

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Samenvatting:

- Art. 1. Algemeenheden.
- Art. 2. Perceelscheidingen.
- Art/ 3. Reclames en publiciteit.
- Art. 4. Strook voor gesloten bebouwing.
- Art. 5. Strook voor half-open bebouwing.
- Art. 6. Strook voor open bebouwing met max. één verdiep.
- Art. 7. Strook voor bijgebouwen.
- Art. 8. Strook voor voortuinen.
- Art. 9. Strook voor koeren en hovingen.
- Art 10. Strook voor openbaar groen en wegenis.

Art I. -ALGEMEENHEDEN.

- a/ Machtiging. vervalt elke machtiging gegeven met betrekking tot dit verkavelingsplan en voorschriften welke niet gebruikt is binnen het jaar waarop zij betekend werd aan de belanghebbende, welke het oprichten van gebouwen betreft.
- b/ Verbodsbepalingen: Behalve de normale onderhoudswerken, zijn verboden, alle werken die een toestand in tegenstrijd met dit plan en voorschriften zouden kunnen teweegbrengen.
Evenwel kunnen op v orstel van het College van Burgemeester en Schepenen, wat betreft de hoogte, de breedte en de diepte van de gebouwen, afwijkingen aan de voorschriften worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw, of door zijn afgevaardigde.
- c) Tegenstrijdigheden. 1° De schikkingen vervat in het plan en de voorschriften vernietigen de tegenstrijdige schikkingen van vroegere reglementen.
2° De schikkingen van het verkavelingsplan met de voorschriften hebben voorrang op de schikkingen van het algemeen plan.
3° De grafische aanduidingen van het verkavelingsplan hebben voorrang op de voorschriften.

ART 2. PERCEELSCHEIDINGEN.

Bij verkaveling of herverkaveling zullen de grenzen der percelen derwijze aangebracht worden, dat de zijgevels en de eventuele op te richten gebouwen, haaks kunnen gericht worden op de verplichte bouwlijn.

ART 3. RECLAMES EN PUBLICITEIT.

Het plaatsen van om het even welke reclame dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag aan het College van Burgemeester en Schepenen, en moet op een zodanige wijze voorgesteld worden, dat kan geoordeeld of de algemeenheid niet geschaad wordt. Het aanbrengen van een plaat, vermeldende het beroep of nering welke in het gebouw uitgeoefend wordt is steeds toegelaten, voor zover deze de 0.75 m² niet overtreft. Het aanbrengen van een lichtreclame kan toegelaten worden, mits zij het voorwerp uitmaakt van een speciale aanvraag.

Art 4. STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING. (MET VERPLICHTEND EEN VERDIEP. (gelijkvloers niet inbegrepen.)

3° zijn eveneens toegelaten, rechtstreeks de dakvensters mits ze beperkt blijven tot min. 0.60 m van de mendelijke scheidingsmuren.

g/ Afsluitingen. Ivende hagen zijn verplichtend, zij mogen versterkt worden bij wijze van betonstijlen, en onderaan voorzien van een betonplaat.

Op de perceelsgrens wordt achter het hoofdgebouw gemetste muren van max. 2,50 m hoogte toegelaten, die stipt tot de diepte van de bijgebouwen moeten beperkt blijven, en opgericht in dezelfde of goed aangepaste materialen, al de gevel van het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

Afsluitingen in betonplaten zijn streng verboden.

Art 5 STROOK VOOR HALF OPEN BEBOUWING.

Is van toepassing art 4, mits volgende wijzigingen.

