

**BLOEMENDALLAAN**  
**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N° 23**  
**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 bepalingen 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, uitgezonderd op de plaatsen gebeurlijk aan te duiden door het gemeentebestuur.
- 5) Elk gebouw zal verplichtend aan het openbaar riool aangesloten worden.  
Indien, ter oorzaken van een bijzondere reden, het gebouw niet kan aangesloten worden, moet het uitgerust worden met een afscheider van de vettige bestanddelen, van een septische put en van één of meerdere sterfputten.

**Artikel II.- BOUWZONE IN GESLOTEN ORDE**

- 1) **Bestemming**  
Deze zone is voorbehouden aan het verblijf of aan de kleine plaatselijke handel die de rust van de wijk niet hindert.
- 2) **Verkaveling**  
Minimumbreedte der percelen : 7m.
- 3) **Inplanting**  
Maximumdiepte der gebouwen : 15m.
- 4) **Profiel**  
Maximum : twee verdiepingen.
- 5) **Materialen**  
De hoofd- en de zijgevels, alsmede de dakvensters en de gebouwen zullen voor éénzelfde gebouw in dezelfde materialen worden voorzien.
- 6) **Daken**  
Zadeldaken met een minimumhelling van 30%, bedekt met pannen, leien of kunstmatige materialen van éénzelfde tint en grootte.

**Opmerking**

Geen enkele uitgang buiten deze der garages, gelegen in de zone van koeren en hovingen, zal toegelaten worden in de richting van de Bloemendallaan.

**Artikel III.- BOUWZONE IN OPEN- OF HALF-OPEN ORDE**

- 1) **Bestemming**
  - a) tot het verblijf : alleenstaande huizen, tweeledige of per groep van maximum drie;
  - b) tot dezelfde bestemming als deze voorzien bij de zone van koeren en hovingen, waarvan de voorschriften voorkomen onder artikel VI.

- 2) Verkaveling  
Minimumbreedte der percelen langsheen de weg
- a) voor alleenstaande huizen : 12m;
  - b) voor tweeledige huizen: 9m;
  - c) voor gegroepede huizen: 7m.
- 3) Inplanting  
De inplanting der gebouwen is vrij voor zover aan de volgende voorwaarden is voldaan :
- a) minimumafstand tussen de achtergevel en de achterste scheidingslijn van het perceel : 8m;
  - b) minimumafstand tussen de zijgevel en de mandelige grenslijn : 3m, hetzij 6m tussen twee aangrenzende zijgevels;
  - c) maximum bebouwde oppervlakte :  $\frac{1}{4}$  van de oppervlakte van het perceel;
  - d) voor de tweeledige en gegroepede huizen zal de diepte van het gebouw begrepen zijn tussen 9 en 12m.
- 4) Profiel  
Maximumhoogte der gebouwen : 1 verdieping.
- 5) Materialen  
Alle gevels zullen in materialen van dezelfde aard voor éénzelfde gebouw uitgevoerd worden.
- 6) Daken  
Zadeldaken met een minimumhelling van 30%, bedekt met pannen, leien of kunstmatige materialen van éénzelfde tint en vorm.

#### Opmerking

Geen enkele uitgang buiten deze der garages, gelegen in de zone van koeren en hovingen, zal toegelaten worden in de richting van de Bloemendallaan.

#### Artikel IV.- BOUWZONE IN OPEN ORDE

- 1) Bestemming  
Alleenstaande villa's. Geen enkel ambacht mag er uitgeoefend worden.
- 2) Inplanting
- 1) gebouwen op percelen aan de weg gelegen : minimumbreedte der percelen langsheen de weg : 16m;
  - 2) gebouwen op achteraangelegen terreinen : achteraangelegen villa's :
    - a) maximumhoogte : 1 verdieping;
    - b) bebouwde oppervlakte : maximum  $\frac{1}{6}$  van het perceel, de toegangsweg niet inbegrepen;
    - c) minimumafstand van het gebouw tot de rooilijn van de wegenis : 30m.
- 3) Verkaveling  
Vrij zover aan de volgende voorwaarden is voldaan :
- a) minimumafstand tussen de achtergevel en de achtergrenslijn van het perceel : 8m;
  - b) minimumafstand tussen de zijgevel en de mandelige lijn : 3m, of 6m tussen 2 aangrenzende zijgevels
  - c) maximum bebouwde oppervlakte :  $\frac{1}{5}$  van de oppervlakte van het perceel.
- 4) Profiel  
Maximumhoogte : 1 verdieping.

