hiernavolgende voorschriften kunnen het voorwerp uitmaken van een vergunning voor ombouw binnenhuis of onderhoud, alsmede voor het vernieuwen van toelating voor ingedeelde inrichtingen.
- 4.- Technische verdieping : Wanneer de gebouwen een of meer liftkokers bevatten, moeten de gedeelten welke boven het dak uitsteken, zoals schoorsteenpijpen, verluchtingskokers, lokalen voor de liftaandrijving, samengebracht worden in een technische verdieping, opgericht in achteruitbouw van 4m op de voor- en eventuele zijgevel, en 3m op de achtergevel . Deze technische verdieping heeft een maximum hoogte van 3m buiten gabariet.

Art. 2.- Zone voor woningbouw, gesloten of half open :

- 1.- Bestemming : Deze zone is bestemd voor woning en bureaus. Ambachten en handel zijn toegelaten op het gelijkvloers, Gustave Latinislaan, Guillaume Kennis en Joseph Wautersstraat.
- 2.- Implanting : De voorgevels worden ingeplant op de verplichte bouwlijn. De diepte van de gebouwen is maximum deze aangeduid op het plan.
- 3.- Verkaveling : Het bouwen of heropbouwen, de verkavelingen, ruilverkavelingen, het uitwisselen van percelen beantwoordt aan de volgende voorwaarden :
 - a) de gemeenschappelijke perceelgrenzen staan loodrecht of normaal op de rooilijn ;
 - b) de minimumbreedte van de voorgevel is 7m ;
 - c) de hoekpercelen hebben een oppervlakte van minstens 150m², de eventuele achteruitbouwzone niet inbegrepen..
 - d) verlengde Kaporaal Claesstraat worden de herverkavelingen in de huizenblok 354 gevormd door percelen van minimum 16,50m gevelbreedte..
- 4.- Gabariet : de hoogtegabarieten, met betrekking tot het peil van het voetpad, zijn als volgt vastgelegd :
 - 1 opgelegde verdieping : 5,50m tot 6,50m onder kroonlijst, hellend dak van 40° ;
 - 2 opgelegde verdiepingen : 8,50m tot 9,50m onder kroonlijst, dak in terrasvorm ;
 - 3. opgelegde verdiepingen : 11,50m tot 12,50m onder kroonlijst, dak in terrasvorm ;
 - 4. opgelegde verdiepingen : 14,50m tot 15,50m onder kroonlijst, dak in terrasvorm ;
 Indien de hoogte der verdiepingen van de normale afwijkt, dient de opgelegde hoogte in acht genomen.
 De daken in terrasvorm hebben een helling van maximum 5cm per m.
- 5.- Siermaterialen : De siermaterialen voor de voorgevels zijn :
 - de siersteen en de verglaasde zandsteen ;
 - de natuur- of hersamengestelde steen ; de plinten zijn eventueel verplichtend in natuursteen ;
 - gehamerd of gewassen beton, bereid op basis van witte cement ;
 - gordijnmuren met roestvrije bekleding of ander onaantastbaar materiaal.

Art. 3.- Zone voor open woningbouw :

- 1.- Bestemming : Deze zone is voorbehouden voor gebouwen dienend als woning of bureaus ;
- 2.- Implanting : De voorgevels worden ingeplant volgens de maximumafmetingen aangeduid op het plan ;
- 3.- Gabariet : De hoogtegabarieten zijn als volgt vastgelegd ; gemeten vanaf het voetpad ;
 - 12 verplichte verdiepingen : 39m maximum onder de kroonlijst ; 6 verplichte verdiepingen ;
 - 11 verplichte verdiepingen 36m maximum onder de kroonlijst ;
 De helling der daken bedraagt minder dan 5cm per m.
- 4.- Siermaterialen : Dezelfde als deze voorzien in artikel 2, 5.

