



**Verkaveling: Versele-Maebe**

**Leliestraat: Sie B, nrs. 23 w2, 23 x2, 23 d, e.,a.**

**83 loten**

**Ref. : 10.285.505 V**

Stedenbouwkundige voorschriften:

Artikel 1:

Algemeenheden:

- a) Vervalt elke machtiging met betrekking tot dit plan en voorschriften en niet gebruikt binnen de termijn van 1 jaar, waarop ze betekend werd aan belanghebbende.
- b) Per bouwgroep zal eenzelfde kleur van dakbedekking aangewend worden.
- c) De grafische aanduidingen van het bijzondere plan hebben voorrang op de voorschriften.
- d) De bepalingen van dit plan en zijn voorschriften doen geen afbreuk aan de bestaande reglementeringen en wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, voorzien bij andere wetten en reglementen.

Artikel 2:

Strook met bouwverbod (voortuinstrook)

- a) De diepte der voortuinstrook is veranderlijk volgens de aanduidingen van het plan.
- b) Enkel lage beplantingen worden er toegelaten. Verbod om er hoogstammige bomen te planten of deze strook voor meer dan 1/4 van de totale oppervlakte te verharden. (Noodzakelijke opritten voor garages niet inbegrepen).
- c) De afsluitingen tussen de percelen en de openbare weg zullen bestaan uit gemetselde paaltjes, max. 0,80 m, hoog, met tussenbeplanting van levende hagen. De haagbeplanting mag eventueel versterkt worden door het aanbrengen tot dezelfde hoogte van lichte stijltjes met draadversperring en onderaan een muurtje van max. 0,30 m hoogte. Hagen langs de openbare weg worden 0,25 m achteruit geplant.

Artikel 3:

Strook voor open bebouwing:

- a) Bestemming: Oprichten van landhuizen en villa's zonder verdiep, met een half of een verdiep.
- b) Breedte van de percelen: De minimum perceelbreedte voor alleenstaande woningen is 15 m, voor gekoppelde woningen 22 m.  
De groepen van 2 woningen worden toegelaten op voorwaarde dat zij tegelijkertijd worden opgericht en één architecturaal geheel vormen.
- c) Bouwwerken:
  - 1. Vrije ruimte tussen gebouwen: tussen een gebouw en een erfscheiding zal een ruimte worden gelaten van ten minste 3 m.
  - 2. Uiterlijk : landelijk op te vatten: hoofdgebouw en eventuele aangebouwde annexen zullen onder een dak worden gebracht.
  - 3. Bouwdiepte: de aanduidingen op het plan geven de max. afmetingen.
  - 4. Daken en dakbedekkingen: dakvlakken gedekt met pannen of leien mogen geen kleinere helling hebben dan 30° met het horizontaal vlak.  
Dakvlakken gedekt met riet mogen geen kleinere helling hebben dan 40° met het horizontaal vlak.  
Daken met asfaltbedekking : min. 20°.  
Bungalows met terrasdak kunnen toegelaten worden.

## 5. Materialen en kleuren:

- alle zichtbare gevels alsmede het metselwerk dat zich verheft boven de daken, zullen met zorg worden afgewerkt en opgericht in dezelfde materialen.
- alle schreeuwende, minderwaardige en niet-harmoniërende materialen, alsmede zichtbare betonplaten, sintelsteen of betonsteen zijn verboden.
- de landhuizen zullen mogen geschilderd worden.

Artikel 4Strook voor-hovingen:

a) Bestemming: Is voorbehouden voor de aanleg van hovingen en tuinen.

b) Beplanting: het planten van hoogstammige bomen is toegelaten op min. 8 m van de achtergevel van het gebouw

c) Bouwwerken :

1. Achter elk gebouw mag slechts één gebouwtje worden gezet.
2. De afstand tussen de achtergevel van het gebouw en enig deel van het gebouwtje mag niet minder dan 6 m bedragen.
3. De diepte van het gebouwtje, buitenwerks gemeten, mag niet meer dan 7 m bedragen, het vloeroppervlak max. 25 m<sup>2</sup>.
4. De hoogte onder de kroonlijst van het gebouwtje, gemeten t.o.v. de gemiddelde weghoogte voor het gebouw zal de 3 m niet mogen overtreffen.  
Bergplaatsen en garages op twee aaneenpalende loten zullen zelfde hoogte hebben en aaneengesloten worden opgericht.  
Alleenstaande gebouwtjes zullen op min. 1 m der perceelgrens gebouwd worden. Alle gevels in dezelfde materialen.
5. Voor al deze gebouwtjes is art. 3 c) (5.) van toepassing.

**Besluit schepencollege:****GUNSTIG**

Akkoord met het voorstel, zonder verdere onderverdeling der percelen en de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, mits aanvulling van

Art. 3-c-3: maximum bouwdiepte der gebouwen beperken tot 15 m;

Art. 3-c-4: lessenaarsdaken of vlinderdaken met een helling welke niet groter is dan 5°. De verharding van de nieuwe straat zal een minimum breedte hebben van 6 m. tussen de greppels en 3 m voor de enkele richting aan de vluchtheuvels.

Er zal geen bouwvergunning afgeleverd worden voor deze verkaveling, zolang de voorgestelde weg niet verhard is en voorzien is van al de sociale uitrustingen bv. water, gas, elektriciteit, riolering, enz ...

2° De elektrificatiewerken zullen door de verkavelaars gefinancierd worden volgens de voorwaarden vastgesteld door IMELOOST;

De elektrische leidingen zullen in de ondergrondse kabel dienen uitgevoerd te worden;

De openbare verlichting, te verwezenlijken op de kosten van de verkavelaars, zal uitgevoerd worden met de door de Gemeente te bepalen moderne armaturen en sierpalen, volgens plan voorgesteld door de stroombedelende maatschappij en door het Gemeentebestuur goed te keuren;

De definitieve goedkeuring van het verkavelingsplan kan slechts bekomen worden nadat de eventuele nodige gronden voor de cabines afgestaan zijn en dat de inplanting en de eventuele gebouwen bestemd voor de cabines door Stedenbouw aanvaard worden;

Bovendien kunnen bouwvergunningen slechts afgeleverd worden, ingevolge de omzendbrieven van de Gouverneur der provincie in datum van 27 maart 1959 en van 20 september 1962, na de melding van akkoord door de verkavelaars op de voorwaarden van verkavelingen.

29/1/64