

PROVINCIE LIMBURG

4014/016

ARRONDISSEMENT TONGEREN

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,

STAD BILZEN

W. WITTOCK

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG " CENTRUM "

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door de GROEP SWARTENBROEKX N.V.
Rodenbachstraat 18 - 3500 HASSELT

Hasselt, de 14/04/89
10/11/89

De Stedebouwkundige,

Mij bekend om het besluit van heden

Nr. 37014/75

Brussel, 24.10.1989
De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke
Ordering en Huisvesting

De Directeur,

(ykt) L. Wolteriel

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van
26 FEB. 1990

De Sekretaris,



De Burgemeester,
P. STROEKEN
Burgemeester

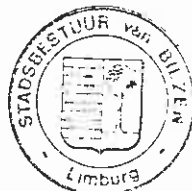
Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd
van 08 JUNI 1990 tot 07 JULI 1990

De Sekretaris,



De Burgemeester,
P. STROEKEN
Burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van
De Sekretaris, 29 OKT. 1990



De Burgemeester,
P. STROEKEN
Burgemeester

TITEL I. ALGEMEENHEDEN

Artikel 1. Grens van het bijzonder plan en uitbreidingsplan

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

Artikel 2. Bouwvergunningen

Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting worden uitgevoerd overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen of tussen de watergreppels of wanneer de aanbesteding is gebeurd en de nodige financiële borgen zijn gegeven.

Artikel 3. Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4. Parkeerplaatsen

De vigerende omzendbrief aangaande de voorziening van parkeerplaatsen bij gebouwen (woon-, winkel-, bureelgebouwen, e.a.) is van toepassing.

Artikel 5. Bestaande verkavelingen

De bouwvoorschriften op loten binnen toegekende verkavelingen dienen te voldoen aan de voorschriften bij het bijzonder plan.

Artikel 6. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

1. Aaneengesloten gebouw of bebouwing

Gebouw of reeks opeenvolgende gebouwen waarvan beide zijgevels op de perceelsgrenzen als mandelige muren zijn opgericht.

2. Aanhorigheid

Deel van een gebouw dat aansluitend met het hoofdgebouw er één geheel mee vormt, maar dat niet beantwoordt aan de voorschriften van de bouwstrook, maar aan deze van aanhorigheden.

3. Achtergevellijn (achtergevelbouwlijn of achterbouwlijn)

Lijn waarop de achtergevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) effectief is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grenzen voor hoofdgebouwen of aanhorigheden zoals op plan kunnen aangegeven zijn, maar wel met de op plan aangegeven verplichte bouwlijnen.

4. Alleenstaand gebouw of bebouwing

Gebouw waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur is opgericht.

5. Balkon

Open uitbouw aan een enkele verdieping van een huis, voorzien van een ballustrade en toegang hebbend met een vertrek van het gebouw.

6. Bijgebouwen (bijbouw)

Vrijstaande opgerichte gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van een bouwstrook, maar wel aan deze van de bestemmingszone waarin ze zijn opgericht.

7. Bouwblok

Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met kopgevels zijn afgewerkt.

8. Bouwhoogte

Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgevelbekroning (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

9. Bouwlaag

Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld.

- De 1° bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken.
- De 2° bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1° verdieping, enz..

10. Bouwlijn

Lijn waarop een gevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op het plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.

11. Bouwstrook

Strook die over haar gehele oppervlakte onder bepaalde bouwvoorschriften voor bebouwing in aanmerking komt als hoofdbouw, eventueel aanhorigheden.

12. Bouwvrije strook

Strook die behoudens speciale bepalingen niet in aanmerking komt voor bebouwing.

13. Dakkapel

Een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.

14. Dakterras

In een hellend dak inspringend gedeelte dat is aangelegd als terras met verblijfsfunctie (cfr. terras).

15. Erker

Gesloten uitbouw aan een gevel die zich uitstrekt over één of meerdere verdiepingen.

16. Garage

Bijgebouwen of aanhorigheden die geschikt zijn voor het stallen van 1 of meerdere auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

17. Gebouw

Een door de mens gemaakt toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

18. Gesloten bebouwing

De bebouwingswijze waarvan, bij een onbepaalde reeks aaneensluitende gebouwen (normaal meer dan 6), de beide zijgevels opgericht zijn op de perceelsgrenzen als mandelige muren en waarvan de uiteinden van de reeks afgewerkt worden als kopgevels.

19. Gevel

Buitenmuur van een gebouw.

20. Gevelbekroning - kroonlijst

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, ...).

21. Gevelelement

Zichtbaar deel van een gevel met zodanige afmetingen dat ze zich niet uitstrekken over de ganse breedte en/of de ganse hoogte van het gebouw zoals venster, deur, garagepoort, balkon, erker, luifel, enz.).

22. Half-open bebouwing

Bebouwingswijze waar de mandelige zijgevels van maximum 4 aaneensluitende gebouwen opgericht zijn op de perceelsgrenzen en waarvan de vrijstaande zijgevels afgewerkt worden als kopgevels.

23. Hoekgebouw

Gebouw dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs elke straat een voorgevel.

24. Hoofdgebouw (hoofdbouw)

Deel van een gebouw dat beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar niet aan deze van aanhorigheden.

25. Konstruktie

Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.

26. Kopgebouw (half-open gebouw)

Gebouw aan de uiteinden van een reeks aaneensluitende gebouwen waarvan de kopgevel niet op een gemeenschappelijke perceelsgrens als mandelige muur, maar als open zijgevel (kopgevel) dient te worden afgewerkt.

27. Kopgevel (open zijgevel)

Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw, in dezelfde materialen en met analoge gevelelementen af te werken als een voorgevel.

28. Losstaande uitbouw

Gevelelement in uitbouw (vb. balkon, loggia, erker, afdakje of luifel).

29. Luifel

Afdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.

30. Open bebouwing

Bebouwingswijze waar zowel vrijstaande bebouwing als tweewoonsten in kunnen voorkomen.

31. Plat dak

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10 %, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

32. Rooilijn

Grenslijn van het openbaar wegdomein.

33. Scheidingsmuur

Zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.

34. Schuin dak (hellend dak)

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10 %.

35. Terras

Buitengedeelte van een gebouw met verblijfsfunctie, toegang hebbend met een vertrek van het gebouw.

