



# ZONALE VERORDENING VOOR DE EUROPAWIJK

Dit reglement is van toepassing met uitsluiting van de eigendommen die begrepen zijn in een verkavelingvergunning:

- Europasquare nrs 1 tot 32;
- Blauwe Vogellaan nrs 3 tot 71 en n° 8 tot 68;
- Gerustheidssquare nrs 3 tot 28;
- Camelialaan nrs 5 tot 85 en n° 2 tot 100;
- Nijvelsedreef nrs 3 tot 123, 32 tot 60, 76 tot 122 en 128 tot 140 ;
- Muriksgaarde nr 1 tot 24;
- Eglantierenlaan nrs 3 tot 87, 93 tot 103, 6 tot 88 en 94 tot 104;
- Sperwerlaan nrs 12 en 14, 28 tot 42, 66 tot 82, 11 tot 21, 31 tot 73, 79 tot 89 ;
- Gebroeders Legrainlaan nr 42 tot 96 en 101 tot 117.

## A. BOUWZONE

### 1. Afmetingen van de percelen:

---

Deze zones omvatten vrijstaande, gekoppelde of gegroepeerde gebouwen van maximum vier.

Minimum perceelsbreedte op de rooilijn gemeten:

- 6 m voor de tweegevelgebouwen;
- 9 m voor de gekoppelde gebouwen;
- 12 m voor de vrijstaande gebouwen;

### 2. Afmetingen van de woonsten:

---

De in te richten of te bouwen woonsten zullen een bovengrondse oppervlakte voor de bewoonbare lokalen hebben van minimum 150 m<sup>2</sup> brut per woonst.

### 3. Inplanting:

---

- a) achteruitbouwzone begrepen tussen 5 m en 7 m ;
- b) bouwdiepte maximum 13 m;
- c) zijdelingse strook: de minimum afstand begrepen tussen de perceelsgrenzen en het gebouw zal 3 m bedragen;
- d) achterliggende zone : de minimum afstand begrepen tussen de perceelsgrenzen en het gebouw zal 8 m bedragen;
- e) de toegang tot de gebouwen mag niet voorzien worden op een niveau dat lager is dan dat van het trottoir. Dit is eveneens van toepassing voor de bewoonde bouwlagen, tenzij het natuurlijk grondpeil lager gelegen is dan de straatniveau.

### 4. Gabariet:

---

De gebouwen zullen 2 of 3 bouwlagen (dat wil zeggen tussen 5,50 m en 9 m) omvatten, dak niet meegerekend.

In elke groep zijn de kroonlijsten op identieke hoogte voorzien, behalve in het geval van puntgevels aan de gevels, waar dan deze kroonlijsten zich op een harmonieuze manier moeten inpassen, met de verplichting om een homogeen architecturaal geheel te vormen per gebouwengroep.

Het gabariet wordt gemeten ten opzichte van het trottoir in het midden van de voorgevel. Een bewoonbare bouwlaag in het dak is aanvaardbaar.

## 5. Daktype:

---

- a) Zadeldak met een helling tussen 25° minimum en 50° maximum. De nok mag een hoogte van 4,50 m ten opzichte van het toelaatbare maximum gabariet niet overschrijden;
- b) Platte daken zijn toegelaten voor de vrijstaande gebouwen, voor de bijgebouwen van de aansluitende gebouwen en eventueel voor nokterras.
- c) Dakbedekkingmaterialen: matte zwarte, rode of bruine dakpan, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de natuurlei, brandwerend riet, zink. Eenzelfde materiaal en eenzelfde kleur zijn van toepassing voor het hele blok. Voor de dakkapellen kan het hout, het zink en een zijgevelbekleding in harmonie met het dak toegelaten worden.

## 6. Gevelmaterialen:

---

- Ruwe gevelsteen van beige, rode of grijze tint;
- Natuur of kunststeen;
- Gladde harde oppervlaktebehandeling of bepleistering van lichte kleur : wit, licht beige of licht grijs;
- Geschilderde baksteen in lichte tint;
- Zijgevelbekledingen in beperkte oppervlakte in potaarde, hout of uitzicht van hout of in zink.

