STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1.

Algemeenheden.
Perceelsgrenzen: de eigendomsscheidingen zullen derwijze geschikt worden dat de laterale scheidingsgrenzen welke de richting van de gebouwen aangeven zich rechthoekig vertonen op de bouwlijn.

ARTIKEL 2.

STROOK VOOR AANGESLOTEN WONINGBOUW.

HOOFDGEBOUWEN:

a) Bestemming: oprichten van woonhuizen,handelsondernemingen,gebouwen van openbaar nut en andere gebouwen niet schadend aan het stille gezonde karakter van de zone.

b) Percelen: de percelen van deze bebouwing hebben een minimum voorgevelbreedte en een zijdelingse strook van niet bebouwing naast de zijdelings opgerichte gevels zoals grafisch aangeduid op het verkavelingsplan.

c) Bouwwerken:

1° De bouwwerken zullen opgericht worden met gemeenschappelijke zijgevels.

2° De hoogte
- Voor de Loten 36 tot en met 54 zal de hoogte tot de kroonlijst 8,40 m. bedragen.
- Voor de Loten 28 tot en met 35 en 55 tot en met 62 zal deze 6,00 m. bedragen.
- Voor parcel 63 zal de hoogte van de kroonlijst aangepast worden aan de hoogte van het aanpalende bestaande gebouw.

3° Kroonlijst- uitsprong.
De maximum uitsprong van de kroonlijst voor alle gevels wordt vastgesteld op 0,50 meter.

4° Daken.
De dakken zullen een helling hebben begrepen tussen 40° en 45°.
De noklijn is verplichtend op 5,50 meter vanaf de voorgevellijn.
Per bouwgroep zal men steeds dezelfde dakhelling, zelfde hoogte van kroonlijst en noklijn hebben.
Rechtstaande dakvensters mogen aangebracht worden op 0,80 m. van de perceelgrens, 0,60 m achter de voorgevellijn met een maximum hoogte van 1,50 m.
De schoorstenen mogen maximum 0,60 m boven de dakvorst uitsteken.

5° Materialen en kleuren.
Alle zichtbaar blijvende gevels van eenzelfde bouw zullen met dezelfde materialen en kleuren worden opgetrokken.
Verboden materialen:
- voorgevels: alle blinkende,schreeuwende gekleurde materialen
- de bouwwerken met zichtbare betonplaten of in zichtbare zenderstenen
- voor daken: schreeuwende gekleurde of verglaasde pannen.

6° Verluchting en verlichting.
Elke bewoonbare plaats zal rechtstreeks en op voldoende wijze met de buitenlucht en -licht in kontakt staan.

7° Publiciteit.
Voor nedrijvigheden mag maximum een oppervlakte van 1/20° van de aanbelangende gevelopperviakte voor publicitair doel aangewend worden.
Met uitzondering van bedoelde reklames moet steeds aangevraagd worden en is aan de toestemming van het Gemeentebestuur onderworpen.

8° De maximum bouwdiepte wordt bepaald door de grafische aanduidingen van bijgaand verkavelingsplan.

9° De bouwontwerpen moeten voorzien zijn van een normale beerput of septiektank.

d) Autoberrgplaatsen en bijgebouwen.

1° De bijgebouwen voor de Loten 30 tot en met 62 zijn grafisch aan geduid op bijgaand verkavelingsplan.

2° Deze bijgebouwen zijn uit te voeren volgens de voorschriften van ART.2.- c) § 5°.

3° De hoogtte zal van de grondpas tot aan de bovenkant van de kroonlijst niet meer dan 3,50 m. hoogte hebben.

4° Het dakwerk is plat uit te voeren.

5° Voor de Loten 35-36, 43-44, 51-52 zullen de garages opgericht worden zoals aangeduid op het plan.
De hoogte is eveneens bepaald op 3,50 m. en het dakwerk is plat uit te voeren.

ARTIKEL 3- STROOK VOOR OPEN EN HALF-OPEN BEBOUWING.

