

PROVINCIE LIMBURG
STAD BILZEN

63-32880

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "BROEKEMVELD" Herziening en uitbreiding

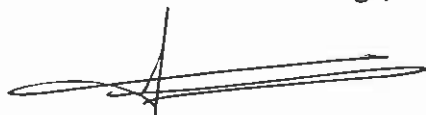
Opgesteld volgens artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN ARTIKEL 14

Opgesteld door TECHNUM N.V.
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgataan 23 - 3500 HASSELT

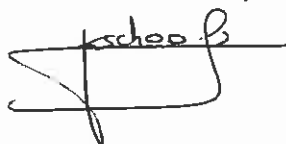
Hasselt, de 4 juni 1999
20 september 1999

De Stedenbouwkundige,

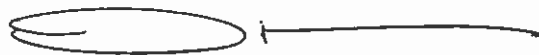


Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 11-10-99

De Secretaris,

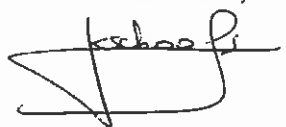


De Burgemeester,



Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 23-11-99 tot 24-12-99

De Secretaris,

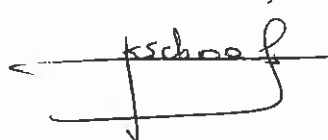


De Burgemeester,



Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 7-2-2000

De Secretaris,



De Burgemeester,



0. VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN	3
0.1. Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg "Broekemveld" herziening en uitbreiding	3
0.2. Verordenende kracht	3
0.3. Geldigheid van deze voorafgaandelijke bepalingen	3
0.4. Afsluitingen	3
0.5. Tegenstrijdigheid getekende en geschreven voorschriften	4
0.6. Terminologie	4
1. BEPALINGEN PER ZONE	7
Art. 1. Zone voor wonen WI en WO	7
WI	7
WO	7
Art. 1.1. Zone voor gesloten bebouwing	7
Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften	7
Art. 1.2. Zone voor wonen half open en gesloten bebouwing	10
Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften	10
Art. 1.3. Zone voor wonen half open en open bebouwing	12
Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften	12
Art. 1.4. Zone voor wonen open bebouwing	14
Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften	14
ZONE VOOR GEMENGDE BESTEMMINGEN	16
Art. 2. Zone voor economische nevenactiviteiten	16
Bestemmingsvoorschriften	16
Bebouwingsvoorschriften	16
ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN	17
Art. 3 Zone voor openbaar nut	17
Bestemmingsvoorschriften	17
Bebouwingsvoorschriften	17
ZONE VOOR BIJGEBOUWEN EN AANHORIGHEDEN	18
Art. 4. Zone voor aanhorigheden	18
Bestemmingsvoorschriften	18
Bebouwingsvoorschriften	18
ZONE VOOR OPEN RUIMTEN	19
Art. 5. Zone voor tuinen	19
Bestemmingsvoorschriften	19
Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften	19
Art. 6. Zone voor voortuinen	20
Bestemmingsvoorschriften	20
Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften	20
Art. 7. Zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied	20
ZONE VOOR VERKEERSDOELEINDEN	21
Art. 8. Zone voor wegen	21

0. VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN

0.1. Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg "Broekemveld" herziening en uitbreiding

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

0.2. Verordenende kracht

Het Bestemmingsplan en deze voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit B.P.A..

0.3. Geldigheid van deze voorafgaandelijke bepalingen

De hierna volgende bepalingen gelden slechts in zover ze niet tegengesproken worden in de Bepalingen per zone.

0.4. Afsluitingen

Alle materialen, kleuren en vormen van de afsluitingen dienen in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen en/of de omgeving en met het straatbeeld. Desbetreffend kan niet verwezen worden naar bestaande afsluitingen die door hun materiaal, kleur of vormgeving de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen.

Afsluitingen tussen twee bebouwde of nog te bebouwen terreinen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, indien de aanpalende eigenaar hiermede akkoord is. De hoogte mag de 2.00 m niet overschrijden. Bij gebrek aan akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet vegetatieve afsluiting betreft (draad, metalen of houten palen) en deze een maximum hoogte heeft van 2.00 m. Betonplaten zijn niet toegestaan. Vegetatieve afsluitingen als hagen, struiken, bomen worden geplaatst op 0.50 m van de perceelsgrens met een maximum hoogte van 2.00 m.

