

**Verkavelingsaanvraag: Studiebureau: Vanderstraeten G.
Overmeers – Toutefais (intern nr. 53)****64 loten****Ref. nr. 10.044.544 v/nieuw nummer 5.00/44012/544****Art 1: Algemeenheden:**

Het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel en vullen elkaar aan. De bouwers zullen zich schikken naar alle onderrichtingen van de betrokken openbare besturen.

Art 2: Strook voor open bebouwing:**a) Bestemming:**

De loten 1 tot met 8, 11 tot en met 17, 20 tot en met 38, 41 tot en met 43, 46 tot en met 53 en 56 tot en met 64 zijn enkel geschikt tot het bouwen van een alleenstaande woning van het type villa, bungalow of landelijke woning.

b) Gebouwen:

De gebouwen dienen opgericht te worden binnen de voorziene bouwzones zoals op het plan is aangeduid. De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is 15 m; op de verdieping beperken tot 12 m

De gebouwen zullen steeds op minstens 5m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijven. Alle gevels van de op te richten gebouwen zullen bestaan uit baksteenmetselwerk, deze mogen eventueel bepleisterd of geschilderd worden in lichte tinten. Het gebruik van natuursteen is eveneens toegelaten. Men zal ervoor zorgen zoveel mogelijk materialen te gebruiken die brandveilig zijn.

c) Zijdelingse vrijstroken:

Te voorzien op minimum 4,00 m.

d) Gevelbreedte:

Voor elke woning te voorzien op minimum 7,00 m.

e) Hoogte:

Hoogte kroonlijst te voorzien op minimum 3,25 m en maximum 6,00 m t.o.v. de pas van het gelijkvloers.

f) Daken:

Zadeldakvorm is verplichtend. De dakhelling zal maximum 45° bedragen. Alle bedekkingen waarvan de kleurenschaal verloopt in tinten van blauw naar zwart zijn toegelaten. Het gebruik van gebakken pannen (natuurkleur) is eveneens toegelaten, evenals rietbedekkingen en zwarte natuur- of kunstleien.

Art 3: Strook voor half open bebouwing**a) Bestemming:**

De loten 9 en 10, 18 en 19, 39 en 40, 44 en 45, 54 en 55 zijn enkele geschikt tot het bouwen van koppelwoningen of bij samenvoeging tot het bouwen van een alleenstaande woning van het type villa, bungalow of landelijke woning. De constructies zullen opgetrokken worden met verplichtend één bovenverdieping. In geval één gekoppelde groep als alleenstaande woning is opgevat of wanneer de twee koppelwoningen van eenzelfde groep terzelfdertijd opgetrokken worden, is de hoogte vastgesteld op maximum één bovenverdieping.

b) Gebouwen:

De zichtbaar blijvende gevels zullen dezelfde esthetische waarde hebben. Per gekoppelde groep zullen de woningen in eenvormige bouwtrant en met dezelfde gevelsteen of steen van minstens dezelfde grondkleur opgetrokken worden. De eerste afgeleverde vergunning is hieromtrent toonaangevend.