- a/ Bestemming. Is bestemd voor het oprichten van gekoppelde woningen, kleine handelsondernemingen. Huisnijverheid is toegelaten.
Het oprichten van een alleenstaande woning op twee op het bijgaande plan uitgestippelde loten is insgelijks toegelaten.
- b/ Bouwwerken. Zij zullen met drie vrije gevels opgericht worden
- c/ Percelen. De percelen hebben een minimum breedte van elf meter (11 m) en de zijdelingse stroken van niet bebouwing zullen min. 4 m bedragen. De breedte der bebouwing zal minstens 6 m bedragen. De breedte zal min. 7 m bedragen voor de percelen gericht noord-zuid, tot en met een afwijking van 35° vandeze richting.
- d/ Materialen. zie art 4/d/
- e/ Mitsringende delen op de gevels. zie art 4/e/
- f/ Dakenden dakbedekkingen. Alle dakhellingen zijn toegelaten tot een min. van 5°. De eerstbouwende bepaalt de dakhelling. Als bedekking is eveneens toegelaten, natuurschaliën, kunstmaterial en en riet.
- g/ Afsluitingen. De afsluitingen tussende percelen bestaan uit doorlevende hagen; met max 1,50 m hoogte en 0.75 m in de voortuin, al of niet versterkt door paaltjes, draadverpperring, of een gemetst muurtje van 0.50 m hoogte.
Betonplatenafsluitingen zijn verboden.

Art 6. STROOK VOOR OPEN BEBOUWING. (benedenverdieping niet inbegrepen.)

Is van toepassing; art 4 mits volgende wijzigingen.

- a) Bestemming. Enkel het oprichten van landhuizen, bungalows en villa's, is in deze strook toegelaten. Huisnijverheid en handelsondernemingen zijn niet toegelaten.
- b/ Bouwwerken. De bouwwerken zullen gans vrij worden opgericht.
- c/ Percelen. De minimum breedte per perceel is 20 M
- d/ Materialen en kleuren. De villa's, bungalows en landhuizen mogen ook geschilderd worden.
- e/ Daken en dakbedekkingen. De dakbedekking mag ook bestaan uit vlakken van minstens 5° helling.
2° De bedekking bestaat uit natuurschaliën, kunstmaterialen of riet. Pannenbedekking is eveneens toegelaten.
- f/ Afsluitingen. zie art 5/g/

Art 7. STROOK VOOR BIJGEBOUWEN.

Is van toepassing art 4/1/2

a/ Bestemming. Het oprichten van woonhuizen, handelsoordeningen, gebouwen van openbaar nut, en andere gebouwen welke niet schaden aan het stille en gezonde karakter van deze strook.

Elke industrie is verboden. Het plaatselijk uitoefenen van een niet hinderlijk ambacht is nochtans toegelaten.

b/ Bouwwerken. 1° De bouwwerken zullen opgericht worden met gemeenschappelijke zijgevels, behalve op de uiteinden van elk bouwblok, waar ze met drie vrije gevels moeten opgericht worden. Hier zijn de zijdelingse vrije stroken tussen de gevels en de perceelsgrenzen vastgesteld op 4 m. Lokale uitbouw in deze strook is toegelaten voor een maximum breedte van 0.50 m.

2° De maximum hoogte van de op te richten bouwwerken bedraagt 6.50 m tot onder de kroonlijst, gemeten vanaf het aanpalend voetpad: de minimum hoogte is 5.70 m. De eerste bouwer bepaald de hoogte voor gans de bouwblok of groep.

Per bouwblok zullen de dakhellingen, kroonlijsten en nok doorlopend zijn.

Voor aan te bouwen woningen van minder of meerdere diepte zal de architect vóór het opmaken der bouwplannen zich in verbinding stellen met het College van Burgemeester en Schepenen van Waarschoot, teneinde de aansluiting der nokken van deze woningen te verzekeren, in de mate van het mogelijke, bij wijze van aangepaste dakplatformen., platte nok, aangepaste bouwdiepte enz...

c/ Percelen. De minimum breedte van de bouwwerken, bestemd voor eengezinswoningen, bedraagt 6 m en 7 m voor de percelen gericht noord- zuid tot en met een afwijking van 35° van deze richting. Voor meergzinswoningen is deze breedte 8,5 m.

d/ Materialen en kleuren. 1° Alle zichtbare gevels, alsmede het metselwerk dat zich verheft boven de daken, zullen met voldoende zorg worden afgewerkt, en opgericht in dezelfde materialen..

