

Artikel 1.- ALGEMEENHEDEN

De volgende algemeenheden zijn toepasselijk op het geheel van het bijzonder plan, voor zover ze niet strijdig zijn met de bijzondere voorschriften betreffende de verschillende zones.

- 1) Het gemeentelijk bouwreglement blijft toepasselijk. Bij tegenspraak met de schikkingen van het huidig bijzonder plan van aanleg zijn deze laatste te eerbiedigen.
- 2) De graphische schikkingen van dit plan, die strijdig zouden zijn met de voorschriften hebben de voorkeur op deze laatste.
- 3) Principieel is iedere publiciteit verboden, behalve deze aangaande de verkoop van de gronden of van de gebouwen.
- 4) Elk gebouw zal verplichtend aan het openbaar riool aangesloten worden. Indien, ter oorzake van een bijzondere reden, het gebouw niet kan aangesloten worden, moet het uitgerust worden met een afscheider van vette bestanddelen, van een septische put en van één of meerdere sterfputten.
- 5) 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.
Dit plan is een tendenzplan, waarvan met niet mag afwijken. Nochtans kunnen andere schikkingen aangenomen worden op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of van zijn afgevaardigde.
- 6) De inbreuken op de voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig de artikelen 27 en 28 van de Besluit-wet van 2.12.1946 op de Stedebouw.

Artikel 2.- BOUWZONE BESTEMD TOT VEELVOUDIGE FLATTEN

a) Bestemming

Deze zone is voorbehouden tot :

- 1) het verblijf in veelvoudige flatten;
- 2) de private wegen;
- 3) de parkeerplaatsen;
- 4) de groene ruimten.

b) Inplanting

De inplanting zoals aangeduid op het aanlegplan is verplichtend.

c) Profiel

De maximumhoogte der gebouwen is aangeduid op het aanlegplan.

d) Materialen

- 1) Al de gevels zullen in éénzelfde eenheid van materialen uitgevoerd worden.
- 2) Enkel de materialen van witte, ivoren en gebroken witte tint zijn toegelaten.
- 3) De grijze tint is toegelaten op de benedenverdieping.
- 4) Indien verschillende ondernemers tussen beide komen bij het oprichten van eenzelfde blok, is het gebruik van dezelfde materialen, profiel en stijl verplichtend.

e) Daken.

- De gebouwen zullen bedekt worden met een terras. De bovengebouwen zullen niet meer dan 2 m. boven de hoogte van de kap mogen uitsteken en zullen achteruit gelegen zijn en met gelijkaardige materialen als deze van de gevels bedekt worden. Ze zullen met de schouwen een bouwkundig geheel vormen.

Artikel 3.- ZONE VAN KOEREN, HOVEN EN PARKEN

Deze zone is voorbehouden tot garages, parkeerplaatsen en groene ruimten.

De aanleg van deze zone dient voorgesteld op de bouwaanvraag en voorgelegd aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.

- 1) Deze zone is voorbehouden tot de speelpleinen, koeren, hoven, tuinen, landschappen, grasperken en kleine instellingen of lustgebouwen;
- 2) Men zal een maximum groene ruimten aanleggen rond de gebouwen;
- 3) De grasperken en aanplantingen zullen volmaakt onderhouden worden;
- 4) In oppervlakte zal er toegelaten worden :
 - a) bevloeringen;
 - b) oprijwegen, maximum helling : 10 % ;
 - c) wandelgangen en verbindingswegen met de garages en de parkeerplaatsen.
- 5) De gedeeltelijke ondergronds gebouwde garages zijn toegelaten voor zover dat:
 - Het natuurlijk of gewijzigd reliëf van de grond het toelaat en dat de garages maximum 1 m. boven de grond uitsteken;
 - de zichtbare gedeelten uitgevoerd worden met materialen van groene, grijze, bruine of witte tint;
 - de beplantingen dienende tot scherm en oordeelkundig verdeeld, de schoonheid van het oord beschermen;
 - ze minimum 2 m. verwijderd zijn van de mandeligheden.
- 6) de terrassen van deze garages zullen verplichtend aangelegd worden in parkeerplaatsen, wandelkoeren, hangende tuinen of speelpleinen. Ze zullen in geen geval het uitzicht van platte daken mogen vertoemen.
- 7) Maximumhelling der nieuwe hellingen : 8/4
- 8) Om de hoogteverschillen van de grond in te halen, zullen steunmuren mogen opgericht worden op volgende voorwaarden :
 - a) maximumhoogte van het zichtbaar gedeelte : 1,25 m.;
 - b) materialen van groene, bruine, grijze of witte tint worden alleen toegelaten;
 - c) de kruinen zullen niet meer dan 0,10 m. boven het peil van de grasperken mogen uitsteken.

Artikel 4.- ACHTERUITBOUWSTROOK

Bestemming : Deze zone is voorbehouden tot :

- a) de toegangen naar de gebouwen en de garages,
- b) de private wegen,
- c) de versieringsaanplantingen en grasperken waarvan het karakter dient behouden.

Algemeenheden

- 1) De aanleg van de achteruitbouwstrook dient voorgesteld op de bouwaanvraag en dient voorgelegd aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.
- 2) Minimumdiepte : 10 m.
- 3) Maximumhelling naar de gebouwen, garages en pleinen : 10 %
- 4) Maximumhelling der nieuwe hellingen : 8/4
- 5) Om de hoogteverschillen van de grond in te winnen, zullen de steunmuren mogen opgericht worden, waarvan het zichtbare gedeelte niet meer dan 1,25 m. mag bedragen. De materialen van groene, grijze, bruine of witte tint zijn alleen toegelaten. De kruinen zullen niet meer dan 0,10 m. boven het peil van de grasperken mogen uitsteken.
- 6) Er valt op te merken dat de bouwer van de noordelijk gelegen blok, langsheen de Elzeboomlaan, de mandelige gevel van het huis nr 100 van de Elzeboomlaan verplichtend dient op te toeien. Deze optoeling dient voorgesteld op de bouwaanvraag en voorgelegd aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 5.- AFSLUITINGEN

- 1) Kleine muren van 0,40 m. maximumhoogte ten opzichte van het peil van het trottoir of een goed verzorgde haag van zelfde hoogte.
- 2) De afsluiting langsheen de binnenwegen is niet toegelaten.
- 3) De ingangszuilen of andere mogen een hoogte van 0,70 m. bereiken.