- c) Zijdelingse vrijstroken:
Te voorzien op minimum 4,00 m. Lokale uitbouw van de zijgevel in deze strook is toegelaten tot maximum 0,50 m.
- d) Gevelbreedte:
Voor elke koppelgebouw te voorzien op minimum 6,00 m.
- e) Hoogte:
De hoogte der gebouwen tot onderkant kroonlijst is vastgesteld op minimum 6,00 m en maximum 6,50 m vanaf het peil voetpad. Per groep zullen de kroonlijsten dezelfde hoogte hebben. De eerst afgeleverde bouwvergunning is hieromtrent toonaangevend. Van deze vastgestelde hoogte mag in lager afgeweken worden indien een gekoppelde groep als alleenstaande woning is opgevat op de beide woningen terzelfdertijd opgetrokken worden; minimum hoogte in dit geval te voorzien op minimum 3,00 m.
- f) Op de gevels uitspringende delen:
De toegelaten uitsprongen bedragen maximum 0,10 m op de gelijkvloers en maximum 0,60 m op de bovenverdieping. Erkers zijn verboden.
- g) Daken:
Zadeldakvorm is verplichtend. De dakhelling zal van 35° tot 50° bedragen. Alle bedekkingen waarvan de kleurenschaal verloopt in tinten van blauw naar zwart zijn toegelaten. Het gebruik van gebakken pannen (natuurkleur) is eveneens toegelaten, evenals rietbedekkingen en zwarte natuur- of kunstleien. In elk geval is de eerst afgeleverde bouwvergunning toonaangevend qua hoogte kroonlijst en hoogte nok en qua dakhelling; per gekoppelde groep zal het geheel aaneensluitend opgericht worden en is de bedekking te voorzien met dezelfde materialen.
Verdere bebouwing zal op de percelen niet toegestaan worden. Langs de nieuw aan te leggen wegen zullen slechts bouwvergunningen afgeleverd worden nadat de nieuwe wegen is aangelegd, verhard en voorzien van alle sociale uitrustingen.

Art 4: Strook voor bijgebouwen:

Het oprichten van bergplaatsen en garages is ook toegelaten buiten de voorziene bouwzones onder volgende voorwaarden:

Het gebouw zal dienen opgericht op minimum 15,00 m achter de voorbouwlijn. Hun inplanting is te voorzien op minimum 1,00 m afstand van de perceelsgrenzen. Koppelgarages opgericht in dezelfde bouwstijl en gelijkaardige materialen en indien gezamenlijk opgetrokken op de erfscheiding zijn toegelaten.

De gebouwen opgericht in deze zonen zullen met een plat dak zijn en maximum een oppervlakte van 30 m² hebben. De maximum hoogte (deksteen inbegrepen) zal 3,00 m bedragen.

Art 5: Strook voor voortuinen:

De voortuinstroken zijn aangegeven op het plan. Indiepingen in deze stroken voor ondergrondse bergplaatsen of garages zijn niet toegelaten. Grasperken en beplantingen met bloemen en heesters waarvan de hoogte maximum 1,25 m bedragen zijn alleen toegelaten.

Art 6: Afsluitingen:

a) In de voortuinstroken:

Te voorzien in haagbeplanting maximum 1,00 m hoog, eventueel versterkt door lichte pilasters in metselwerk of betonstijltjes van maximum dezelfde hoogte. Bouwmuurtjes in deze strook te beperken tot maximum 0,40 m hoogte.

b) In de strook voor koeren en hoven:

Afsluitingen te voorzien met haagbeplanting of draad in geplastifieerd vlechtwerk, maximum 1,50 m hoogte, betonpaaltjes tot dezelfde hoogte en grondplaat in beton maximum 0,40 m hoog, mogen hierbij aangewend worden. Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.

Art 7: Handelsbestemming:

De loten 9 en 10, 46, 44 en 45,54 en 55 zijn ook geschikt voor handelsdoeleinden.

Art 8: Reclames en publiciteit:

Zijn in de regel verboden. Eventueel dient aangevaagd of gemachtigd door de betrokken openbare besturen

Advies van de gemachtigde ambtenaar over een verkavelingsaanvraag

Gunstig:

Akkoord met het voorstel voor eengezinswoningen. De stedenbouwkundige voorschriften aanvullen of wijzigen met: art. 2 b. de maximum diepte voor al de gebouwen beperken tot 15 m doch de gebouwen zullen steeds op minstens 5 m van de achterste perceelsgrens verwijderd blijven. Art 3 b de diepte der gebouwen op verdieping beperken tot 12 m.

Art. 3 g Zadeldaken voorzien van 35° tot 50°. Verdere bebouwing zal op de percelen niet toegestaan worden. Langs de nieuw aan te leggen wegen zullen slechts bouwvergunningen afgeleverd worden nadat de nieuwe wegen is aangelegd, verhard en voorzien van alle sociale uitrustingen. Dienvolgens besluit ik dat vergunning mag verleend worden.

13-2-1969

Vergunning door het schepencollege d.d. 18/02/1969