2° Alle schreeuwende minderwaardige en niet harmoniserende materialen, alsmede zichtbare betonplaten, sintelsteen of betonsteen zijn verboden.

e/ Uitspringende delen op de gevels. De uitsprongen van meer dan 0.10 m tot op 2.50 m hoogte (ge eten vanaf het voetpad) en van meer dan 0.30 m daarboven zijn verboden, met uitzondering van de logia's, open balkons, windschermen en kroonlijsten, welke uitsprongen 0.60 m mogen bedragen.

f/ Daken en dakhellingen, bedekkingen. 1° Verplichte helling naar de niet gemeenschappelijke gevels: Deze helling is bepaald tussen de 40 en 45°

2° bedekking: matte pannen, glazen pannen en liggende dakvensters, kleiner dan 0.25 m² in één stuk tot max. 1 m² totale oppervlakte per vlak dak zijn toegelaten.

Open ruimte. Deze zal naast de aanhorigheden minstens 3 m bedragen tot de perceelsgrens.

De maximum hoogte van de op te richten bouwwerken gemeten t.o.v. de begane grond tot de kroonlijst is 3.50 m.

ART 8. STROOK VOOR VOORTUINEN.

De strook der voortuinen is veranderlijk, volgens de aanduidingen van het plan.

In de voortuinstrook worden enkel lage beplanting en naaldboutsoorten toegelaten. Behoudens de noodzakelijke opritten voor autobergplaatsen, zal de max. verhardingsbreedte 1/4 van de totale gevelbreedte niet mogen overschrijden.

De afsluitingen tussen de percelen en de openbare weg zullen max. 0.75 m hoogte hebben. Ze bestaan uit gemetste paaltjes met tussentbeplanting van levende hagen. De haagbeplanting mag eventueel versterkt worden, door het aanbrengen tot dezelfde hoogte van lichte stijltjes met draadversperring, met onderaan een kaartje van 0.50 m maximum.

De hagen langs de openbare weg worden geplant op 0.50 m achter de grens van het openbaar domein.

Indiepingen in de voortuinstroken voor garages zijn niet toegelaten.

ART 9. STROOK VOOR HOEREN EN HOVINGEN.

a/ Bestemming: Deze zone is voorbehouden voor aanleg van hovingen en tuinen

b/ Bouwwerken. zijn toegelaten, kleine bergplaatsen voor tuingereedschap en dergelijke. De totale oppervlakte voor deze gebouwtjes mag 10 m² niet overtreffen.

In deze strook worden autobergplaatsen toegelaten, mits deze opgericht worden op minstens 6 m van de achterbouwlijn der hoofdgebouwen.

1° In de strook voor open bebouwing zullen de garages zoveel mogelijk deel uitmaken van de woninggroep of complex. Het vloerpeil der garages moet minstens gelijk zijn aan het peil van het voetpad.

2° De hoogte onder de kroonlijst van het gebouwtje, gemeten ten overstaan van de gemiddelde weghoogte vóór het gebouw, zal de 3 m niet mogen overtreffen.

Alleenstaande garages zullen op minstens 1 m van de perceelsgrens gebouwd worden.

Aaneenpalende garages zullen minstens 1 m van de perceelsgrens worden opgericht.

b/ Materialen en kleuren. Is van toepassing art 4/D/

d/ Daken en dakbedekkingen.

1/ Hellende vlakken bepaald tussen 40 en 45°. De afdekking mag ook bestaan uit platte daken.

2/ Bedekking: matte pannen, natuurschaliën of kunstmaterialen.

e/ Afsluitingen: zie art 5/g/

ART 10. STROOK VOOR OPENBAAR GROEN.

De uitrusting van de wegenis zal in een afzonderlijk ontwerp van wegenaanleg door de gemeenteraad worden goedgekeurd, evenals het bepalen van de aard der beplanting.

=====