

COMMUNE DE JETTE
PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT

GEMEENTE JETTE
BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG

PRESCRIPTIONS N°4.05 VOORSCHRIFTEN
QUARTIER DU LAËRBEEK WIJK

MODIFICATION PARTIELLE DU P.P.A. N°403
(AR 25.09.80)

GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET B.P.A.
Nr.403 (K.B. 25.09.80)

DRESSE PAR L'ARCHITECTE, CHEF DU
SERVICE TECHNIQUE SOUSSIGNE

OPGEMAAKT DOOR ONDERGETEKENDE
ARCHITECT, TECHNISCHE DIENSTCHEF

JETTE LE/DEU 6 JAN. 1989

Pour copie conforme à l'original

Voor eensklinding afschrift

JETTE, le 28/8/1989

JETTE, de 28/8/1989

Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre
L'Echevin Délégué

De Gemeentesecretaris, De Burgemeester
De afgevaardigde Schepenen

[Signature]
P. CHAPAIN

[Signature]
L. VERMEIREN

[Signature]
J. DOSOGNE

[Signature]
P. CHAPAIN

[Signature]
L. VERMEIREN

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

23. I. 1989

23. I. 1989

PAR LE CONSEIL

DOOR DE RAAD

LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS

LE PRESIDENT, DE VOORZITTER

[Signature]
G. QUEYSEN

[Signature]
L. Vermeiren

[Signature]
L. Vermeiren

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DE-
POSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON
COMMUNALE DU 6. III. 1989 AU 6. IV. 1989

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHE-
PENEN VERKLAART DAT ONDERHAVIG PLAN
TER INZAGE VAN HET PUBLIEK TEN GEMEENTE-
HUIZE WERD NEERGELEGD VAN 6. III. TOT

PAR ORDONNANCE

IN OPDRACHT

LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS

LE COLLEGE, HET COLLEGE

[Signature]
G. QUEYSEN

[Signature]
L. Vermeiren

[Signature]
L. Vermeiren

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

18. V. 1989

18. V. 1989

PAR LE CONSEIL

DOOR DE RAAD

LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS

LE PRESIDENT, DE VOORZITTER

[Signature]
G. QUEYSEN

[Signature]
L. Vermeiren

[Signature]
L. Vermeiren

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 4.05 LAARBEEKWIJK

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Nr 4.03 - LAARBEEKWIJK", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 25 september 1980, worden, voor wat betreft het gebied begrensd door onderhavig plan vervangen door de hierna volgende voorschriften.

I. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - BESTEMMING

Het bijzonder plan van aanleg Nr 4.05 omvat volgende gebieden :

- HET TYPISCH WOONGEBIED (artikel 3)
- HET GEBIED VOOR KOEREN EN TUINEN (artikel 4)
- DE ACHTERUITBOUWSTROOK (artikel 5)
- HET GROENGEBIED (artikel 6)
- HET GEBIED VOOR EEN GEBOUW VOOR OPENBAAR NUT (artikel 7)

Artikel 2 - ALGEMEENHEDEN

- De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en onderrichtingen behalve andersluidende, hierna vermelde beschikkingen;
- De van kracht zijnde bouwverordeningen blijven van toepassing met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de bestemming, de inplanting, het bebouwingsprofiel en de esthetica van de bouwwerken alsmede deze betreffende de autobergplaatsen, de tuinen, de achteruitbouwstroken en de afsluitingen.

2.1. Richtpunten

- Het plan vermeldt de politienummers toegewezen aan de percelen zoals zij bestaan op de datum dat het plan ter studie was. Ingeval van wijziging van deze nummering of van de perceelsgewijstaar, wordt alleen de op het plan aangeduide nummering in aanmerking genomen voor het verklaren van de stede- bouwkundige voorschriften.

2.2. Publiciteit

- Kleine uithangborden kunnen toegelaten worden binnen de hoogte van de gelijkvloerse verdieping en vlak tegen de gevel geplaatst.
- In de achteruitbouwstrook kan een naambord in brons, koper of een ander gelijksoortig materiaal toegelaten worden.

II. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - HET TYPISCH WOONGEBIED

3.1. Bestemming

- Dit gebied is uitsluitend bestemd voor eengezinswoningen van het type 4 gevelvilla die niet mogen ingericht worden als appartementsgebouw.
- Vrije beroepen worden toegelaten voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die functie 200 m² niet overschrijdt.
- Handelsuitbatingen worden niet toegelaten.

