



STAD AALST

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 16

AALST - HEILIG HARTLAAN

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

STAD AALST

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 16 H. HARTLAAN

| |
|---------------------------------------|
| STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN |
|---------------------------------------|

Art. 1 : Algemeenheden

1. De schikkingen vervat in het plan en de voorschriften vernietigen de tegenstrijdige voorschriften van voorgaande reglementen.
2. De schikkingen van het bijzonder plan van aanleg met voorschriften hebben voorrang op de schikkingen van het algemeen plan van aanleg.
3. De grafische aanduidingen van het bijzonder plan hebben voorrang op de voorschriften.
4. In al de stroken voorzien in het hierbijgaand plan, zullen inrichtingen van openbaar nut mogen opgetrokken worden, zonder rekening te houden met de reglementen betreffende deze stroken zelf, doch niet storende op gebied van uitzicht en hinder, met de bestaande of voorziene omgeving.

Het hierbijgaand plan is opgemaakt op basis van de grafische kadastrale gegevens, en is dan ook benaderend

Alvorens tot de verwezenlijking van dit plan over te gaan zullen de metingen op het terrein de verdere onmisbare gegevens of verbeteringen verstrekken.

Art. 2 : Perceelsscheidingen

De eigendomsscheidingen zullen derwijze geschikt worden dat de laterale scheidingsgrenzen, welke de richting van de gebouwen aangeven, zich rechthoekig vertonen op de voorbouwlijn.

Art. 3 : Publiciteit

Het aanbrengen van reclames van welke aard ook, is in 't algemeen verboden, behalve in de stroken en onder de voorwaarden verder opgenoemd.

Art. 4 : Stroken voor gesloten bebouwing

Bestemd voor hoofdgebouwen, woonhuizen en andere gebouwen, waarvan het gebruik en uitzicht niet schaden aan het karakter van de geschikte bestemming.

- a. De hoogte gemeten als afstand tussen de waterpaslijn van 't midden van de kroonlijst aan dak, zal gaan van minimum **6.50 m** tot maximum **9.50m** . Deze hoogte zal

gelijkmatig te schikken zijn per bouwblok

De uitspringende, zichtbaar blijvende delen, zijn te schikken in de aard en de kleur van de materialen der aanpalende gevels of daken.

- b. De uitsprongen van meer dan **10 cm** op 't gelijkvloers en 20 cm op de verdiepingen (vanaf **2,20 m** boven de pas van het voetpad) zijn niet toegelaten, bij uitzondering op de verdiepingen, van balkons en loggia's en kroonlijsten, welke een maximum uitsprong van **70 cm** buiten het verticaal plan van de voorgevelbouwlijn op de rooilijn mogen hebben.

In de voortuinen mogen de uitsprongen buiten het verticaal plan der voorgevelbouwlijn, eveneens geschikt worden voor balkons, loggia's op **70 cm**, het gelijkvloers inbegrepen.

- c. Materialen en kleuren- de zichtbaar blijvende delen van de buitenmuren zullen geen helschreeuwende gekleurde materialen, evenals betonplaten, zender, of betonstenen vertonen.
Er zal voor de zichtbaar blijvende delen gebruik gemaakt worden van gelijkaardige materialen en tintschakeringen per bouwblok. Ook het berapen der gevels met bleke tinten is toegelaten.
- d. Daken en dakhellingen- deze zullen een helling hebben begrepen tussen **25° en 55°**. Voor de dakhellingen zullen producten gebruikt worden in gebakken klei, leien of rietbedekkingen, in zachte tinten..
Het aanbrengen van puntgevels en dakramen is toegelaten. Platte daken zijn eveneens toegelaten voor zover deze laatste per eenheid of per bouwblok in dezelfde vorm zouden behandeld worden. (gabarit).
- e. Minimumbreedte - de woningen of bebouwingen zullen een minimumbreedte van **6.00 m** moeten hebben.
- f. Verluchting - en verlichting - elke bewoonbare plaats zal rechtstreeks en op voldoende wijze met buitenlucht -en licht in contact staan.
- g. Publiciteit - in de aanvulling met art. 3- zal voor neringdoeleinden eventueel een oppervlakte van maximum van 1/20 van de aanbelangende geveloppervlakte voor publicitair doel kunnen aangewend worden.
Het aanbrengen van bedoelde reclames moet steeds aangevraagd worden en is aan de toelating van het gemeentebestuur onderworpen.

Art. 5 : Stroken voor halfopen bebouwing- of open bebouwing

Het art.4- bij uitzondering van paragraaf e is van toepassing.

De percelen zullen voor iedere woning een minimumbreedte hebben van **10.00m** voor dubbele en **13.00m** voor enkele.

De zijgevels van de hoofdbouw zullen op minimum **3.00m** van de laterale scheidingsgrens der percelen verwijderd blijven. Er zal in dit geval immer een

minimumafstand van **6.00m** tussen twee tegenovereenliggende zijgevels der hoofdgebouwen openblijven voor koeren en hoven.