Per groep dienen de materialen opgevat te worden in harmonie met de verschillende gebouwen van dezelfde groep en in hetzelfde kleurenpalet te blijven. Hetzelfde voorschrift wordt toegepast voor het schilderen van het smeedwerk en buitenschrijnwerk in hout. Het PVC voor het schrijnwerk is verboden.

Alle gevels die bestemd zijn om zichtbaar te blijven worden behandeld in een gevelmateriaal.

## 7. Garages:

---

Er zal tenminste één garage per woongelegenheden van 150 M en per bijkomende schijf van 150 M voorzien worden en een garage van 50 M voor een andere bestemming.

# B. ACHTERUITBOUWZONE

## 1. Bestemming:

---

Deze zone is voorbehouden aan voortuintjes en aan de toegangen van de eigendommen. In geen enkel geval mag ze dienen als parkeerzone, behalve de toegang naar de garage.

## 2. Aanleg:

---

- a) Beplantingen: tenminste één derde van de oppervlakte van de achteruitbouwzone zal beplant zijn.
- b) De voortuintjes moeten op ongeveer hetzelfde peil aangelegd worden als het trottoir behalve voor de gronden die lager gelegen zijn dan de straat.

## 3. Toegang tot de garages:

---

Er zal slechts één berijdbare in- en uitrit per gebouw voorzien zijn.

#### 4. Afsluitingen:

---

De achteruitbouwzone zal over haar ganse breedte aan de straatzijde afgesloten worden, evenals op de gemene grenzen.

De toegelaten wijzen van afsluiting zijn:

- de levende haag, 30 cm achteruit geplaatst ten opzichte van de rooilijn;
- het muurtje in gevelmateriaal met een maximum hoogte van 80 cm.

Hogere pilasters zijn toegelaten om te voldoen aan de reglementaire beschikkingen voor de brievenbussen of voor de plaatsing van een toegangshek.

De aanleg van de achteruitbouwzone moet aangegeven worden op de vergunningsaanvraag.

### **C. ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN EN ZIJDELINGSE STROKEN**

#### 1. Bestemming:

---

Deze zone is uitsluitend voorbehouden voor beplantingen en voor bestratingen van beperkte oppervlakte.

#### 2. Afsluitingen:

---

De toegelaten afsluitingen zijn de gespannen ijzerdraad of het gaas met metalen of betonnen palen en de levende haag, het geheel met een minimum hoogte van 1,50 m en een maximum hoogte van 2,50 m ten opzichte van het grondpeil (natuurlijk of gewijzigd als gevolg van een akkoord tussen burens). Tuinhuisjes mogen geplaatst worden volgens de gangbare reglementering. Afsluitingen in betonplaten of in hout zijn verboden.

#### 3. Aanleg:

---

De wijzigingen van het reliëf die voortvloeien uit de aanleg van deze zones moet rekening houden met de volgende beschikkingen:

De voet van het talud (of de kruin bij uitgravingen) tenminste op 50 cm van de voet van de gemene hagen, die zullen aangeplant worden op ongewijzigd terrein, behalve akkoord tussen burens;

De taluds mogen een helling van 8/4 (27° maximum t.o.v. de horizontale) niet overschrijden; Steunmuren: 50 cm hoogte maximum en op minimum 50 cm van de gemene grenzen (muren langs de uitgravingen voor manoeuvreerplaatsen voor de garages mogen hoger zijn.

Hoogte van de taluds: 50 cm maximum. Indien opeenvolgende taluds noodzakelijk zijn voor de goede aanleg van deze zone, worden er terrassen voorzien met een minimum breedte van 1 m.

#### 4. Publiciteit en uithangborden:

---

Alle publiciteit en uithangborden zijn verboden in de hierboven vermelde straten, behalve die voor de verhuur, de verkoop en voor de bouwverven.