

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG " LINDEL "

ZIE OOK WIJZIGINGSPLAN NR.1!!!!!!!

Beschrijving

Reglement betreffende de urbanistische erfdienstbaarheden.

art. 1. Grens van het bijzonder plan.

Duide het gedeelte van het grondgebied der gemeente aan, onderworpen aan de voorschriften van onderhavig plan.

A. Machtigingen:

gelijk welke machtiging gegeven volgens dit plan en deze voorschriften vervalt indien er geen gebruik van gemaakt wordt binnen het jaar van de dag dat deze machtiging door de gemeente aan de belanghebbende werd gezonden.

B. Verbodsbepalingen:

behalve andersluidende bepalingen in de hierna volgende artikelen zijn verboden alle vernieuwings- en veranderingswerken die een toestand in tegenstrijd met het plan van aanleg zouden bestendigen of uitbreiden. Zijn in deze werken begrepen: de vergrotings- en verbeteringswerken, maar niet de gewone onderhoudswerken.

C. Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen wat betreft de hoogten, de breedten en de diepten der gebouwen afwijkingen aan onderstaande voorschriften worden toegestaan door de Heer Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of zijn afgevaardigde.

art.2.Zone voorbehouden voor hoofdgebouwen als gesloten bebouwing.

A. Bestemming:

dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, instellingen voor openbaar nut en openbare gebouwen, handelshuizen, kleine werkhuisen, huisnijverheden of alle andere inrichtingen dewelke noodzakelijk behoren bij het sociaal leven der betrokkenen residentiële zone.

De nodige maatregelen dienen getroffen ten einde niet te schaden aan de gemeenschap.

Het oprichten van industrieën of daarmee in omvang of in aanzienlijke hinder gelijk te stellen werkplaatsen of opslagplaatsen is verboden.

B. Bouwwerken:

In dit gebied zijn de bouwwerken met gemeenschappelijke zij- en topgevels of met 3 vrije gevels toegelaten indien de bestaande toestand zulks vergt of toelaat.

C. Alle zichtbare gevels:

zowel de voor- en achtergevels, als ook de zijgevels der gebouwen, zullen in totaliteit uitgevoerd worden volgens de voorschriften:

- 1) in natuurlijke baksteen
- 2) in natuur of kunstmatige steen
- 3) in fijne beraping van lichte kleur, met uitsluiting van cement beraping

N.B. Het gebruik van geglazuurde of fantasiematerialen moet esthetisch verantwoord zijn, in kader van gebouw.

D. Dakbedekking:

zal bestaan uit pannen van natuurlijke kleur of "ETERNIT" in vorm van leien, riet.

E. Dakterrassen:

zijn verboden.

F. Alle gebouwen:

voor woningen moeten minstens 6,00 m straatgevel bezitten, de gemeenschappelijke muren van de hoofdgebouwen zullen zo mogelijk loodrecht staan op de voorgevelmuren.

art. 3. Zone voor aanhorigheden.

A. Bestemming:

Dit gebied zal dienen voor het oprichten van bijhorige gebouwen in verband met de hoofdgebouwen zoals deze bepaald zijn door art. 2a hetwelk hier van toepassing blijft.

B. Bouwwerken:

de hoogte der kroonlijst mag niet meer bedragen dan 3.50 m.

C. Bijhorigheden:

in deze zone mogen vlak afgedekt worden: behalve in de zone voor open bebouwing waar art. 2 d van toepassing blijft.

D. Materialen:

dezelfde als deze gebruikt voor het hoofdgebouw in geval van open bebouwing.

art. 4. Koeren en hovingen.

Deze zone is uitsluitend voorbehouden aan privaat koeren, hovingen, vrije ruimten. Op een oppervlakte van max. 1/5 van de perceelsoppervlakte mogen kleine bergplaatsen of hokken in duurzaam materiaal opgericht worden, onder voorwaarde dat de totale hoogte de 3.50 m, dak inbegrepen, niet overtreft. De totale oppervlakte dezer gebouwtjes mag evenwel niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen.

N.B. Voor speciale gebouwen kan afwijking verleend worden op basis 1c.

art. 5. Hoogte der hoofdgebouwen.

De hoogte der hoofdgebouwen zal schommelen tussen de 5.50 m en 6.50 m vanaf gaanpad tot bovenrand der kroonlijst.

De hoogte der vorstpan mag de 14 m niet te boven gaan. Het dak zal onmiddellijk beginnen boven de kroonlijst. Kleinere hoogten kunnen toegelaten worden voor aanhorigheden in de vorm van bijgebouwen van het hoofdgebouw, dewelke in de zone voor open bebouwing, gelegen, een eenheid vormen met het hoofdgebouw, of dewelke in de zone voor gesloten bebouwing, daarenboven renen aan de voorbouwlijn. In dit laatste geval dient de minimumhoogte evenwel 3,50 te zijn.

Kleine hoogten kunnen eveneens toegelaten worden voor het oprichten van zozegde bungalows in de zone voor open bebouwing.

art. 6. Zone voor open- en halfopen bebouwing.

- a. De clausules a-c en f van art. 2 zijn hier van toepassing. Art. 2 d is van toepassing in geval van hellende daken. Voor bijgebouwen is art. 3 van toepassing.
- b. In deze zone zijn toegelaten vrijstaande evenals aaneengesloten bouwwerken van max. 5 eenheden.
- c. De opengelaten zijgevels zullen een afstand bewaren van minimum 3.50 m tot de perceelsgrenzen.
- d. Het bouwen van loggia's in de open zijgevel van het hoofdgebouw is toegelaten mits een afstand van 3.00 m te bewaren tot de perceelsscheiding en een achteruitbouw van minimum 3.50 m vanaf de voorgevellijn.

art. 7. Zone voor gebouwen van openbaar nut.

- a. In deze zone zijn enkel toegelaten de gebouwen met openbare bestemming. Alle andere bestemmingen buiten deze van koeren, parken en hovingen zijn er verboden.
- b. Art. 2 c is van toepassing voor het gebruik der materialen.

art. 8. Afsluitingen op perceelsscheidingen als straatafsluitingen in de achteruitbouwstrook.

Mogen evenwel in metselwerk worden uitgevoerd, en in dit geval in dezelfde materialen als deze gebruikt voor de hoofdgebouwen, 50 cm, ofwel in haagbeplanting waarvan de maximum hoogte 1.00 m mag bereiken ofwel in beide samen.

art. 9. Afsluitingen op perceelsscheidingen in zone open bebouwing.

De afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelslijn zullen uitgevoerd worden in beplantingen.

Een muur in metselwerk met een maximum hoogte van 2,00 m is alleen toegelaten achter de gejumleerde gebouwen vanaf de gemeenschappelijke scheidingsmuur van het gebouw tot op 5,00 m achter de achtergevellijn.

art. 10. Afsluitingen op perceelsscheidingen in de zone voor gesloten bebouwing.

In deze zone mogen de afsluitingen op de gemeenschappelijke perceellijn bestaan uit een muur van maximum hoogte 2.60 m.