

(BIJZONDER PLAN V AN AANLEG Nr 21-08

voor de gebouwen gelegen Aanaardingsstraat 28 tot 36 en Menslievendheidsstraat 28 tot 34.

Stedebouwkundige voorschriften.

Art. 1. - Algemeenheden.

De maatregelen van aanleg die grafisch op het plan uitgedrukt staan, worden aangevuld en gedetailleerd door de onderhavige voorschriften; zij omschrijven bovendien nauwkeurig de niet op het plan weergegeven beschikkingen welke niet vatbaar zijn voor grafische voorstelling.

De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en onderrichtingen behalve andersluidende, hierna vermelde beschikking.

De van kracht zijnde bouwverordeningen blijven van toepassing met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de inplanting, het volume en de estetik van gebouwen en afsluitingen, alsmede deze betreffende koeren en tuinen.

Richtpunten :

Het plan en de voorschriften vermelden de politienummers toegewezen aan de percelen zoals zij bestaan op datum dat het plan van kracht wordt. Ingeval van wijziging van deze nummering of van de perceelsgewijze indeling wordt alleen de op het plan voorkomende nummering in aanmerking genomen voor het interpreteren van de stedebouwkundige voorschriften.

Art. 2. - *Bestemming van de gebouwen.*

- t2.1. De gebouwen zijn bestemd voor één- of meergezinswoningen, of hun openbare en private aanhorigheden. Commerciële activiteiten worden toegelaten op de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen.
- 2.2. Het installeren van bureaus is verboden.
- 2.3. De bestaande inrichtingen die niet overeenstemmen met de toegelaten bestemmingen in puni 2.1. mogen hun activiteit voortzetten. Ingeval van stopzetten van deze activiteiten zijn deze gebouwen bestemd volgens de beschikkingen onder artikel 2.1.

Art. 3. - *Zone voor hoofdgebouwen.*

3.1. *Algemene bepalingen:*

- 3.1.1. Het aantal bouwlagen per gebouw staat aangeduid op het plan.
Het aantal bouwlagen slaat op de weg langsheen dewelke het hoofdgebouw staat ingeplant.

1

- 3.1.2. Het plan geeft de uiterste bouwgrenzen aan. De afstanden tot de rooilijnen (in meter) zijn steeds gemeten haaks op deze laatste.
Deze grens omvat alle uitstekende constructies.

3.1.3.

Hoogte der lokalen:

Al de lokalen dienen met uitzondering van deze gebruikt als parking of kelders, een vrije hoogte te hebben van minimum 2,60 m en van minimum 2,40 m voor de lokalen gelegen onder het dak.

Beperkende maatregelen:

Zonder afbreuk te doen aan het feit dat de bouw- of verkavelingsaanvragen in overeenstemming dienen te zijn met de geldende voorschriften betreffende het bouwen

3.1.4.

en de ruimtelijke ordening, kan het afleveren van de vergunning ondergeschikt gemaakt worden aan enerzijds:

- het naleven van esthetische voorwaarden die onder meer betrekking hebben op de architecturale eenheid, het eerbiedigen van het architecturaal ritme der gevels, het vrijwaren van de perspectieven, het spel der daken, alsmede op de aard der materialen te gebruiken voor voor- en achtergevels en voor de afsluitingen, anderzijds :

- het naleven van de voorwaarden in verband met de hygiëne en de rust van de omgeving, de stabiliteit der konstrukties, alsmede deze betreffende de vrijwaring tegen brand.

3.2.1.

3.2. *Architectuur van de gebouwen.*

3.2.2.

De architecturale kompositie van de voor- en achtergevels der gebouwen, steunt op een spel van gesloten (muren) en open (vensters) vlakken, en is hoofdzakelijk gericht op een verticale conceptie der elementen die het stadsstramien eerbiedigt.

Andere overkragende konstrukties dan loggia's en overstekende terrassen zijn verboden in de voorgevels.

Het plan geeft het aantal bouwvlakken aan onder de kroonlijst van de nieuwe gebouwen en dit vanaf het voetpad, genomen aan de voet en in de as van de gevel.

De maximumhoogte onder de kroonlijst is 13,00 m.

Wanneer de kelders natuurlijk verlicht worden aan de voet van de gevel, mag de vloer van de gelijkvloerse verdieping zich bevinden maximum 1,00 m boven het voetpadpeil.

De maximumhoogten onder de kroonlijst hierboven bepaald, omvatten de eventuele verhoging die het gevolg zou zijn van een bijkomend bouwvlak voor bewoonde lokalen onder het dak, alsmede de eventuele verhoging van de vloer van de gelijkvloerse verdieping in geval van natuurlijk verlichte kelders.

3.3. *Daken:*

Buiten het aantal bouwvlakken laat het plan een ingebouwde verdieping in het dak toe.

Deze is hetzij een schuin dak, hetzij samengesteld uit schuine vlakken en platte delen.