36. Tweewoonst (gekoppelde bebouwing)

Bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een zijgevel op de perceelsgrens oprichten als mandelige muur en de voor- en achtergevel zodanig aan mekaar sluiten dat de beide gebouwen tesamen een harmonisch geheel vormen.

37. Uitbouw

Aanbouw aan een gevel als voortzetting van een binnenruimte, met minstens de afmetingen van een gevelelement (vb. balkon, erker, ...).

38. Uitsprong

Aanbouw aan een gevel dat geen voortzetting is van een binnenruimte (luifel, kroonlijst, dorpel, enz.).

39. Venster in het dakvlak

Venster gelegen in de helling zelf van een schuin dak.

40. Verdieping

Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf de bovenkant van gelijkvloerse bouwlaag.

41. Voorgevellijn (voorgevellijn of voorbouwlijn)

Lijn waarop de voorgevel van een gebouw (hoofdgebouw) effectief is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijk samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen die op plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.

42. Voortuin

Strook gelegen tussen de voorgevellijn en de rooilijn.

43. Vrijstaande bebouwing

Bebouwingswijze waarbij geen enkele gevel van een gebouw als een mandelige muur op een perceelsgrens wordt opgericht.

44. Vrijstaande gevel (open zijgevel)

Zijgevel of gedeelte van een zijgevel waartegen niet is of wordt gebouwd.

45. Woning

Geheel of deel van een gebouw bestemd voor huisvesting.

46. Zadeldak

Schuindak, gevormd door twee nagenoeg gelijkhellende dakvlakken.

47. Zijgevellijn (zijgevelbouwlijn of zijbouwlijn)

Lijn waarop de zijgevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheden) effectief is opgericht. Deze lijn valt voor kopgevels niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op plan kunnen aangegeven zijn, wel met de op plan aangeduide verplichte bouwlijnen.

48. Zijtuin

Strook gelegen tussen de zijgevellijn en de laterale perceelsgrens.

TITEL II ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

Artikel 7 : Zone voor gesloten bebouwing

a) Bestemming

- Stroken gemerkt WO
Strook met als hoofdbestemming wonen, als nevenbestemming zijn horeca, kantoren, handel, diensten en vrije beroepen toegelaten. Deze nevenbestemmingen mogen enkel de gelijkvloerse verdieping innemen.
De inrichting van meergezinswoningen en appartementen is toegelaten. Kleine ambachtelijke bedrijven kunnen worden toegelaten voor zover zij door hun inplanting en/of activiteit geen hinder vormen voor de woonomgeving.
Garagepoorten en overdekte autostandplaatsen in het voorgevelgebied zijn toegelaten wanneer zij op esthetisch verantwoorde wijze ingericht worden.
- Stroken gemerkt WI //, -
In deze zone zijn toegelaten : publiek toegankelijke functies, kleine en middelgrote winkelbedrijven, horeca en ambachtelijke bedrijven gecombineerd met winkelfunctie. De woonfunctie als nevenbestemming is verplicht.
Toegangen tot een trapportaal of een inkomhal horende bij een woonfunctie zijn slechts in minimale afmetingen toegestaan. Woonvertrekken op de gelijkvloerse verdieping zijn slechts toegestaan mits in het voorgevelgebied, uitgezonderd van de privéingangen, één van voornoemde functies aanwezig is.
Garagepoorten en overdekken autostandplaatsen in het voorgevelgebied zijn verboden.
- Stroken gemerkt WIA
Voor deze stroken gelden dezelfde voorschriften als voor stroken gemerkt WI, met de uitzondering dat in de stroken WIA behoudens de bestaande, geen nieuwe diensten zoals, financiële instellingen, verzekeringen, immobiliën, medische diensten en dergelijke toegelaten zijn, omwille van het gebrek aan attractiviteit in de voorgevel.

b) Inplanting en verkaveling

De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan.
De aan te houden bouwlijn komt in principe overeen met de bestaande bouwlijn.
In deze zones zijn enkel gebouwen in een gesloten rij toegelaten. Bij uitzondering kan een onderbreking in de rij voorkomen. In dit geval moeten de beide kopgebouwen ingeplant worden op 3 m van de zijdelingse perceelsgrens. Bovendien moeten de kopgevels met dezelfde zorg als de voorgevels afgewerkt worden.
Bij samenvoeging van percelen zal de oorspronkelijke gevelbreedte zo veel mogelijk tot uiting komen ten einde het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren.

c) Hoogte en diepte

- zone 2^Z : Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 5.60 m en 7.00 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning
- zone 3^Z : Drie volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 8.00 m en 10.50 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning.
- zone 2-3^Z : De nieuwe konstrukties in deze zone die gelegen zijn langs of in de nabijheid van gebouwen met een groter aantal bouwlagen en met een andere dakvorm zal de architectuur zodanig worden opgevat dat een overgang wordt gevormd tussen de bestaande gebouwen en de aangeduide bouwhoogte en dakvorm.

Bij nieuwbouw dient de bouwheer wat de kroonlijsthoogte betreft, zich te richten naar de nevenliggende bestaande bebouwing. Ter begeleiding zijn voor de Markt, Onze-Lieve-Vrouwstraat - Genutstraat, Korenstraat en Klokkestraat gabarietplannen bijgevoegd. Hierop dient de nieuwbouw zich in te passen, volgens de minimum- en maximumhoogte op de plannen aangegeven.

De gevelopbouw dient vertikaliserend ontwikkeld te worden.

Algemeen zal voor de gebouwen die de overgang vormen tussen 2 verschillende bouwhoogten of dakvormen éénzelfde principe worden toegepast, in afwijking van de voorziene voorschriften. Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume met het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

- zone Z : Stroken met 2 of 3 bouwlagen. Omwille van de bestaande architecturale kwaliteit van de gevelwand wordt de hoogte bepaald door de nevenliggende volumes.
- De hoogtevarianten zijn afhankelijk van de genomen opties. De zichtbaar blijvende blinde zijgevels zullen harmoniërend met de omgeving met esthetisch verantwoorde gevelmaterialen afgewerkt worden.
- Bij de bouwaanvragen zal door de bouwheer een inpassing in deze gevelwand bijgevoegd worden.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is op het plan aangegeven. De maximum bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 15 m.

d) Daken

Zone Z op het plan :

- Dakvorm : schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur een zadeldak. Schilddaken zijn enkel op de hoekgebouwen toegelaten. De richting van de daknok, de dakhelling en de algemene dakvorm dienen in harmonie te zijn met de omgeving. De dakhelling kan variëren tussen de 30° en de 50°.
- In geval het hoofdgebouw omwille van de vorm niet door één

enkele dakkap kan afgedekt worden, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak afgedekt worden.