Afsluitingen langs het openbaar domein kunnen op minimum 0.50 m van de rooilijn geplaatst en mogen de maximum hoogte van 2.00 m boven het peil van de as van de voorliggende weg niet overschrijden, ongeacht het gebruikte materiaal. Betonplaten zijn niet toegelaten.

Afwijkingen van deze bepalingen kunnen worden toegestaan, indien zij in harmonie zijn met het karakter van de omgeving of indien de voorgestelde afsluiting reeds overwegend voorkomt in het straatbeeld.

0.5. Tegenstrijdigheid getekende en geschreven voorschriften

Wanneer de getekende en de geschreven voorschriften met elkaar in tegenspraak zijn, moet rekening gehouden worden met die welke de oogmerken van het plan het best verwezenlijken. In de regel zullen dit de meest beperkende bepalingen zijn.

0.6. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

1. **Achtergevelbouwlijn**
Lijn waarop de achtergevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) effectief is opgericht of opgericht moet worden. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grenzen voor hoofgebouwen of aanhorigheden zoals op plan kunnen aangegeven zijn, maar wel met de op plan aangegeven verplichte bouwlijnen.
2. **Alleenstaand gebouw of bebouwing**
Gebouw waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur is opgericht.
3. **Bijgebouw**
Vrijstaand opgericht gebouw dat niet beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar wel aan deze van de bestemmingszone waarin het is opgericht.
4. **Aanhorigheid**
Deel van een gebouw dat - aansluitend met het hoofdgebouw - er één geheel mee vormt, maar dat niet beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook van hoofdgebouwen, maar aan deze van de bouwstrook van aanhorigheden.
5. **Gevelhoogte**
Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf de as van de voorliggende weg tot de bovenkant van de hoogste voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
6. **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..
7. **Bouwlijn**
Lijn waarop een gevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) is of moet worden 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.
8. **Constructie**
Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
9. **Dakkapel**
Een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.
10. **Dakterras**
In een hellend dak inspringend gedeelte dat is aangelegd als terras met verblijfsfunctie (cfr. terras).

11. Garage
 1. Bijgebouw of aanhorigheid die geschikt is voor het stallen van 1 of meerdere auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
 2. In een gebouw opgenomen ruimte die geschikt is voor het stallen van 1 of meerdere auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
12. Bouwstrook
Strook begrensd door uiterste bouwlijnen, die, mits naleving van bepaalde bouwvoorschriften voor bouwwerken in aanmerking komt.
13. Gebouw
Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
14. Gesloten bebouwing
Gebouw of reeks opeenvolgende gebouwen waarvan beide zijgevels op de perceelsgrenzen als mandelige muren zijn opgericht. De uiteinden van de reeks worden afgewerkt als kopgevels.
15. Half open bebouwing
Bebouwingswijze met maximum 2 aaneengesloten gebouwen waarvan de vrijstaande zijgevels afgewerkt worden als kopgevels.
16. Hoofdgebouw
Deel van een gebouw dat zich door zijn functie als dusdanig manifesteert ten opzichte van het openbaar domein en in een zone voor hoofdgebouwen gelegen is. Het hoofdgebouw beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar niet aan deze van aanhorigheden.
17. Luifel
Afdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.
18. Open bebouwing
Bebouwingswijze waarbij enkel alleenstaande bebouwing kan voorkomen.
19. Plat dak
Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10 %, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.
20. Rooilijn
Grenslijn van het openbaar wegdomein.
21. Scheidingsmuur
Zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.
22. Hellend dak
Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die hoger is dan 10 %.
23. Straatbeeld
Voorkomen van de bebouwde omgeving als begrenzing van het openbaar domein, zowel straat als plein. Zichten op aanpalende straten en pleinen behoren hier eveneens toe.
24. Terras
Buitengedeelte van een gebouw met verblijfsfunctie, toegang hebbend tot een vertrek van het gebouw.
25. Uitbouw
Aanbouw aan een gevel als voortzetting van een binnenruimte, met minstens de afmetingen van een gevelement (vb. balkon, erker, ...).

