

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Algemene beschikkingen

1.1. Algemeenheden

De maatregelen van aanleg die grafisch op het plan uitgedrukt staan, worden aangevuld en gedetailleerd door de onderhavige voorschriften ; zij omschrijven bovendien nauwkeurig de niet op het plan weergegeven beschikkingen welke niet vatbaar zijn voor grafische voorstelling.

De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en onderrichtingen, behalve andersluidende hierna vermelde beschikking.

De van kracht zijnde bouwverordeningen blijven van toepassing met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de inplanting, het volume en de esthetiek van gebouwen en afsluitingen, alsmede deze betreffende koeren en tuinen.

Artikel 2 - Voorschriften betreffende het gebied voor uitrustingen van collectief belang en/of van openbare diensten.

2.1. Het plan duidt de zone aan welke voorbehouden is voor uitrustingen van collectief belang en/of openbare diensten.

Deze zone laat het oprichten toe van een onderwijsinstelling met zijn behorende diensten.

Indien dit schoolgebouw niet verwezenlijkt wordt, kan de zone bestemd worden voor huisvesting mits naleving van de beschikkingen zoals vermeld in de hieronder staande paragrafen 2.2., 2.3., 2.4., 2.5. en 2.6.

2.2. De niet bebouwde delen worden ofwel geplaveid, ofwel ingericht als tuinen met inplanting van bomen.

En rij bomen dient verplicht te worden aangebracht als afscherming op de scheiding tussen het gebied voor onderwijsinstellingen en het achterste deel van de percelen, gelegen langsheen de Bonekruidlaan.

2.3. De inplanting van de gebouwen mag in een discontinue volgorde verlopen, maar moet de indruk blijven geven van een continue bouwlijn. Bovendien mag deze inplanting de bewoonbaarheid van de omliggende woningen niet in het gedrang brengen. De maximale bouwhoogte, in buitenmaten uitgedrukt, bedraagt 15 m. De verhouding vloer/terrein bedraagt 1,3.

De elementen V en T worden respectievelijk berekend als volgt :

Element V : betreft het geheel van bovengrondse vloeroppervlakten, technische lokalen inbegrepen ; voor wat de berekening betreft, worden de vloeroppervlakten verondersteld doorlopend te zijn en op conventionele wijze gemeten tot aan het uiterste peil van de gevelmuren, zonder rekening te houden met hun onderbreking van welke aard dan ook, zoals schotten, verticale scheidingen, enz...

Element T : betreft de oppervlakte van de bebouwbare zone.

2.4. Uitzicht van de gevels :

- de gevels welke zichtbaar zijn vanaf de openbare weg moeten samen met deze van de omgevende gebouwen een onderlinge samenhang vertonen wat betreft materialen en samenstelling.
- blinde gevels worden niet toegelaten.

- uitsprongen : uitsprongen worden toegelaten mits een gelijkmatige verdeling over het geheel van de gevel en worden beperkt tot 40 % van de totale geveloppervlakte.

2.5. Materialen :

Gevels :

De materialen te gebruiken voor de gevels zijn baksteen, traditionele bepleistering, beschilderde cement, natuur- of kunststeen, marmer, keramiektegels en gekleurd beton ter nabootsing van natuurlijke materialen.

Worden ook toegelaten : metalen gevel- en voorzetelementen en elementen van architectonisch beton. In dit geval wordt het herhaaldelijk gebruik van hetzelfde element in de gevel voorgeschreven.

De vensterramen bestaan uit natuurlijk of beschilderd hout, uit beschilderd metaal of elk ander materiaal dat hetzelfde uitzicht biedt.

2.6. Afsluitingen :

Als afsluiting wordt slechts één type toegelaten, namelijk groenkleurig rasterwerk en op voorwaarde door beplantingen aan het zicht te zijn onttrokken.

Artikel 3 - Achteruitbouwzone.

Deze zone wordt beplant en is bedoeld voor ontspanning.

Ze mag geen enkele constructie bevatten noch boven-, noch ondergronds, met uitzondering van de toegangswegen tot de eigendommen.

De achteruitbouwzones zijn afgebakend langs de straatzijde en op de scheidingslijnen tussen de eigendommen door een plint of een sokkel uit arduinsteen of gevelsteen en met een hoogte van 0,20 m tot 0,50 m boven het niveau van het trottoir.