Art. 4.- Zone der achtergebouwen :

1.- Bestemming : Deze zone is voorbehouden aan gebouwen dienend als garage, opslagplaats, ambachten en werkplaatsen welke voor de buurt geen hinderveroorzaken zoals lawaai, trillingen, rook, uitwasemingen, brandgevaar, lozen van bijtende of sterk bevuilde stoffen in de riolering.

De niet bebouwde gedeelten beantwoorden aan de voorschriften betreffende de zone van koertjes en tuinen.

2.- Inplanting : De gevels worden ingeplant binnen de grenzen aangeduid op het plan.

3.- Gabariet : Het hoogtegabariet is als volgt vastgesteld : 3,50m “ buiten alles ” boven de referentievak zoals beschreven in het gemeentelijk bouwreglement.

4.- Materialen Bakstenen, beton of ander hard materiaal, onbrandbaar en bestand tegen verwerking.

Voorlopige konstrukties zijn verboden.

De scheidsmuren zijn in metselwerk met een minimumhoogte van 2,70m.

Art. 5.- Achteruitbouwzone :

Deze zone is bestemd voor grasperken en lage beplantingen. De geplaveide gedeelten zijn beperkt tot de toegangen en, in alle geval, tot minder dan de 2/3 van de oppervlakte van de zone. De helling voor garagetoegangen is beperkt tot 4cm per m tot 5m van de rooilijn en 15cm per m. voorbij deze 5m.

De afsluiting aan de rooilijn bestaat uit natuurarduinsteen of hersamengestelde steen van 10cm hoog en 20cm dik.

Daarachter komt een haag in ligustrum van 70cm hoogte. Een dergelijke haag wordt eveneens geplant op de zijdelingse scheidingen.

Art. 6.- Zone van koertjes en tuinen :**A. Zone grenzend aan de zone voor open woningbouw :**

Deze zone is bestemd voor het aanleggen van tuinen. Ondergrondse garages mogen er opgericht worden op voorwaarde dat hun dak en dat van de manoeuvreer ruimte bedekt zij met een laag van 50cm teelaarde, aangelegd als tuin.

De verkeersruimten, openluchtparkplaatsen, enz... mogen niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van deze zone beslaan.

De gemeenschappelijke afsluitingen bestaan uit hagen van maximum 1,70m hoogte.

Ze mogen versterkt worden door traliedraad.

B. Zone palend aan de zone voor gesloten en half open woningbouw :

Deze zone is bestemd voor het aanleggen van private tuintjes. Ondergrondse Garages zijn toegelaten op voorwaarde bedekt te zijn met een laag teelaarde van 50cm dik en aangelegd als tuin.

In de huizenblok 354, lant verlengde Korporaal Claesstraat, mogen de hofjes die aan de woningen palen geen ondergrondse konstrukties bevatten.

De afsluitingen zijn in metselwerk of betonplaten van maximum 2,70m hoogte ; hagen van 1,70m hoogte zijn eveneens toegelaten.

Art. 7.- Zone met publieke bestemming :**A. Gemeentelijk sportkomplex :**

1. Bestemming : Deze zone is bestemd tot het inplanten van een sportterrein en ontspanningsruimten, met de daarbijgaande gebouwen en installaties.

2. Inplanting : Deze is vrij ; ze zal evenwel zoveel mogelijk de aanduidingen van het plan moeten volgen. Een achteruitbouwzone van 5m wordt aangelegd langs de straatkant.

3. Gabariet : De gebouwen hebben maximum één verdieping.

4. Afsluitingen : De gemeenschappelijke afsluitingen bestaan uit levende hagen van 2,50m maximumhoogte, versterkt door traliwerk.

De afsluiting aan de rooilijn bestaat uit natuur- of hersamengestelde arduinsteen van 10 hoog en 20cm dikte. Daarachter wordt een haag in ligustrum van 0,70m hoog geplant.