- Dakkapellen en dakvensters :
Dakkapellen zijn toegelaten tot $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte, met een maximum van 3.00 m per dakkapel. De maximum hoogte bedraagt 1,50 m. De onderlinge afstand en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt minimum 1 m. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien of plat afgedekt worden.
Dakvensters in het dakvlak hebben een max. breedte en hoogte van 1.50 m. De onderlinge afstand en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt min 1 m.
- Dakterrassen : zijn slechts toegelaten op minimum 1 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevel, en wanneer zij geïntegreerd zijn binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. dat de borstwering en de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als gave voortzetting van de schuine dakvorm moet uitgevoerd worden.
- Schoorstenen : boven de daken worden schoorstenen t.o.v. de voorgevel minimum 2 m achteruit geplaatst en in geval van schuine bedaking bij voorkeur te paard op de nok. De schoorstenen worden uitgevoerd met dezelfde materialen als de voorgevel. De schoorsteenkapen worden op eenvoudige en onopvallende wijze uitgevoerd.

e) Uitsprongen

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitsprongen :

1. de gevelbekroning tot max. 50 cm;
2. in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep, telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens. De breedte is beperkt tot $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte, de afstand tot de buitengevel bedraagt minimum 1.00 m.
3. Aan de voorgevel op de verdiepingen, een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep en minimum 0.75 m van het rijvlak of de parkeerstrook. De totale breedte bedraagt maximum $\frac{2}{3}$ van de voorgevel en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt minimum 1.00 m.
4. Aan de achtergevel op de verdieping een uitbouw van maximum 0.90 m diep op een minimum afstand van 1.00 m vanaf het midden van de scheidingsmuur of buitengevel. De breedte is beperkt tot $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte.

f) Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere constructie of bouwblok dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen, o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormen, volume, inplanting e.d.

g) Materialen

De gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk dienen wat

voorkomen en kleur betreft esthetisch en konstruktief verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.

Een overmatige verscheidenheid evenals het gebruik van camouflerende, nabootsende en in het oogspringende materialen en kleuren, zijn tegengesteld aan de doelstelling om van het straatbeeld een harmonisch en samenhangend geheel te vormen, en zijn daarom verboden.

De gevels zullen uitgevoerd worden in een welgevormde gevelsteen of natuursteen als hoofdmateriaal, waarvan de kleur aangepast is aan de architectuur van de omgeving.

De hellende daken zullen afgedekt worden met pannen in gebakken materiaal of met natuur- of kunstleien.

De aard, de toepassing en de kleur van de materialen van zij- en achtergevels moeten harmoniëren met deze van de voorgevel.

Bepleurde en met cementmortel beraapte gevels worden bij voorkeur wit geschilderd.

Het bezetten, bepleisteren of berapen van gevels in typische zand- en baksteenarchitectuur is niet toegelaten.

Het afkappen van de bepleistering van daartoe niet geschikte typische gevels wordt slechts toegestaan mits voorafgaande vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen en officiële instanties.

h) Overbouwing

De volledige voetpad of uitritbreedte moet overbouwd worden.

De vrije doorgangshoogte is gelijk aan de hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag.

De zijdelingse muren dienen afgewerkt te worden in dezelfde materialen en dezelfde zorg als de voorgevel.

Het geheel dient een esthetisch verantwoorde afwerking te krijgen.

i) Overgangsbebouwing

De vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt te worden.

TITEL III ZONE VOOR HALF-OPEN BEBOUWING

Artikel 8 : Zone voor half-open bebouwing

a) Bestemming

Stroken voorbehouden voor wonen, als nevenbestemming zijn toegelaten : horeca, handel, diensten, vrije beroepen en kleine ambachtelijke bedrijven, voor zover zij het woonmilieu niet schaden.

Deze nevenbestemmingen mogen enkel de gelijkvloerse verdieping innemen.

De woonfunctie is verplicht.

De inrichting van meergezinswoningen en appartementen is toegelaten. Garagepoorten en overdekte autostandplaatsen in het voorgevelgebied zijn toegestaan wanneer zij op esthetisch verantwoorde wijze ingericht zijn.

b) Inplanting en verkaveling

De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in het geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de voortuinstrook aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde).

1. In deze zone zijn in alleenstaande groepen tot maximum 4 woningen toegelaten.
2. De kopgevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt en ingeplant op min. 3 m van de zijdelingse perceelsgrens.
3. De voorgevelbreedte zal min 6.00 m bedragen.
4. De minimale kavelbreedte bij een verkaveling bedraagt voor een gesloten bebouwing 6.00 m en 9.00 m voor een half-open bebouwing.
5. In geval een vrijblijvend perceel van min 16.00 m en max. 24.00 m gelegen is tussen twee bebouwde percelen met een open zijgevel is de oprichting van één vrijstaande woning toegelaten.

c) Hoogte en diepte

Zone 1^Z : minimum 1 en maximum 2 bouwlagen zijn toegelaten. Hoogte tussen 2.70 en 4.50 m vanaf bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

Zone 2^Z : Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf bestaande maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

De maximum bouwdiepte op de gelijkvloers is op het plan aangeduid. De maximum bouwdiepte op de verdieping bedraagt 12 m.

d) Daken

Zone Z op het plan :

