

Geneente **WESTERLO**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen **Ronderestreet-Waterstreet,**

sectie **E** , nr. **392a** en vlg.

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
genachtigde ambtenaar dd. **18 -11- 1966**



Artikel 1 ALGEMENE BEPALINGEN

1.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1° Aaneengesloten gebouw: gebouw over de volledige perceelbreedte opgericht.
- 2° Alleenstaand gebouw: gebouw waarvan alle buitengevels volledig vrij staan.
- 3° Dakbasis: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
- 4° Kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een blok van twee of meer gebouwen.
- 5° Voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die, in de zones zonder achteruitbouwstrook samenvalt met de rooilijn, en in de andere zones de grens vormt tussen de achteruitbouwstrook en de bouwstrook.
- 6° Vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- 7° Woningblok: groep aaneengebouwde gebouwen die een afgewerkt geheel vormen.
- 8° Zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.
- 9° Zijdelingse bouwvrije strook: strook grond naast een vrijstaande zijgevel.

1.02 DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Onderhavige voorschriften gelden slechts voor zover de percelen uitsluitend voor woningbouw worden aangewend.

Indien een of meer percelen aan die bestemming worden onttrokken zal de aanvraag om bouwvergunning voor de constructies die niet voor woningbouw zijn bestemd door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden overgemaakt.

1.03 INTERPRETATIE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien in de onderhavige voorschriften meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of dakbedekkingen is voorgeschreven, zal de keuze per woningblok van twee of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst wordt uitgereikt in dat blok.

1.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een woningblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgeleverd door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw dienen aangepast te worden wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

1.05 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters:

- a) Op alleenstaande gebouwen: steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
 - Op het achterste dakvlak: steeds toegelaten.
 - Op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden.
 - Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting:
Op 0,40 m uit de dakbasis en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

2° Kroonlijsten:

- a) Bij alleenstaande gebouwen: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
Alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de erfscheiding zijn opgericht dienen voorzien te worden van een lijstgoot met een overstek van:
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw:

A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:

- 1) Uit de voorgevel:
Onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
 - a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - b) Luifels: maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - c) Overige uitsprongen: maximum 0,30 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
- 2) Uit de vrijstaande zijgevel:
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de zijdelingse bouwvrije strook bevinden.
- 3) Uit de achtergevel:
 - a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

B. Bij alleenstaande bebouwing:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

1.05 Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

4° Afsluitingsmuren:

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): dient terzelve tijd als het hoofdgebouw opgericht te worden en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg; Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
 - 1) In de achteruitbouwstrook: muurtje in klapsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt.
 - 2) In de zijdelingse bouwvrije strook: muurtje in klapsteen met een maximumhoogte van 0,40 m.
 - 3) In de strook voor binnenplaatsen & tuinen:
 - bij alleenstaande bebouwing: verboden;
 - bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing: afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

5° Wijziging van het bodenreliëf:

In de achteruitbouwstrook en in de zijdelingse bouwvrije strook is een wijziging van het bodenreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

6° Vellen van bomen:

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen die hetzij alleen staan, hetzij in een bepaald verband zijn aangeplant, kan slechts worden toegelaten voor zover dit noodzakelijk is met het oog op de oprichting van en het nemen van toegang tot de gebouwen.

2.01 BOUWSTROKEN

A. Strook voor Hoofdgebouwen en Aanhorigheden

1° Bestemming :

Woonhuizen.

Diepte 17 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen op
12 m uit de as van de weg

2° Bebouwing :

Alleenstaand.

Op- en afritten verboden.

Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.

3° Plaatsing :

a) Voorgevel : een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van drie meter diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel : vrije plaatsing binnen de bouwstrook;

c) Zijgevels : op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° Voorgevelbreedte :

Minimum 7 m.

5° Bouwdiepte :

Minimum 8 m.

6° Bouwhoogte :

Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst of onderkant dakoverstek :

a) Hoofdgebouw : maximum 7 m

b) Aanhorigheden : maximum 3,50 m

7° Gevelmaterialen :

Gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

8° Dakvorm :

Schuin dak: helling minimum 10° en maximum 60°.

Plat dak is toegelaten op uitbouwen en op aanhorigheden.

9° Dakbedekking :

Ofwel pannen

Ofwel rechthoekige leiën in horizontale rijen

Ofwel riet

Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel 2 Percelen bestemd voor alleenstaande bebouwing
in een gemengde woonzone (vervolg)

B. Strook voor Afzonderlijke Bijgebouwen

Tussen de Strook voor Binnen-
plaatsen & Tuinen (zie artikel
2.02, B) en de achtergrens van
het perceel

1° Bestemming :

Bergplaatsen, hokken.

2° Plaatsing :

Ofwel op de erfscheiding

Ofwel op minimum 3 m afstand van de erfscheiding

3° Bouwhoogte :

Maximum 3 m.

4° Gevelmaterialen :

Gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur,
baksteen geverfd in lichte kleur.

5° Dakvorm :

a) Gebouwen op de erfscheiding : plat dak.

b) Gebouwen niet op de erfscheiding:

plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

6° Bedekking van de schuine daken :

Ofwel pannen

Ofwel rechthoekige leiën in horizontale rijen

Ofwel riet

Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

7° Maximumoppervlakte van de gezamenlijke gebouwen :

10 % van de perceeloppervlakte.

Artikel 2 Percelen bestemd voor alleenstaande bebouwing
in een gemengde woonzone (vervolg)

2.02 BOUWVRIJE STROKEN

A. Achteruitbouwstrook

Diepte 6 m, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn

Bebouwing :

Behoudens de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel 1.05, 4°: alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.

B. Strook voor Binnenplaatsen & Tuinen

Diepte 10 m, gemeten vanaf de
Strook voor Hoofdgebouwen en
Aanhorigheden

Bebouwing :

Behoudens op- en afritten : alle constructies verboden.

C. Zijdelingse Bouwvrije Strook

Diepte 15 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn.
Breedte 3 m, gemeten vanaf elke
zijgrens van het perceel.

Bebouwing :

Behoudens autobergplaatsen zoals hierna bepaald en behoudens afsluitingsmuurtjes zoals voorzien in artikel 1.05, 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.

Autobergplaatsen:

De oprichting overeenkomstig de onderstaande bepalingen van een autobergplaats in de zijdelingse bouwvrije strook kan, voor zover niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan indien door de eerste aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autobergplaats zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd, inhoudend dat hij kennis heeft genomen van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een autobergplaats op zijn perceel, aan hem of aan zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

- a) Plaatsing :
 - De voorgevel op minimum 5 m en maximum 9 m uit de voorgevelbouwlijn.
 - De zijgevel op de erfscheiding.
- b) Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst : 3 m.
- c) Gevelmaterialen:
 - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelsteen.
 - Overige gevels : baksteen.
- d) Dakvorm : Plat dak.