Ingeval van schuine daken is de hellingsgraad der daken begrepen tussen 35° en 50° .

De maximale hoogte boven het peil van de kroonlijst bedraagt 6 m.

Ingeval de diepte van het gebouw zodanig is dat het dak het gehele gebouw niet kan bedekken, mag het overblijvende deel van het gebouw aan de achterzijde afgedekt worden met een plat dak.

Ingeval van een ingebouwde verdieping in het dak, moeten de hellende vlakken zichtbaar zijn vanaf de straat en aan het geheel een karakter van hellende daken geven.

De beschikkingen met betrekking tot de hoogte en de hellingshoek van de schuine daken zijn van toepassing. In het dak mogen één of twee bewoonbare bouwvlakken ingericht worden.

Dakvensters zijn toegelaten voor zoverre hun totale lengte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte. Ook mogen er in de daken beglaasde dakramen (maximumbreedte: 1,20 m) ingebouwd worden die in hetzelfde vlak van de dakbedekking liggen.

Terrassen mogen ingericht worden in het profiel van het dak op het peil van de bewoonbare zolders.

De dorpel van het terras of van de dakvensters mag eventueel aangebracht worden op 1,20 m maximum onder de kroonlijst, 'zonder dat deze schikking evenwel het verwezenlijken van een bijkomend bouwvlak onder de kroonlijst tot gevolg zou hebben. Geen enkele bouw mag zichtbaar zijn, uitgezonderd de schoorsteenkappen.

3.4. *Materialen.*

- 3.4.1. De te gebruiken materialen voor de voor- en achtergevels zijn de baksteen, de traditionele kalkmortelbepoetsing, de wit geschilderde cement, de natuurlijke of kunstmatige blauwe of witte steen en/of de beton van witte kleur of

licht okerkleurig. **In** dit geval is het veelvuldig herhalen van een enkel architectonisch betonelement in de gevel verboden.

De vensterramen moeten uit natuurlijk of geschilderd hout bestaan of uit geschilderd metaal of in elk ander materiaal dat hetzelfde uitzicht biedt.

Het glas moet van heldere toon zijn.

3.4.2. *Daken:*

De schuine daken en de daken met ingebouwde verdieping worden afgedekt met natuurlijke of kunstleien van dezelfde tint of zwarte of rode houte pannen.

De platte daken en het overblijvende deel van de gebouwen dat niet met een schuin dak is afgedekt, worden uitgevoerd in dezelfde materialen als deze voorzien voor de afdekking van de bijgebouwen, bepaald in artikel 5.

Art. 4. - *Zone voor koeren en tuinen.*

In deze zone mogen geen bovengrondse constructies opgericht worden en ze is uitsluitend voorbehouden voor ontspanning.

Art. 5. - *Zone voor koeren en tuinen met beperkte constructie van bijgebouwen.*

De constructie van bijgebouwen met plat dak en/of houte dak is toegelaten, hetzij met maximum 2 bouwvlakken op maximum 50 % van de oppervlakte, hetzij met 1 bouwvlak op maximum 75 070 van de oppervlakte, op voorwaarde evenwel dat minstens 50 % van de resterende oppervlakte wordt beplant.

De maximale hoogten zijn respectievelijk 8 m en 5 m, alles inbegrepen ingeval van gebouwen met plat dak en 8 m en 5 m onder de kroonlijst ingeval van gebouwen met houte dak; de maximale hoogte van de daken, gemeten vanaf de bouwlaag onder de kroonlijst en de nok bedraagt 3,50 m.

In dit laatste geval zijn de beschikkingen van artikel 3.3. van toepassing.

De beschikkingen betreffende de materialen en de architectuur van de eventuele gevels van deze bijgebouwen zijn beschreven in artikel 3.

De gebruikte materialen voor de dakbedekking moeten grijs van kleur zijn, eventueel bedekt met grint en met inachtneming van de nodige schikkingen voor de verlichting in functie van het gebruik der lokalen.

Ondergrondse konstrukties zijn toegelaten voor de totale bebouwde zone. Voor de niet bebouwde gedeelten zijn de beschikkingen van artikel 4 van toepassing.

Art. 6. - Afsluitingen.

Enkel volgende soorten afsluitingen worden toegelaten tussen niet bebouwde zones:

- muren in metselwerk met eventueel decoratieve elementen. De totale hoogte is begrepen tus sen 1,80 m en 2,20 m;
- donkergroen geplastifieerd rasterwerk (maximum 1,80 m

hoog) eventueel met een levende haag en een muurtje van maximum 0,30 m hoog.

Art. 7. - Verbouwings- en verbeteringswerken.

Verbouwings- en verbeteringswerken kunnen toegelaten worden voor de bestaande hoofdgebouwen en de bijgebouwen waarvan het volume groter is dan dit door het plan toegelaten, in zoverre het huidige volume niet wordt gewijzigd en de werken de goede aanleg niet in het gedrang brengen.

Goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 8 december 1983.