- Dakvorm : schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur een zadeldak. Schilddaken zijn enkel op de hoekgebouwen toegelaten.
De richting van de daknok, de dakhelling en de algemene dakvorm dienen in harmonie te zijn met de omgeving. De dakhelling kan variëren tussen 30° en 50°.
Ingeval het hoofdgebouw omwille van de vorm niet door één enkele dakkap kan afgedekt worden, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak afgedekt worden.
- Dakkapellen en dakvensters
Dakkapellen zijn toegelaten tot max. 2/3 van de gevelbreedte met een max van 3.00 m per dakkapel. De max hoogte bedraagt 1,50 m. De onderlinge afstand en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt min 1 m. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking voorzien worden of plat afgedekt worden.
Dakvensters : vensters in het dakvlak hebben een max breedte en hoogte van 1,50 m. De onderlinge afstand en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt min 1m.
- Dakterrassen : zijn slechts toegelaten op min 1 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevel, en wanneer zij geïntegreerd zijn binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. dat de borstwering en de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als gave voortzetting van de schuine dakvorm moet uitgevoerd worden.
- Schoorstenen : boven de daken worden schoorstenen t.o.v. de voorgevel minimum 2 m achteruit geplaatst en in geval van schuine bedaking bij voorkeur te paard op de nok. De schoorstenen worden uitgevoerd met dezelfde materialen als de voorgevel. De schoorsteenkapen worden op eenvoudige en onopvallende wijze uitgevoerd.

e) Uitsprongen

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitsprongen :

1. de gevelbekroning tot maximum 50 cm;
2. in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep, telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens. De afstand tot de buitengevel bedraagt minimum 1.00 m. De breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.
3. Aan de voorgevel op de verdiepingen, een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep en minimum 0.75 m van het rijvlak of de parkeerstrook. De totale breedte bedraagt maximum 2/3 van de gevelbreedte en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt minimum 1.00 m.
4. Aan de achtergevel op de verdiepingen een uitbouw van maximum 0.90 m diep, op een minimum afstand van 1.00 m vanaf het midden van de scheidingsmuur of buitengevel. De breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

- f) Algemeen architectonisch voorkomen
De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere konstruktie of bouwblok dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen, o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormen, volume, inplanting, e.d.
- g) Materialen
De gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk dienen wat voorkomen en kleur betreft esthetisch en konstruktief verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.
Een overmatige verscheidenheid evenals het gebruik van camouflerende, nabootsende en in het oogspringende materialen en kleuren, zijn tegengesteld aan de doelstelling om van het straatbeeld een harmonisch en samenhangend geheel te vormen, en zijn daarom niet toegelaten.
De gevels zullen uitgevoerd worden in een welgevormde gevelsteen of natuursteen als hoofdmateriaal, waarvan de kleur aangepast is aan de architectuur van de omgeving.
De hellende daken zullen afgedekt worden met pannen in gebakken materiaal of met natuur- of kunstleien.
Tweewoonsten zullen met éézelfde dakvorm en materiaal afgedekt worden.
De aard, de toepassing en de kleur van de materialen van zij- en achtergevels moeten harmoniëren met deze van de voorgevel.
Bepleisterde en met cementmortel beraapte gevels worden bij voorkeur wit geschilderd.
- h) Overgangsbebouwing
De vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

TITEL IV : ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

Artikel 9 : Zone voor open bebouwing

a) Bestemming

Stroken voorbehouden voor wonen, als nevenbestemming zijn toegelaten : horeca, handel, diensten en vrije beroepen, voor zover zij het woonmilieu niet schaden. Zij blijven beperkt tot 50 % van de gelijkvloerse bouwlaag.

De woonfunctie is verplicht.

Garagepoorten en overdekte autostandplaatsen in het voorgevelgebied zijn toegestaan wanneer zij op esthetisch verantwoorde wijze ingericht zijn.

b) Inplanting en verkaveling

De inplanting dient te geschieden binnen op grafisch aangeduide zone op het plan. Enkel alleenstaande woningen en tweewoonsten zijn toegelaten. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in het geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de voortuinstrook aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde).

De afstand van de niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet minstens 3.00 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 7.00 m en maximum 2/3 van de kavelbreedte voor percelen tot 30 m. Voor grotere percelen blijft de voorgevel beperkt tot 20 m. Voor een tweewoonst is de minimum perceelbreedte per perceel 12.00 m, voor alleenstaande bebouwing is de minimum perceelbreedte 18.00 m.

Het peil van de gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg. Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 40 cm hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de konstruktie, qua hoogteligging, op een esthetisch verantwoorde wijze gebeurt, t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het bestaand maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.

Per nieuw lot is slechts één wooneenheid toegelaten.

c) Hoogte en diepte

Zone 1^Z : minimum 1 en maximum 2 bouwlagen zijn toegelaten.
Hoogte tussen 2.70 m en 4.50 m vanaf bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

Zone 2^Z : Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 4.50 m en 6.00 m vanaf bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is op het plan aangeduid.
De maximum bouwdiepte op de verdiepingen is 12 m.

d) Daken

Zone Z op het plan :

- Dakvorm : schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur een zadeldak.
De richting van de daknok, de dakhelling en de algemene dakvorm dienen in harmonie te zijn met de omgeving.
De dakhelling kan variëren tussen 30° en 50°.
Ingeval het hoofgebouw omwille van de vorm niet door één enkele dakkap kan afgedekt worden, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak afgedekt worden.
- Dakkapellen en dakvensters
Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 3.00 m per dakkapel. De maximum hoogte bedraagt 1,50 m. De onderlinge afstand en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt minimum 1 m. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking voorzien worden of plat afgedekt worden.
Dakvensters : vensters in het dakvlak hebben een maximum breedte en hoogte van 1,50 m. De onderlinge afstand en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt minimum 1 m.
- Dakterrassen : zijn slechts toegelaten op minimum 1 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevel, en wanneer zij geïntegreerd zijn binnen het volume van de begrenzende dakvorm, d.w.z. dat de borstwering en de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als gave voortzetting van de schuine dakvorm moet uitgevoerd worden.
- Schoorstenen : boven de daken worden schoorstenen t.o.v. de voorgevel minimum 2 m achteruit geplaatst en in geval van schuine bedaking bij voorkeur te paard op de nok. De schoorstenen worden uitgevoerd met dezelfde materialen als de voorgevel. De schoorsteenkapen worden op eenvoudige en onopvallende wijze uitgevoerd.

e) Uitsprongen

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitsprongen :

1. de gevelbekroning tot maximum 50 cm;
2. in de open zijgevels van het hoofgebouw enkel op de verdiepingen, een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep, telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens. De afstand tot de buitengevel bedraagt minimum 1.00 m. De breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.
3. Aan de voorgevel op de verdiepingen, een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep en minimum 0.75 m van het rijvlak of de parkeerstrook. De totale breedte bedraagt maximum 2/3 van de gevelbreedte en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt minimum 1.00 m.
4. Aan de achtergevel op de verdiepingen een uitbouw van maximum 0.90 m diep, op een minimum afstand van 1.00 m vanaf het midden van de scheidingsmuur of buitengevel. De breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

f) Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere constructie of bouwblok dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen, o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormen, volume, inplanting e.d.

g) Materialen

De gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk dienen wat voorkomen en kleur betreft esthetisch en constructief verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.