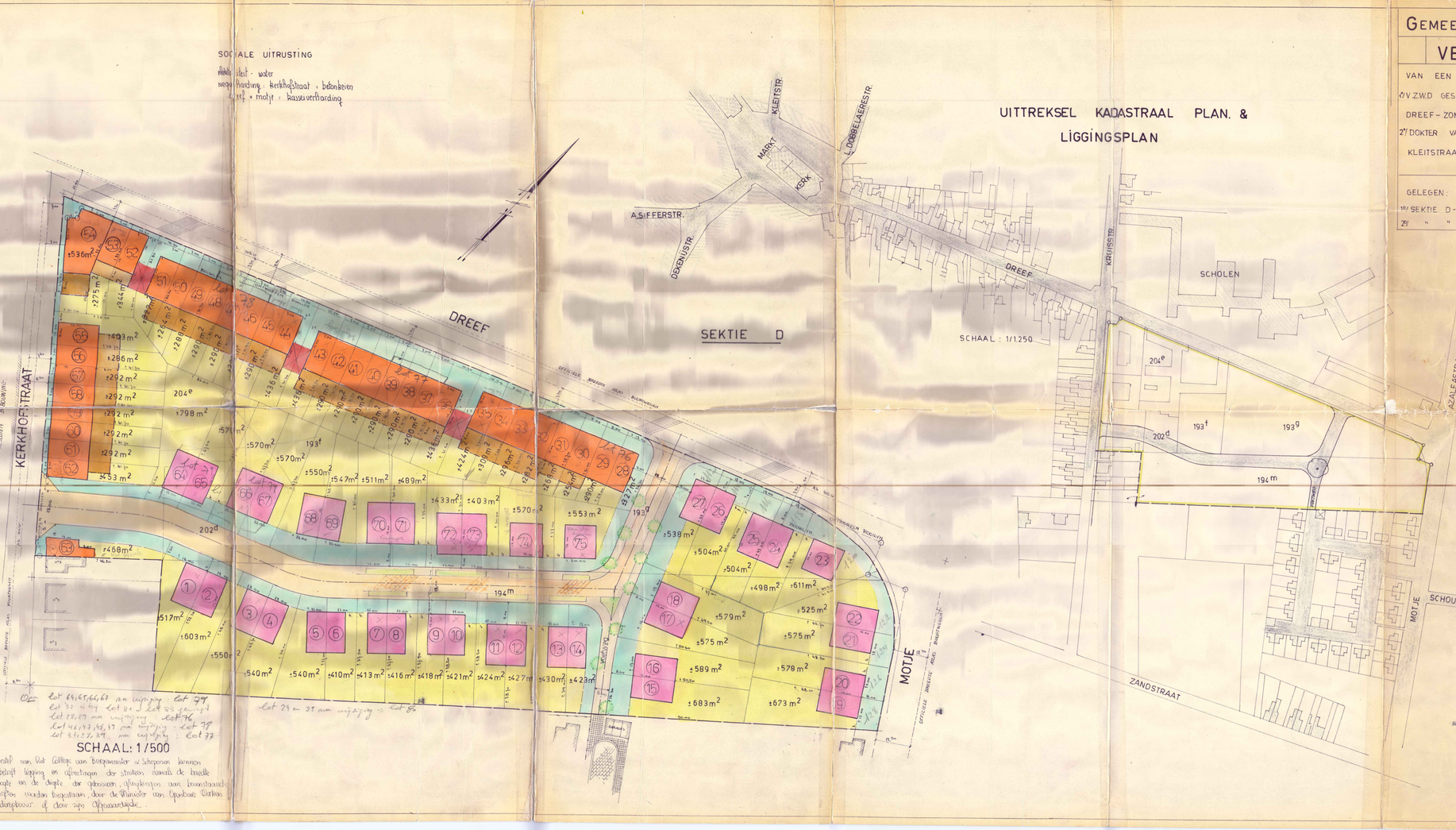
- Voor de half-open bebouwing is de minimum bouwbreedte bepaald op 7,00 meter.
- Voor de open bebouwing op 8,00 m.
- Artikel 2. a) b) c)-3-5-6-7-8-9 zijn eveneens van toepassing.
- De hoogte tot aan de kroonlijst is bepaald op 6,00 m.
- Daken: deze zullen een helling hebben begrepen tussen 30° en 45°.
- Bij de half-open bebouwing zullen rechtstaande dakvensters mogen aangebracht worden op 0,80 m. van de perceelgrens, 0,60 m. achter de voorgevellijn met een maximum hoogte van 1,50 m.
- Per tweewoonst zal de noklijn en de kroonlijst steeds op dezelfde hoogte liggen.
- De twee percelen van de gekoppelde woning mogen samengevoegd worden tot het oprichten van een Alleenstaande woning.

ARTIKEL 4. VOORTUINSTROKEN.

Deze zijn te voorzien om minimum 2/3 hunner oppervlakte,wegen afgerekend met bepalintingen van maximum 1,00 meter hoogte. De af-sluitingen naar straat en gebuurkant zullen niet meer dan 0,80 meter hoogte mogen hebben en uitgevoerd worden in levende hagen, eventueel verwerkt met open scheidingen en of lage muurtjes naar keus van het Gemeentebestuur. Het plaatsen van betonafsluitingen is uitdrukkelijk verboden.
Betreffende de Loten 28 tot en met 54 mag de voortuinstrook volledig gebruikt worden als PARKING.

ARTIKEL 5. STROKEN VOOR KOEREN EN HOVINGEN.

- De afsluitingen zijn te voorzien in levende hagen, al of niet voorzien van draadversterking en tot op maximum 1,80 m. hoogte boven de grondpas.
- De autoberggplaatsen, dienstgebouwtjes,hokken of serren moeten op de scheidingslijn worden opgericht en op minimum 20 meter van de voorgevellijn.
  Indien deze laatste voorwaarde niet kan vervuld worden dienen ze één geheel uit te maken met het hoofdgebouw.
- De oppervlakte van deze bergplaatsen zal maximum 1/5e der strook-oppervlakte van koeren en hoven van de aanbelangende eigendom bedragen.
- Artikel 2. d) §2°-3° en 4° zijn eveneens van toepassing.



Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen niet bebouwd liggende afsluitingen der stroken, alsmede de breedte de hoogte en de diepte der gebouwen, afwijkingen aan hoeksteunende voorschriften worden toegestaan, door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of door zijn Afgevaardigde.

GEMEENTE ZOMERGEM

VERKAVELINGSPLAN

VAN EEN EIGENDOM TOEBEHORENDE AAN:

1/ V.Z.W.D GESTICHT H. VINCENTIUS a PAULO

DREEF - ZOMERGEM

2/ DOKTER VAN DER HAEGHEN - WILLE R.

KLEITSTRAAT , 11 , ZOMERGEM

GELEGEN: DREEF - KERKHOFSTRAAT - MOTJE

1°/ SEKTIE D - NRS.: 202/d - 193/f - 193/g - 204/e

2°/ " " " 194/m/ex

22-1-1969

Gezien, voorgesteld en onderteekend door:

Opgemaakt door de ondergeteekende Nicolas De Pauw, Stichtlaan 29 Eerlo, 4 oktober 1967

Nicolas DE PAUW
Landmeter-Expert
Erkend landmeter
Koning Albertlaan, 29
EERLO - tel. 17.23.27