

TUINDORP – MELKRIEKWIJK
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N^r 25
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel I.- ALGEMEENHEDEN

- 1) Het gemeentelijk bouwreglement blijft toepasselijk. Bij tegenspraak met de schikkingen van het huidig bijzonder plan, zijn deze laatste te eerbiedigen.
- 2) De grafische schikkingen van dit plan die strijdig zouden zijn met de voorschriften, hebben de voorkeur op deze laatste.
- 3) Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen afwijkingen aan de voorschriften betreffende de hoogte, de breedte en de diepte der gebouwen, toegestaan worden, door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of door zijn afgevaardigde.
- 4) Alle publiciteit is verboden, behalve voor de gebouwen met handelsbestemming aangeduid op het plan en op de plaatsen eventueel aan te wijzen door het gemeentebestuur.
- 5) Elk gebouw zal verplichtend aan het openbaar riool aangesloten worden.
- 6) De benedenverdiepingen van al de gebouwen zullen minstens 1m boven het niveau van het trottoir opgericht worden.
- 7) De hoogte tussen de vloer en het plafond voor de benedenverdiepingen en de verdiepingen zal mogen verminderd worden tot 2,60m.

Artikel II.- BOUWZONE IN HALF-OPEN ORDE

Bestemming : verblijf

- 1) Gegroepeerde woningen met twee peilen (maximum vier per groep);
- 2) Flatwoningen met drie peilen (maximum vier per groep);
- 3) De ambachten en de handel mogen slechts in de woningen daartoe bestemd en aangeduid op het plan, uitgeoefend worden, voor zover zij niet schaden aan de gezondheid en de bewoonbaarheid van de wijk;
- 4) De bijgebouwen gevoegd aan de achtergevels zijn verboden.

Verkaveling

- 1) Minimumbreedte der percelen : zes meter;
- 2) de verkaveling aangeduid op het plan is verplichtend.

Inplanting

- 1) Minimumbreedte : zeven meter;
- 2) maximumdiepte : tien meter;
- 3) minimumafstand tussen de zijgevel en de mandelige scheidingslijn : vijf meter.

Profiel

- 1) Eengezinswoningen : benedenverdiepingen en een verdieping, hetzij twee peilen;
- 2) flatwoningen : benedenverdieping en twee verdiepingen, hetzij drie peilen;
- 3) de uitsteken (loggia's, portalen, terrassen en andere) zullen niet meer dan 0,90m op het naakt van de hoofdgevel mogen overschrijden en niet meer dan 2/3 van deze gevel ontwikkelen.

Materialen

- 1) Al de gevels zullen in eenzelfde eenheid van materialen behandeld worden;
- 2) De gevelplinten zullen uitsluitend uitgevoerd worden in harde baksteen, natuursteen, leisteen of breuksteen;
- 3) De drempels of verglaasde bekledingen, in zandsteen of ceramiek, zijn verboden.

Daken

- 1) De platte daken zijn verboden;
- 2) De daken zullen één of twee hellingen hebben;
- 3) Hetzelfde type van daken voor éénzelfde groep;
- 4) Hoogteverschil onder kroonlijst : maximum 1 meter.

Esthetica

- 1) De blinde zijgevels zijn verboden;
- 2) De buitenschilderingen zullen in eenzelfde tonaliteit uitgeoefend worden voor de woningen welke deel uitmaken van eenzelfde groep.

Artikel III.- FLATGEBOUWENBestemming : uitsluitend tot het verblijfInplanting

- 1) Overeenkomstig van het plan;
- 2) maximumlengte van de gevel : vijf en veertig meter;
- 3) maximumdiepte : twaalf meter;
- 4) de voorgevels zullen uitbouwen zoals balkons, portalen en andere uitsteken gunstig tot de esthetica mogen vertonen. Deze uitsteken zullen niet meer dan 1 meter boven het naakt van de gevels mogen overschrijden.

Profiel

Acht peilen (benedenverdieping + 7 verdiepingen).

Materialen

De vier gevels zullen in eenzelfde eenheid van materialen behandeld worden.
Deze zullen een heldere tonaliteit vertonen.

Daken

Het gebouw zal met een terras bedekt worden. De bovengebouwen zullen niet hoger dan 2m mogen zijn. Zij zullen een aan het gebouw aangepast esthetisch kenmerk hebben en zullen het ontwerp uitmaken van een plan voor te leggen aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel IV.- KOEREN EN HOVEN

Voor flatgebouwen van 8 peilen.

Bestemming

Deze zone zal aangelegd worden in parkvorm, uitsluitend voorbehouden tot lusttuin.
De scheidshagen zijn uitgesloten ten einde de indruk van uitgestrektheid en ruimte van één enkel lusttuin te laten.

Artikel V.- ACHTERUITBOUWSTROOK

Bestemming

- 1) De rooilijn is vastgelegd op vijf meter;
- 2) zone voorbehouden tot de tuinen :
 - a) tuintjes;
 - b) toegangen tot de ingangen en garagedeuren.

Aanleg

- 1) De tuintjes zullen aangelegd worden met sierplanten en grasperken;
- 2) de oprijwegen van de garages zullen een maximumhelling van tien per honderd hebben;
- 3) het peil van de kappen der steunmuren op 10cm boven het peil van de gronden.

Afsluitingen

De achteruitbouwstroken zullen afgesloten worden op hun ganse ontwikkeling langsheen de openbare weg, alsook op de mandelige scheidingslijn door een haag in ligustrum gesteund door palen en gladde draad van 0,60m hoogte.

Artikel VI.- KOEREN EN HOVEN

Bestemming

- 1) Uitsluitend voorbehouden tot koeren en hoven;
- 2) geen enkel bijgebouw : schuilplaats, konijnenhok, duivenhok, hondenhok of andere zijn niet toegelaten;
- 3) levende haag in ligustrum gesteund door palen en gladde draad, hoogte : 1,25m;
- 4) de betonplaten zijn verboden.

Artikel VII.- INBREUKEN

De inbreuken op de hogervermelde voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig de artikelen 27 en 28 van de Besluit-wet van 2 December 1946 op de Stedenbouw.