Een overmatige verscheidenheid evenals het gebruik van camouflerende, nabootsende en in het oogspringende materialen en kleuren, zijn tegengesteld aan de doelstelling om van het straatbeeld een harmonisch en samenhangend geheel te vormen, en zijn daarom verboden.

De gevels zullen uitgevoerd worden in een welgevormde gevelsteen of natuursteen als hoofdmateriaal, waarvan de kleur aangepast is aan de architectuur van de omgeving.

De hellende daken zullen afgedekt worden met pannen in gebakken materiaal of met natuur- of kunstleien. De aard, de toepassing en de kleur van de materialen van zij- en achtergevels moet harmoniëren met deze van de voorgevel. Bepleisterde en met cementmortel beraapte gevels worden bij voorkeur wit geschilderd.

Tweewoonsten zullen in éénzelfde materiaal opgetrokken worden en met éénzelfde dakkap en materiaal afgedekt worden.

h) Overgangsbebouwing

De vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

TITEL V : ZONE VOOR AANHORIGHEDENArtikel 10 : Zone voor aanhorigheden

- a) Bestemming
Zoals voor het hoofdgebouw, autobergplaatsen en andere bergplaatsen inbegrepen.
- b) Hoogte en diepte
De bouwhoogte is beperkt tot de gelijkvloerse bouwlaag met een maximum van 3.50 m. De diepte is beperkt tot de zone aangeduid op het plan.
- c) Materialen
Dezelfde als voor het hoofdgebouw
- d) Daken
Kunnen plat afgedekt worden, maar moeten een harmonisch geheel vormen met het hoofdgebouw. Schuine daken hebben een helling tussen 15° en 45°. Nokhoogte beperkt tot 6 m.

TITEL VI : INBREIDINGSZONE VOOR MIDDENSTANDSONTWIKKELING EN WONEN

Artikel 11 : Inbreidingszone voor middenstandsontwikkeling en wonen

a) Bestemming

Deze zones zijn voorbehouden aan handel, horeca en diensten, zo zij het woonklimaat van de omgeving niet verstoren. Parkeeruitrustingen zijn eveneens toegelaten.

De oprichting van woongelegenheden bij de tertiaire sektor is verplicht.

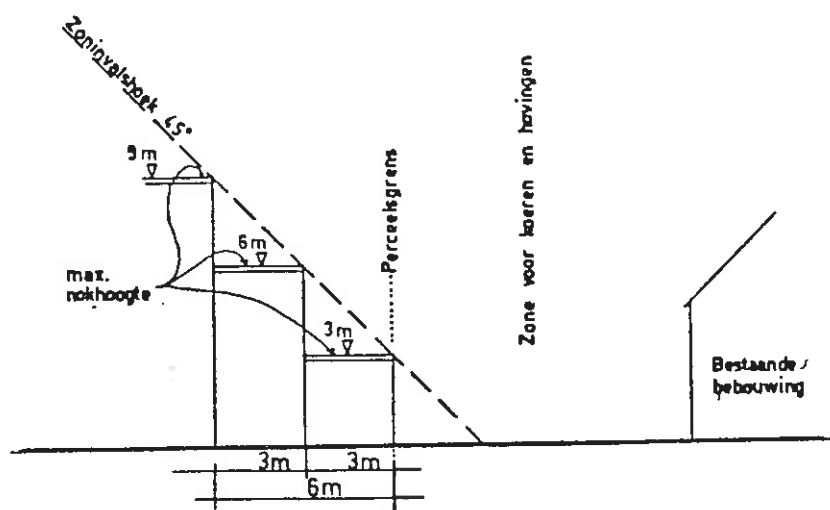
b) Opvatting

Bij realisatie dienen de projecten aan volgende voorschriften te beantwoorden :

- Het geheel dient opgericht te worden binnen de aangeduide zone en bij voorkeur in aansluiting met de voorliggende panden, ten einde een goede doorlopende voetgangersverbinding door de inbreidingszones te verzekeren.
De aangeduide relaties dienen binnen het kader van het projekt ingekaderd te worden.
- Behalve in het voorgevelgebied is het toegelaten parkeergebouwen, in functie van het parkeergebeuren, in het centrum, op te richten voor zover deze voldoen aan een parkeer-en stallingsbehoefte.
- De inrichting van woongelegenheden op de verdiepingen is verplicht.
- De bebouwing :
 - een gesloten bouwvorm met 2 tot 3 bouwlagen en hellende daken tussen 30° en 50°
 - hoogte van dorpel tot bovenkant kroonlijst max. 9.00 m.
 - materiaalkeuze : de gebruikte materialen, zoals gevelstenen, dakbedekkingen, schrijnwerkerij en buitenschilderwerk dienen wat voorkomen en kleur betreft, esthetisch en konstruktief verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.
Een overmatige verscheidenheid evenals het gebruik van camouflerende en nabootsende materialen is in tegenstelling met de bedoeling een harmoniërend geheel te verkrijgen en zijn daarom niet toegelaten.
Dezelfde materialen als voor gesloten bebouwing worden gebruikt.
 - De vloerindex bedraagt max. 1,5 ⁽¹⁾. Daarbij is de harmonische samenhang tussen volume, hoogte en diepte en de leefbaarheid (open ruimten, lichtinval) eveneens richtinggevend.