3.2. Inplanting

- De gebouwen moeten opgetrokken worden binnen de grenzen van de bouwstrook voorzien op het plan, zonder dat de bebouwde oppervlakte aan de grond 25% van de oppervlakte van het terrein overschrijdt, achteruitbouwstrook niet meegerekend.
- De wijziging van het maaiveld zal tot een minimum beperkt worden.

3.3. Bebouwingsprofiel

- De hoogte van de gebouwen is beperkt tot de gelijkvloerse verdieping. Er mag een verdieping onder het dak of in het mansardedak gebracht worden.

3.4. Daken

- De toegelaten dakvorm is deze met hellende vlakken met een minimum helling van 25°.
- Het "mansardedak" kan toegelaten worden.
- Dakvensters kunnen toegelaten worden voor zover hun volledige lengte niet meer bedraagt dan 2/3 van de overeenstemmende gevelbreedte.
- Dakbedekking : pannen of leien.
- Kunststoffen kunnen aanvaard worden voor zover ze zich door hun vorm, hun uitzicht en kleur vereenzelvigen met de natuurstoffen die ze vervangen.

3.5. Esthetica

- Alle gevels, evenals alle uitwendige delen van het gebouw moeten opgetrokken worden in afwerkingsmaterialen die weerstand bieden aan de tand des tijds en die onderling harmoniëren teneinde bij te dragen tot een homogene esthetica van de wijk.
- De materialen van onesthetisch formaat, of met schreeuwende tonen alsook bonte kleurmengelingen worden verboden.
- Gecementeerde gevels zijn verboden.
- Geschilderde gevels in de kleuren wit tot lichte oker worden toegelaten.

3.6. Autobergplaatsen

- Er moet minstens één overdekte autobergplaats voorzien worden per woning van minder dan 150 m² vloeroppervlakte. Een tweede autobergplaats voor de woning groter dan 300 m².
- Deze autobergplaatsen zullen enkel opgericht worden op het niveau van de gelijkvloerse verdieping, binnen de grenzen van de bouwstrook en zij moeten opgenomen worden in het geheel van het gebouw.

Artikel 4 - HET TUINGEBIED

4.1. Bestemming

- Buiten de oppervlakte in beslag genomen door de gebouwen of hun toegangen dient het terrein uitsluitend aangelegd te worden als siertuin.
- Een houten tuinhuisje van donkere kleur van maximum 6 m² met een nokhoogte van maximum 2 m 25 en een dak met hellende vlakken, kan toegelaten worden achteraan de tuin op minimum 1 m 90 van de gemene grens.
- Het is verboden lichte of herbruikte materialen te gebruiken.
- Het aanleggen van een zwembad is niet toegelaten.

4.2. Afsluitingen

- Poortjes aan de toegangswegen worden slechts toegelaten voor de terreinen gelegen binnen het blok, en zij moeten geplaatst worden in het tuingebied aan de grens met de achteruitbouwstrook.

- De afsluitingen langs de gemeenschappelijke grenzen bestaan uitsluitend uit een traliewerk geplaatst op paaltjes met een maximum hoogte van 1 m 50 verborgen door groene hagen van maximum 1 m 70. Een volle afscheiding van maximum 0 m 30 hoogte mag evenwel voorzien worden aan de voet van de afsluiting.
- Bij gemeenschappelijke akkoord kunnen de burens zich beperken tot het planten van groene hagen op de gemene grens.
- Indien er muurtjes nodig zijn om de grond te stutten, dan mogen deze niet hoger reiken dan 0 m 20 boven het grondpeil van het hoogstliggende gedeelte. Zichtbaar beton is verboden.

Artikel 5 - DE ACHTERUITBOUWSTROOK

5.1. Bestemming

- Moeten bezaaid worden met gras en steeds goed onderhouden. Enkele lage struiken worden toegelaten.
- De toegangswegen moeten een minimale oppervlakte hebben en geen grotere helling hebben dan 4 %.

5.2. Afsluitingen

- De achteruitbouwstrook zal, langs de straat en op de gemene zijgrenzen, afgebakend worden door een plint, boordsteen of voetstuk in blauwe hardsteen of in beton dat 0 m 20 boven het peil van het trottoir uitsteekt en afgezet met een groene haag van 0 m 50 hoogte.
- Op dit voetstuk mag geen enkel hek of afsluiting aangebracht worden.

Artikel 6 - HET GROENGEBIED

Dit gebied zal overvloedig beplant en behandeld worden als groengebied.

Artikel 7 - HET GEBIED VOOR EEN GEBOUW VOOR OPENBAAR NUT

Bestemd voor het plaatsen van een cabine met transformator en elektrische voeding van de wijk.