Ook een deel van de stroken onder art. 4 vermeld, mag, mits te beantwoorden aan de onder art. 5 gestelde voorwaarden, geschikt worden voor open of halfopen bebouwing. De minimumgebouwbreedte zal **7.00 m** bedragen.

Art. 6 : Stroken voor bijgebouwen

Voor deze bouwwerken zal een maximumhoogte van **3.50m** tussen de normale paslijn van koeren en hoven en de buitenkant der kroonlijsten toegelaten worden.

Het deel c van het art. 4 is van toepassing.

Het dakwerk is plat uit te voeren.

Deze achtergebouwen zullen tenminste **2.20m** breedte van de achtergevel moeten vrij laten (voor verluchting en verlichting van het hoofdgebouw).

Art. 7 : Stroken voor koeren en hovingen

De afsluitingen zijn voorzien in levende hagen, al of niet voorzien van draadversperring tot op maximum **1.60m** hoogte boven de grondpas.

Ook muren (zie art. 4 c) tot op maximum **2.20m** hoogte boven de pas zijn toegelaten.

In de stroken zullen kleine dienstgebouwtjes, hokken of serres mogen aangebracht worden en dit tot een maximum 1/5 der strookoppervlakte van koeren en hoven van de aanbelangende eigendom en volgens de voorschriften bepaald in art.4 c en d hier boven aangehaald.

De hoogte zal van de grondpas tot aan de bovenkant van de kroonlijst niet meer dan **3.00m** mogen hebben.

Art. 8 : Voortuinstroken

Deze zijn te voorzien op minimum 2/3 van de oppervlakte (wegen afgerekend) met beplantingen van maximum **1.00 m** hoogte.

De afsluitingen naar straat - en geboortkant zullen niet meer dan **60 cm** hoogte mogen hebben en uitgevoerd worden in levende hagen eventueel verwerkt met open scheidingen of lage muurtjes (art. 4 c) naar keus van het gemeentebestuur.

Art. 9 : Stroken voor werk – en bergplaatsen

Deze zullen geen hinderend karakter mogen hebben.

De bebouwing zal gebeuren zoals voorzien in art. c en d .

De hoogte der gebouwen, zijnde van de normale grondpas tot aan de bovenkant der kroonlijst mag de afstand van **4.00m** niet overtreffen.

In deze stroken zullen nieuwe inrichtingen mogen opgetrokken worden, nochtans zullen ten titel van overgangsmaatregelen de berg - en werkplaatsen gelegen in de stroken voor koeren en hoven, of hoofd - en bijgebouwen, mogen blijven bestaan in hun huidige vorm, zonder uitbreiding.

Art. 10 : Stroken voor nijverheidsinrichtingen

Deze zullen geen hinderend karakter mogen hebben.

De bebouwing zal gebeuren zoals voorzien in art. c en d .

De hoogte der gebouwen, zijnde van de normale grondpas tot aan de bovenkant der kroonlijst mag de afstand van **6.00m** niet overtreffen.

Art. 11 : Landbouwzone

Voor iedere uitbating welke een eigendom van min. 1.000m² telt en met een minimum perceelsbreedte van **25.00m**. zullen de nodige dienst - en woongebouwen mogen opgetrokken worden onder de voorwaarden in het art.5 hierboven aangehaald. Bedoelde gebouwen zullen op een afstand van tenminste **8.00m** achter de rooilijn moeten blijven.

Afsluitingen tussen de stroken en de openbare wegen en tussen de stroken onderling zijn te schikken in levende hagen eventueel versterkt door draad en kleine paaltjes en tot op een maximumhoogte van 1.50m. Tussen de exploitatiegronden mogen ook draadafsluitingen aangebracht worden.

Art. 12 : Bungalows (toegevoegd artikel – lage villabouw en gelijkvloers)

In uitbreiding van art. 5, zullen op de stroken toepasselijk voor open en halfopen bebouwing, ook bungalows mogen opgericht worden waarvan de minimumhoogte **3.50m** en de maximum hoogte **4.50m** van de pas van het voetpad tot aan de bovenkant der kroonlijst gebracht wordt doch waarvan de minimum perceelbreedte **16.00m** dient te zijn. In dat geval dient de gebuureigendom met afgewerkte zijgevels (waar beide geboorkanten gezien) op minimum **4.00m** van de scheidingslijn te blijven ; zijnde dus een minimumafstand tussen de zijgevels van **8.00m**. (**4.00m** langs beide zijden van de scheidingslijn).

BIJZONDERE NOTA :

Op het voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen wat betreft ligging en afmetingen der stroken evenals de breedte de hoogte en diepte der gebouwen, afwijkingen van bovenstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of door zijn afgevaardigde.