1 Vloerindex = buitenwerksgemeten vloeroppervlakte van alle bovengrondse lagen
Totale terreinoppervlakte van een zone
(kelder en zoldering niet inbegrepen)

Grotere bouwhoogten mogen gerealiseerd worden mits rekening te houden met een bezonningsinvalshoek van 45° , voor twee bouwlagen is dat op 3 m, voor drie bouwlagen is dit 6 m van de perceelsscheiding (zie figuur).



- De maximale bezetting bedraagt 75 % van de totale oppervlakte van de zone. De onbebouwde zones dienen als publiek domein ingericht te worden.

- c) Algemeen architectonisch voorkomen
De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere zone dient in harmonie te zijn met de omgeving en op zichzelf een harmonieus en samenhangend geheel te vormen. De op te richten bebouwing dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Bij eventuele bestaande blinde gevels is men verplicht deze af te bouwen. Bovendien zal het geheel zodanig worden opgevat dat de lichtinval en privacy van de aansluitende panden niet gestoord wordt.
- d) Het publiek domein moet het karakter van geslotenheid en kleinschaligheid beklemtonen door een uitbouw van gevel tot gevel in een erfopvatting met gelijkberechtigd verkeer of pleinvorming met polyvalente functie. De materialen, het straatmeubilair en de groenaanleg moeten dit accentueren.
- e) De realisatie kan in verschillende fasen plaatsvinden, maar elke aanvraag dient te kaderen in een globale bestemmings-, inplantings- en volumestudie voor gans de zone, dit plan dient bij elke aanvraag gevoegd te worden. Elke fase moet op zich zelf een afgewerkt geheel zijn en kaderen in de totaliteit. Alvorens in dit gebied een bouwvergunning kan afgeleverd worden, zal voorafgaandelijk de globale bestemmings-, inplantings- en volumestudie door het gemeentebestuur voor een gecoördineerd advies aan de bevoegde instanties voorgelegd worden.

TITEL VII : ZONE VOOR DIENSTEN EN WONENArtikel 12 : Zone voor diensten en wonen

- a) Bestemming
Stroken voor dienstenfunctie (e.a. funkties) gecombineerd met wonen.
- b) Opvatting
De realisatie van het projekt dient te voldoen aan volgende eisen :
- bebouwing : Gesloten bouwvorm met 2 bouwlagen en hellend dak tussen 30° en 50°.
Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m van dorpel tot bovenkant gevelbekroning.
Diepte op de gelijkvloerse verdieping maximum 17.00 m, op de bovenverdieping maximum 12.00 m.
Materialen zoals voor gesloten bebouwing.
 - Met openbaar domein moet het karakter van geslotenheid en kleinschaligheid beklemtonen door de situering van de woningen en de uitbouw van gevel tot gevel rond de pleinvorm met polyvalente functie.
- c) Realisatie
Bij realisatie moet de studie over de totaliteit ter goedkeuring worden voorgelegd aan de bevoegde instanties alvorens bouwvergunning mag worden afgeleverd.

TITEL VIII : ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Artikel 13 : Zone voor openbaar nut

- a) Bestemming
In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwencomplexen van openbaar nut toegelaten.
- b) Inplanting en volume
Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten, zal voorafgaandelijk een gedetailleerd inplantings- en volumestudie ter goedkeuring worden voorgelegd aan de betrokken overheid.
De volumes en de aard van de materialen zullen aangepast worden aan de omgeving.
Indien vrijstaand opgesteld zal de afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavels in principe gelijk aan de hoogte van het gebouw.
- c) Bijkomende richtlijnen per zone
- 01 = Heilig Graf Instituut
- Bezettingsgraad : maximum 60 %
 - Gabariet maximum 3^z hoogte maximum 10.50 m vanaf gaanpad tot bovenkant gevelbekroning
- 02 = Administratief centrum
- Bezettingsgraad, maximum 30 % van de totale oppervlakte.
 - De niet bebouwde delen worden beplant, de bestaande beplanting dient zo veel mogelijk behouden en aangevuld te worden. De aanleg van parkeerplaatsen is toegelaten maar zal tot het minimum beperkt blijven.
De architectuur zal waardig en eenvoudig zijn, en in harmonie met de beschermde gevelwand.
- 03 = Kerk
- Bezettingsgraad 100 %
- 04 = Stadhuis
- Bezettingsgraad 100 %
- 05 = Borrehuis
- Jeudcentrum en parkeerfunctie
 - Bezettingsgraad : maximum 20 % van de totale oppervlakte
 - Een maximum 2^z gabariet is toegelaten.
- 06 = Brandweer
- Aktueel brandweer, eventueel om te vormen tot ruimte voor politiediensten
 - Bezettingsgraad : maximum 60 %
 - Een 2^z gabariet, harmoniërend met de omgeving is verplicht.
- 07 = Gemeentehuis en vrederecht
- Bezettingsgraad, tot max. 90 % van de totale oppervlakte.

TITEL IX : ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

Artikel 14 : Zone voor koeren en hovingen A

a) Bestemming

Zone bestemd voor gebouwen horende bij handels, horeca of diensten-functie van het voorliggende hoofdgebouw, woonvertrekken en functies die niet aanvullend zijn aan een handels, horeca of dienstenfunctie zijn niet toegelaten.

In het geval de voorliggende gebouwen enkel een woonfunctie hebben gaan deze zones over naar de zone voor koeren en hovingen C. De niet bebouwde delen dienen als achtertuin aangelegd, met aangepaste verhardingen en beplantingen.

b) Inplanting en afmetingen

- Hoogte :
in principe gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag met een maximum van 4.50 m. Bij inplanting op de perceelsgrens is de hoogte beperkt tot 3.00 m.
- Zijgevels :
ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3.00 m ervan. Indien het hoofdgebouw niet op de perceelsgrens ingeplant is, dienen de achterliggende gebouwen minimum op dezelfde afstand van de perceelsgrens ingeplant te worden als het hoofdgebouw.
- Achtergevels :
ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3.00 m ervan.

De bebouwing dient beperkt te blijven tot maximum 80 % van de totale oppervlakte, in uitzonderlijke omstandigheden mag een hogere bezetting toegelaten worden. Platte daken zijn verplicht. Een maximum helling van 15 % is toegestaan.