- 5) Materialen  
De 4 gevels zullen in materialen van dezelfde aard voor éénzelfde gebouw uitgevoerd worden.
- 6) Daken
- zadeldaken met een minimumhelling van 30%, bedekt met pannen, leien of materialen van éénzelfde tint voor éénzelfde gebouw;
  - het rieten dak alsmede het plat dak zijn toegelaten.

#### Artikel V.- ACHTERUITBOUWSTROOK

- 1) Bestemming  
Deze zone is voorbehouden aan :
- tuintjes;
  - de toegang tot de ingangdeuren en de garages.
- 2) Aanleg  
De aanleg van de achteruitbouwstrook moet vermeld staan in de bouwaanvraag en onderworpen worden aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.
- minimumdiepte : 5m
  - de tuintjes zullen in sierplanten of grasperken een oppervlakte omvatten van minstens de helft van de oppervlakte van de achteruitbouwstrook;
  - minimumglooiing van de helling : 8/4;
  - maximumglooiing van de toegangshelling tot de garages : 10%
  - het niveau der omlijsting der steunmuren is 10cm boven het niveau van het grasperk;
  - minimumuitsteek voor de toegangstreden tot het gelijkvloers : 3m ten opzichte van de naakte gevel voorgeschreven voor de achteruitbouwstrook;
  - open trapleuning : maximumhoogte : 0,70m.
- 3) Afsluitingen  
De achteruitbouwstrook zullen over hun ganse lengte zowel langs de openbare weg, als langs de mandelige scheidingslijnen afgesloten worden.
- 4) Materialen
- de toegangen tot de ingangdeuren en de garages zullen bedekt worden met harde materialen met uitsluiting van het glanzend maken bij middel van cement;
  - Afsluitingen :
    - hebben in gesmeed ijzer of in hout, rustend op een onderbouw in arduinsteen of andere materialen met een mooi uitzicht, of in materialen identiek aan deze van de gevels en met een maximumhoogte van 0,30m;
    - levende hagen met deurtjes in latwerk zijn eveneens toegelaten;
    - maximumhoogte van de afsluiting : 1,05m boven het niveau van het trottoir.

#### Artikel VI.- ZONE VAN KOEREN EN HOVINGEN

- 1) Bestemming  
Zone voorbehouden aan de aanleg van koeren en hovingen, de oprichting van kleine alleenstaande bijgebouwen en villa's op achteraan gelegen terreinen (zie art. IV – Inplanting per. 2).
- 2) Inplanting en uitzicht van de bijgebouwen
- de hoogte onder de oorsprong van het dak ten opzichte van het laagste niveau van de grond, in een straal van 4m rond het gebouw, mag 2,50m niet overschrijden;
  - maximumoppervlakte : 30m<sup>2</sup>;
  - maximumdiepte : 7,50m;
  - zij zullen op minstens 2m van de mandelige lijnen gescheiden zijn.

Nochtans, bij gelijktijdige constructie door twee geburen, zullen de gebouwen tweeledig mogen zijn, voor zover zij één geheel vormen (zelfde profiel en zelfde materialen);

- e) minimumafstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw : 5m;
- f) minimumafstand tot de achtergrenslijn van het perceel : 3m;
- g) de uiterlijke versieringen zullen in dezelfde materialen zijn als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.

3) Afsluitingen

- a) de toegelaten afsluitingen zijn de gladde ijzeren draad of netvormig traliewerk vastgemaakt aan houten-, ijzeren of betonpalen alsmede de levende haag.  
In dit laatste geval is gelijk welk metselwerk van 0,30m hoogte boven de grond toegelaten;
- b) maximumhoogte van de afsluiting : 1,90m;
- c) betonplaten zijn verboden.

Artikel VII.-

De inbreuken op de hogervermelde voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig de artikelen 27 en 28 van de Besluit-wet van 2.12.1946 op de Stedenbouw.