B. Staatschool

1. Bestemming : School, speeltuin en hofjes.

2. Inplanting : Deze is vrij. De achteruitbouw der gebouwen, met betrekking tot de rooilijn en de eigendomsgrenzen, is minstens deze aangeduid op het plan.

De gebouwen, kant Gustave Latinislaan, moeten zich verbinden met de bestaande rij woonhuizen, met een maximumhoogte van 15m onder kroonlijst, met betrekking tot het peil van het voetpad.

De gebouwen, kant Charles Gilisquetlaan hebben een maximumhoogte van 9,50m onder kroonlijst, gemeten vanaf het peil van het voetpad.

De achteruitbouwstrook aan de rooilijn beantwoordt aan de voorschriften van art. 5. De Konstrukties beslaan niet meer dan 25% van de oppervlakte van het perceel. De V/G gaat 1 niet te boven.

3. Gabarieten : De gebouwen hebben maximum drie verdiepingen.

4. Afsluitingen : Dezelfde als deze voorzien bij art. 7.A.4.

C. Vrije School :

1. Bestemming : Deze zone is bestemd voor het inplanten en het uitbreiden van de bestaande vrije school, met speelpleinen en tuinen.

2. Inplanting : De voorgevels worden op de verplichte bouwlijn ingeplant.

De gebouwen worden ingeplant binnen de uiterste grenzen aangeduid op het plan. Een achteruitbouwzone, overeenkomstig de voorschriften van artikel 5 en met het diepte zoals voorzien op het plan, wordt aangelegd langs de straatkant.

3. De maximum hoogtegabariet is in meters op het plan aangeduid.

4. Afsluitingen : Dezelfde als deze voorzien in artikel 7, A., 4.

D. Kerk :

1. Bestemming : Deze zone is bestemd voor het inplanten en het uitbreiden van een kerk, van gebouwen nodig voor de godsdienst, weldadigheidswerken, jeugdbewegingen, enz..., en van tuinen. De gebouwen van vier verdiepingen voorzien op de uiteinde van de gesloten bouwlijn, Gustave Latinislaan en de verlengde Korporaal Claesstraat, mogen woonst of bureaus als bestemming hebben. In dat geval mogen de betrokken terreinen herverkaveld worden. Ze moeten in alle punten beantwoorden aan de voorschriften van artikels 2, 5, en 6.

2. Inplanting : De inplanting is vrij. De bebouwde oppervlakte mag de 50% van deze zone niet overschrijden. De hierbovenvermelde huizen van vier verdiepingen worden ingeplant op de verplichte bouwlijn. De maximum breedte en diepte zijn deze op het plan aangeduid. Een achteruitbouwzone, beantwoordend aan de voorschriften van artikel 5 zal aangelegd worden langs de straatkant.

3. Gabariet : Het gabariet van de kerk moet beantwoorden aan functionele en esthetische beschouwingen.

De erbij aansluitende gebouwen waarvan sprake in 1. hierboven hebben alleen een gelijkvloers.

De gebouwen met vier verdiepingen op de uiteinden van de gesloten bouwlijn hebben het opgelegd gabariet voorzien in artikel 2.

4. Afsluitingen : dezelfde als deze voorzien in artikel 7, A, 4.

Art. 8.- - Garages :

Elk nieuw of verbouwd gebouw moet over parkplaatsen beschikken overeenkomstig de richtlijnen van het rondschrijven van de Minister van Openbare Werken, dd. 17 juni 1970 aangaande het aanleggen van parkgelegenheden bij het uitvoeren van nieuwbouw- of verbouwingswerken.

Art.9.- Publiciteit :

Publiciteit op de puntgevels alsmede het plaatsen van reclamepanelen op de gevels is verboden.

De gebouwen met een andere bestemming dan woning mogen uithangborden dragen welke betrekking hebben met de er uitgeoefende activiteit.

De uithangborden zijn onderworpen aan de formaliteiten voor toelating overeenkomstig de voorschriften van het gemeentelijk bouwreglement.