- Materialen : Deze dienen aangepast te zijn aan het voorliggende hoofdgebouw. Indien het gebouw zichtbaar is vanop de openbare weg of vanuit een openbare zone, dienen de zichtbaar blijvende delen met dezelfde zorg en materialen afgewerkt te worden als het hoofdgebouw.

c) Uitzonderingsbepalingen

In de zones voor koeren en hovingen met de aanduiding visueel scherm is een haagbeplanting of muur in dezelfde materialen als het hoofdgebouw, verplicht, ter afscherming van de bijgebouwen. In de zones voor koeren en hovingen, aansluitend bij de zone voor park, is een minimumafstand van 3.00 m tot de grens met deze zone verplicht.

Artikel 15 : Zone voor koeren en hovingen B

a) Bestemming

Zone bestemd voor gebouwen horende bij handels, horeca of diensten-functie van het voorliggende hoofdgebouw. Woonvertrekken en functies die niet aanvullend zijn aan een handels, horeca of

dienstenfunctie zijn niet toegelaten.

In het geval de voorliggende gebouwen enkel een woonfunctie hebben gaan deze zones over naar de zone voor koeren en hovingen C. Niet bebouwde delen dienen als achtertuin aangelegd, met aangepaste verhardingen en beplantingen.

b) Inplanting en afmetingen

- Hoogte :
In principe gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag met een maximum van 4.50 m. Bij inplanting op de perceelsgrens is de hoogte beperkt tot 3.00 m.
- Zijgevels :
Ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3.00 m ervan. Indien het hoofdgebouw niet op de perceelsgrens ingeplant is, dienen de achterliggende gebouwen minimum op dezelfde afstand van de perceelsgrens ingeplant te worden als het hoofdgebouw.
- Achtergevels :
Ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3.00 m ervan.

De bebouwing dient beperkt te blijven tot maximum 50 % van de totale oppervlakte, van de vrije ruimte (= tot perceelsoppervlakte - gelijkvloerse oppervlakte hoofd- + bijgebouw).
Platte daken zijn verplicht. Een maximum helling van 15 % is toegestaan.

- Materialen :
Deze dienen aangepast te zijn aan het voorliggende hoofdgebouw. Indien het gebouw zichtbaar is vanop de openbare weg of vanuit een openbare zone, dienen de zichtbaar blijvende delen met dezelfde zorg en materialen afgewerkt te worden als het hoofdgebouw.

c) Uitzonderingsbepalingen

In de zones voor koeren en hovingen met de aanduiding visueel scherm is een haagbeplanting of muur in dezelfde materialen als het hoofdgebouw, verplicht, ter afscherming van de bijgebouwen.
In zones voor koeren en hovingen, aansluitend bij de zone voor park, is een minimumafstand van 3.00 m tot de grens met deze zone verplicht.

Artikel 16 : Zone voor koeren en hovingen C

a) Bestemming

Deze zones worden voorbehouden voor privé-achtertuinen. In deze zones zijn bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming van het hoofdgebouw toegelaten, voor zover zij de bestemming hiervan en de openbare zone niet schaden.

b) Inplanting en bouwvoorschriften

De afstand van de bijgebouwen tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3.00 m bedragen, ofwel zijn ze gekoppeld aan een bestaande blinde gevel, of ze worden op de perceelsgrens geplaatst. De globale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 10 % van de vrije ruimte (= totale perceelsoppervlakte - gelijkvloerse oppervlakte).

vlakke van hoofd- + bijgebouw) en is beperkt tot 40 m². De maximum hoogte tot de bovenkant van de gevelbekroning bedraagt 3.00 m. Voor duiventillen kan een hoogte afwijking toegestaan worden. De dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen dient éézelfde bedaking gebruikt te worden. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes mogen ook in hout opgetrokken worden.

- c) Uitzonderingsbepalingen
In de zones voor koeren en hovingen met de aanduiding visueel scherm is een haagbeplanting of muur in dezelfde materialen als het hoofdgebouw verplicht, ter afscherming van de bijgebouwen. In zones voor koeren en hovingen, aansluitend bij de zone voor park, is een minimumafstand van 3.00 m tot de grens met deze zone verplicht.

TITEL X : ZONE VOOR GARAGESArtikel 17 : Zone voor garages

- a) Bestemming
Zone voor de oprichting van garages, in andere gevallen gelden de voorschriften van de naastliggende zone voor koeren en hovingen.
- b) Inplanting en afmetingen
Binnen de aangeduide zones op het plan.
Inplanting op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3 m ervan. De hoogte bedraagt 3.00 m.
Het gebruik van afschermend groen is verplicht.
- c) Materialen
Welgevormde bakstenen of ander esthetisch verantwoord materiaal. De daken dienen plat afgedekt te worden, een maximum helling van 5 % is toegelaten.

TITEL XI : VOORTUINSTROKEN EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENSEN

Artikel 18 : Voortuinstroken

- a) Bestemming :
Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten. Een beplanting is verplicht en de verharding mag maximum 35 % van de totale oppervlakte bedragen.
Voortuinstroken bij middenstandsactiviteiten mogen tot 50 % verhard worden.
- b) Inritten, naar eventuele garages onder het peil van de weg zijn verboden in de voortuinstrook.
- c) Uitgravingen en aanvullingen
Het bestaande maaiveld zal zoveel mogelijk behouden blijven.
Trappen, terrasjes en aanvullingen van meer dan 45 cm hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen.
Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook, ten behoeve van garageafritten, moeten minimum 1.00 m van de perceelsgrens verwijderd blijven.

Artikel 19 : Afsluitingen op perceelsgrenzen

- Afsluitingen in de voortuinstrook, mogen in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal, op de roolijn uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 75 cm. Een haagbeplanting in streekeigen groen mag eveneens aangeplant worden, tot een maximum hoogte van 170 cm.
- Afsluitingen op gemeenschappelijke grenzen.
Op de gemeenschappelijke grenzen van de voorgevellijn tot de achtergevellijn in geval van aaneengesloten bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, afsluitingen in metselwerk, tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6.00 m. De meerdiepte kan uitgevoerd worden in een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum van 1.70 m hoogte.
In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegestaan worden.
- Afsluitingen op vrijblijvende perceelsgrenzen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1.70 m. Een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout, is eveneens toegestaan.

TITEL XII : ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN

Artikel 20 : Algemeen

Stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen, zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening.

