
Eeuwfeestlaan

G. Vanderstraeten

Polderdreef- Pintestraat

104 loten

Ref. nr. 10.044.542 v

Stedenbouwkundige voorschriften

Art. 1 Algemeenheden

Het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel en vullen elkaar aan. De bouwers zullen zich schikken naar alle onderrichtingen van de betrokken openbare besturen.

Art 2 Strook voor open bebouwing

a. **Bestemming**

De loten 78 en 30 zullen hun huidige bestaande bebouwing behouden.

De overige loten 1 tot 90 zijn enkel geschikt tot het bouwen van alleenstaande woningen van het type villa, bungalow of landelijke woning.

Bij uitzondering zal een handelsbestemming mogen gegeven worden aan de loten 73 en 25 onder de voorwaarden bepaald in rubriek art. 6.

b. **Gebouwen**

De gebouwen dienen opgericht te worden binnen de voorziene bouwzones, zoals op het plan is aangeduid. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is 20 m en deze op de verdieping zal max. 12 of 15 m bedragen overeenkomstig de aanduidingen van het plan.

Alle gevels van de op te richten gebouwen zullen bestaan uit baksteenmetselwerk, deze mogen eventueel bepleisterd of geschilderd worden in lichte tinten.

Het gebruik van natuursteen is eveneens toegelaten.

Men zal ervoor zorgen zoveel mogelijk materialen te gebruiken die brandveilig zijn.

c. **Zijdelingse vrijstroken**

Te voorzien op minimum 4,00 m.

d. **Gevelbreedte**

Voor elke woning te voorzien op minimum 7,00 m.

e. **Hoogte**

Hoogte kroonlijst te voorzien op minimum 3 m en maximum 6 m t.o.v. de pas van het gelijkvloers.

f. **Daken**

Zadeldakvorm is verplichtend. De dakhelling zal max. 45° bedragen.

Alle bedekkingen waarvan de kleurenschaal verloopt in tinten van blauw naar zwart zijn toegelaten. Het gebruik van gebakken pannen (natuurkleur) is eveneens toegelaten, evenals rietbedekkingen en zwarte natuur- of kunstleien.

Art. 3 Strook voor bijgebouwen

Het oprichten van bergplaatsen en garages is ook toegelaten buiten de voorziene bouwzones onder volgende voorwaarden:

Het gebouw zal dienen opgericht op minimum 15m achter de voorbouwlijn en in elk geval op minimum 5 m achter elk gebouw ingeplant in de bouwzone.

Hun inplanting is te voorzien op min. 1,00 m afstand van de perceelsgrenzen.

Koppelgarages opgericht in dezelfde bouwstijl en gelijkaardige materialen en indien gezamenlijk opgetrokken op de erfscheiding zijn toegelaten.

De gebouwen opgericht in deze zone zullen met een plat dak zijn en maximum een oppervlakte van 30m² hebben.

Art. 4 Strook voor voortuinen

De voortuinstroken zijn aangegeven op het plan. Indiepingen in deze stroken voor ondergrondse bergplaatsen of garages zijn niet toegelaten.

Grasperken en beplantingen met bloemen en heesters waarvan de hoogte maximum 1,25 m bedragen zijn alleen toegelaten.

Art 5 Afsluitingen

a. In de voortuinstroken: te voorzien in haagbeplanting max. 1,00 m hoog, eventueel verstrekt door lichte pilasters in metselwerk of betonstijltjes van max. dezelfde hoogte. Bouwmuurtjes in deze strook te beperken tot max. 0,40 m hoogte.

b. In de strook voor koeren en hoven: afsluitingen voorzien met haagbeplanting of draad in geplastificeerde vlechtwerk max. 1,50 m hoogte, betonpaaltjes tot dezelfde hoogte en grondplaat in beton max. 0,40 m hoog mogen hierbij aangewend worden.

Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

Art 6 Handelsbestemmingen

Aan de loten 25 en 73 mag een handelsbestemming gegeven worden aan het gelijkvloers.

Lot 25 gelegen langs de Pintestraat zal benevens een handelsbestemming op het gelijkvloers ook twee verdiepingen mogen omvatten, dienstig tot bewoning per vlak. De hoogte zoals voorzien en bij afwijking van art. 2 zal maximum 9 meter bedragen.

Art. 7 Reclames en publiciteit

Gelet op het karakter van de wijk is alleen de aanduiding of aankondiging van een normale beroepszaak toegelaten met uitzondering van alle andere publiciteiten.

Voor de bouwpercelen waarop de oprichting van handelszaken is voorzien, mogen enkel reclameborden op de gevels aangebracht worden en dient de oppervlakte ervan beperkt tot maximum 2,00 m².

Advies van de gemachtigde ambtenaar.

Gunstig:

Akkoord met het voorstel voor eengezinswoningen. De stedenbouwkundige voorschriften aanvullen en wijzigingen met:

art 26^e hoogte: de minimum hoogte der gebouwen tot aan de kroonlijst voorzien op 3,25 m.

Art. 3 – 2^e paragraaf “ en in elk geval op minimum 5 m achter elk gebouw ingeplant in de bouwzone” – weglaten.

Bouwvergunningen langs de nieuw aan te leggen wegen, zullen slechts afgeleverd worden nadat deze wegen is aangelegd, verhard en voorzien van alle sociale uitrustingen, met uitzondering voor een nieuwgebouw voor rekening van de heer Van Beversluys Leo wiens bestaande woning vooraf dient afgebroken ter uitvoering van weg A.

Diensvolgens besluit ik dat vergunning mag afgeleverd worden.

verkavelingsvergunning 3/10/68