

**ALGEMEENE OF BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE
DE STEDELIJKE ERFDIENSTBAARHEDEN**

Alle voorschriften van het origineel plan zijn van toepassing voor onderhavig wijsigingsplan.

Artikel 1 : De voorschriften van het gemeente reglement op de gebouwen zijn toepasselijk op deze op te richten langs de drie ontworpen lanen in zo ver er niet afgeweken wordt door de hierna volgende voorschriften.

Artikel 2 : Stroken van achteruitbouw. Een strook van achteruitbouw aan tuintjes voorbehouden en met een erfdiensbaaheid van 'non aedificandi' belast zal vastgesteld worden langs elke rooilijn der drie nieuwe lanen. De diepte van die strook zal van vijf (5) tot acht (8) meter zijn. Het behoorlijk inrichten der tuintjes zal uitgevoerd worden volgens een plan aan de goedkeuring van het Schepen College te onderwerpen. Ten minsten een derde der oppervlakte van de strook van achteruitbouw zal beplant en ten allen tijde in volmaakt staat onderhouden worden. Het is verboden in de strook hoogstammige bomen te planten of andere gewassen welke groter dan 1,50m zijn, er reclame te maken van welke natuur, soort of afmetingen zij ook weze.

Er mag niets vastgesteld noch neergelegd worden die zou kunnen schaden aan de zichtbaarheid of aan de schoonheid van den openbaren weg.

Elke eigenaar is er toe gehouden aan de onbebouwde stroken hun karakter van open, beplante en versierde plaats te behouden. Deze openbare stroken mogen tot geen enkel exploitatie dienen, tenzij met bijzondere toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

Deze tuintjes zullen zowel langs de rooilijnen als rechtstandig op deze, op de gemeenschappelijke grenzen en op gans de diepte der strook, afgesloten worden door een houten of ijzeren hek rustende op muurtje in metselwerk met plint en plaat in steen of in gelijksoortige bouwstoffen die door het College van Burgemeester en Schepenen zullen moeten aangenomen worden.

De afsluiting mag ook uit een groene haag bestaan: deze zal op 0,25 achter de rooilijn gepland worden: zij mag niet groter zijn dan 1,50m en moet alle jaar voor den 15 april gesnoeid en op voornoemde hoogte teruggebracht worden. Zij moet regelmatig gesnoeid en onderhouden worden zoowel in hoogte als langsheen de rooilijn. De afsluitingen van welke aard zij ook mochten wezen mogen de hoogte van 1,50m niet overschrijden. Het Schepen College zal nochtans mogen toelaten dat de muurpilaren en koetsingangen de maximum hoogte te boven gaan. Zij mogen niet gemaskeerd worden door platen of panelen in plaatijzer, hout of gelijksoortige bouwstoffen. De plannen der afsluitingen moeten door het Schepen College aanvaard worden juist als die der gebouwen.

In het algemeen mogen de tuintjes niet hoger dan 17 centimeter boven het trottoir aangelegd worden. Aan de tuintjes moet een helling gegeven worden van 3 tot 8 centimeter per meter naar de kant van de bouwlijn. De berijdbare ingangen die toegang geven aan keldergarages mogen de helling van 0,20 per meter niet overtreffen. Er zal uitzondering gemaakt worden voor de stroken van achteruitbouw van 8,00m diepte aan de grens der welke de gebouwen opgericht zullen worden drie meter hoger dan de hoogte van de ontworpen laan.

De gebouwen op te richten aan de rooilijn der strook van achteruitbouw zullen mogen vorgebouwen (loggia's, portalen, terrassen) en uitsprongen vertonen gunstig aan de esthetiek. Deze uitsprongen mogen een meter vijf en twintig (1,25m) niet overschrijden en zich uitstrekken op niet meer van de 2/3 van de breedte van den gevel. Zijdelings moeten deze uitsprongen op een afstand van den aanpalende eigendom blijven, zodanig dat geen hunner delen de grenzen overschrijdt van een gabarit door twee loodrechte vlakken gevormd die de gevels geraken onder een hoek van 45° en op 0,60m der

gemeenschappelijke scheiding. Boven de leunhoogte, moeten de loggia's overvloedig verlicht zijn.

- Artikel 3 : Er mogen enkel afgezonderde en dubbel villa's gebouwd worden. De afgezonderde villa's zullen met vier gevels zijn. De dubbel villa's zullen met drie gevels zijn, langs de welke zij lucht en licht zullen ontvangen. Een strook grond van ten minste vijf meter breed zal moeten vrij blijven tussen de bebouwen en de scheidsgrens van ieder perceel, ten einde een vrije ruimte te behouden van minstens tien meter tussen twee afgezonderde villa's of tussen twee groepen dubbel villa's. De balkons, erkers en terrassen mogen ten hoogte een meter bezetten van vrije ruimte.
De dubbel villa's zullen opgericht worden zodanig dat zij in alles overeenstemmen en den indruk geven van een geheel.
- Artikel 4 : Het is uitdrukkelijk verboden handels of nijverheidsgebouwen op te richten onderworpen aan het commodo en incommodo onderzoek, sanatoria, weekhuizen of alle andere gebouwen strijdig met de esthetiek of de gezondheid.
- Artikel 5 : De op te richten gebouwen zullen een estheties karakter hebben. De gevels en de niet gemeenschappelijke zijgevels zullen uit uiterlijke bouwstoffen zijn of van een bepleistering in nagebootste natuursteen voorzien.
De bouwstoffen zoals de bakstenen, natuursteen, bekleedsels, bepleisteringen, dakpannen, leien, enz... in al de uiterlijke delen der gebouwen verwerkt (gevels, daken, voorgebouwen, terrassen, enz...) zullen aan de aanvaarding van het Schepen College onderworpen worden dat uitspraak zal doen over alles wat hun natuur samenstelling en hoedanigheid aangaat even voor het geen de kleurschakering betreft.
- Artikel 6 : De minimum hoogte der verdiepingen is als volgt vastgesteld beneden en bovenverdiepingen : 2,80m gemeten van vloer tot zoldering.
Dakverdiepingen 2,60m gemeten van vloer tot zoldering.
Onder de verdieping gelijkvloers, lokalen allen gebruikt als keuken, washuis en kelders : 2,50m.
De hoogte der gebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen gemeten van den drempels der ingangsdeur of van de eerste trede indien deze voorafgegaan is van een trap tot aan de kroonlijst. Wanneer het hellende daken zijn mag de gehele hoogte, dak inbegrepen de dertien meter niet te boven gaan.
- Artikel 7 : De inbreuken aan de voorafgaande voorschriften zullen vastgesteld vervolgd en gestraft worden gelijkvormig aan de artikels 23 en 24 van het besluit van 12 september 1940 betreffende de urbanisatie.