Artikel 21 : Straten met doorstroomfunctie

Deze wegen zijn bestemd om het doorgaand verkeer op te vangen. De normale wegcode is hier van toepassing. De overgangen naar andere soorten van wegenis moeten duidelijk aangegeven worden.

Artikel 22 : Woonstraten en straten ten behoeve van plaatselijk verkeer

Deze wegen dienen enkel voor plaatselijk verkeer. De aanleg en beplanting zal zodanig zijn dat de veiligheid van het zachte verkeer (voetgangers en fietsers) verzekerd wordt en het totaal de woonkwaliteit van de straten verbeterd.

Artikel 23 : Centrumstraten en pleinen met polyvalente functies

Deze zones dienen zodanig ingericht te worden dat de verschillende centrumfuncties (handel, horeca, wonen, verkeer, parkeren) naast elkaar kunnen vervuld worden. Door de aanleg en de beplanting zal de veiligheid van de zwakke weggebruiker versterkt worden. Daardoor zullen deze zones beter beantwoorden aan de verblijfsfunctie die eigen is aan de bestemmingen van deze centrumstraten en pleinen.

Artikel 24 : Openbare wegenis met gelijkberechtigd verkeer

Deze zone is voorbehouden voor voetgangers en fietsers, gemotoriseerd verkeer is enkel toegelaten voor het lossen en laden. Een aanvullende beplanting is verplicht.

Artikel 25 : Voetpaden

Deze zones zijn enkel bedoeld als doorgangen voor fietsers en voetgangers. Gemotoriseerd verkeer is in principe niet toegestaan. In uitzonderlijke gevallen (o.a. bij toegangen naar achterliggende zones voor garages) kunnen auto's toegelaten worden.

Artikel 26 : Zone voor waterlopen

Stroken voorbehouden als openbare waterloop. De reglementen aangaande onderhoud, ruiming en dergelijke zijn van toepassing.

Artikel 27 : Zone voor openbaar groen

Deze zones worden voorbehouden voor openbaar groen.

De aanleg zal zo geschieden dat de specifieke functie van elk gebied behouden en zelfs versterkt zal worden.

Bestaande gezonde en goedgevormde beplanting zal behouden blijven, gerespekteerd en aangevuld worden, en dit bij voorkeur met inlands hoogstamming groen.

In deze zone is geen bebouwing toegelaten, enkel open konstrukties zoals een prieeltje kunnen opgericht worden, met een maximum oppervlakte van 15 m².

Artikel 28 : Zone voor openbaar park

Deze zone is voorbehouden voor de aanleg van openbaar park met een rustgevend karakter. De aanleg moet zodanig geschieden dat het groen zowel een sier- als afschermfunctie heeft. Enkel funkties die het stil karakter van deze zone respekteren zijn toegelaten. Geen enkele bebouwing is toegelaten.

TITEL XIII : BESCHERMDE ZONE

Artikel 29 : Beschermde monumenten, dorpsgezichten en waardevolle beeldbepalende architectuur.

- Teneinde de specifieke bekommernis inzake het behoud van monumenten en waardevolle beeldbepalende architectuur beter te harmoniëren met 2de meer algemene esthetische bekommernis zoals beschreven in de Wet op de Stedebouw, worden volgende voorschriften gehanteerd :
 Alle vergunningverlenende instanties alsmede de gemachtigde ambtenaar van Stedebouw, dienen advies in te winnen bij het Bestuur voor Monumenten en Landschappen voor alle vergunningen, te verlenen op grond van de wet op de Stedebouw.

Artikel 30 : Te behouden bomen.

De op het plan aangeduide bomen dienen behouden te blijven onafgezien van de bestemmingszone waarin ze zich bevinden. Volgende beperkte beschermingsmaatregelen worden opgelegd :

- op alle bouwaanvragen moeten alle bomen met hun juiste standplaats vermeld worden, evenals hun omvang en de grootte der kruinprojectie;
- in elk bestek zowel van wegenis, riolering, waterleiding, elektriciteit, telefoon en private bouwwerken, dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden.
 Algemeen dienen volgende beschermingsmaatregelen toegepast :
- geen materialen, noch machines stapelen binnen de kruinprojectie der bomen;
- tijdens de bouwwerkzaamheden een afrastering rond de bomen aanbrengen ter bescherming van hun schors, op een afstand gelijk aan de kruinprojectie der bomen;
- geen sleuven, noch bedrading in de lucht aanbrengen binnen de kruinprojectie der bomen;
- bij eventuele beschadiging : de wonde gladsnijden en instrijken met een beschermings- en ontsmettingsmiddel;
- geen ondoordachte snoeiingen uitvoeren;
- geen ophoging of afgraving binnen de kruinprojectie der bomen, uitvoeren;
- er mogen geen garage-inritten of toegangen voorzien worden ter hoogte van bestaande hoogstammige bomen ;
- de inritten der aangelanden mogen slechts 4 m breed zijn, in deze inritten moeten alle nutsvoorzieningen aangelegd worden volgens artikel 6 van de Wet op de Erfdienstbaarheden lngs Rijkswegen ;
- de bodem onder de kruin van de boom mag niet verdicht worden.

TITEL XIV : ZONE VOOR PRIVAAT PARKArtikel 31 : Zone voor privaat park

Stroken voorbehouden voor de aanleg van privaat park.

De aanleg zal zodanig geschieden dat het een sierfunctie heeft t.o.v. het bijhorende gebouw.

Geen enkele bebouwing is toegelaten.

Het allergrootste belang zal besteed worden aan het bestaande bomenbestand, dat oordeelkundig zal onderhouden en aangevuld worden.

TITEL XV : ZONE NON-AEDIFICANDI

Artikel 32 : Zone non-aedificandi

Stroken voorbehouden voor de aanleg van een afschermende groenbeplanting, ten opzichte van de aangrenzende bestemmingen.

TITEL XVI : ZONE VOOR PRIVATE WEGENISArtikel 33 : Zone voor private wegenis

Stroken voorbehouden voor de aanleg van private wegenis, dienende als toegangsweg naar achterliggende voorzieningen.
De realisatie kan enkel geschieden op last en kost van de aangelanden of rechtmatige gebruikers.

Handwritten signature and a rectangular stamp.