26. Uitsprong
Aanbouw aan een gevel dat geen voortzetting is van een binnenruimte (luifel, kroonlijst, dorpel, enz.).
27. Venster in het dakvlak
Venster gelegen in de helling zelf van een hellend dak.
28. Zadeldak
Dak, gevormd door twee nagenoeg gelijkhellende dakvlakken met meer dan 10° helling.
29. Zijgevelbouwlijn
Lijn waarop de zijgevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheden) effectief is opgericht of opgericht moet worden. 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.
30. Zijtuin
Strook gelegen tussen de zijgevellijn en de laterale perceelsgrens.
31. Bebouwingsindex B/T: de bebouwingsindex is de verhouding van het geheel van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject.
32. Vloerindex V/T: is de verhouding van de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject.

1. BEPALINGEN PER ZONE

Art. 1. Zone voor wonen WI en WO

Bestemmingsvoorschriften

WI	hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • woonfunctie
	nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • kantoren, horeca, handel, diensten en vrije beroepen • de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen
WO	hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • woonfunctie
	nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • vrije beroepen • de nevenbestemming mag niet hinderlijk zijn voor het wonen

In de zones voor wonen WI en WO kunnen in ieder pand ééngezinswoningen, meergezinswoningen of appartementen voorkomen. In de gearceerde zones voor wonen WI en WO kunnen enkel ééngezinswoningen of meergezinswoningen voorkomen, appartementen zijn in de gearceerde zones niet toegelaten.

Overall, zeker bij appartementen, dient optimale woonkwaliteit nagestreefd te worden. De leefbaarheid, optimale lichtinval en logische indeling van leefruimtes in functie van de oriëntatie, voldoende grote terrassen, optimale privacy zijn punten die bijzondere aandacht vragen.

Ieder pand, ook die met appartementen moet aan eigen parkeerbehoeften voldoen. Het parkeren dient bij voorkeur ondergronds ingericht te worden.

Art. 1.1. Zone voor gesloten bebouwing

Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften

Verkaveling

In deze zone is enkel gesloten bebouwing toegelaten.

	perceelsbreedte
voor percelen in de rij en voor hoekpercelen	minimum 6.00 m

Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.

Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan.

achtergevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen
voorgevelbouwlijn	verplichte bouwlijn voor hoofdgebouwen op rooilijn
zijgevelbouwlijn	afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3.00 m te bedragen
peil gelijkvloers	maximum 0.60 m boven het peil van de as van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.40 m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen
afritten naar garages	zijn verboden
In de gevel ingebouwde garages	<ul style="list-style-type: none"> • enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8.00 m breed is. • maximaal 40 % van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten.

De niet bebouwde gedeelten van deze zones (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de aangrenzende zone (o.a. die van de zone voor voortuinen en tuinen aan de zijgevelzijde en die van de zone voor tuinen aan de achtergevelzijde)

Volume

hoogte	2X : twee volwaardige bouwlagen verplicht vanaf de as van de voorliggende weg tot aan de dakrand of de kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3.00 m. De totale bouwhoogte bedraagt 6.00 m met een marge van 1.00 m.
dakrandhoogte	twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0.60 m. De maximale verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2.30 m.
diepte	maximum 13.00 m ook op verdieping maximum 13.00 m

Dak

dakvorm	<ul style="list-style-type: none">• de dakvorm is vrij• bij hellend dak: met een dakhelling tussen min. 30° en max 45° met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt.• bij plat dak: de maximum dakhelling bedraagt 10°.• In de gesloten rij staat iedere ingreep in harmonie met het geheel. Gevels of gedeelten van gevels waar niet tegen wordt gebouwd, worden op een esthetisch verantwoorde wijze afgewerkt.
---------	--

Materialen

- Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.
- Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten.
- De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.

Art. 1.2. Zone voor wonen half open en gesloten bebouwing**Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften***Verkaveling*

In deze zone zijn enkel half-open en gesloten bebouwing toegelaten.

	perceelsbreedte
half open bebouwing	minimum 9.00 m
gesloten bebouwing	minimum 6.00 m

Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.

Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. Op de plaatsen waarin de bouwstroken een **rode lijn** is aangegeven dienen de panden bij volledige afbraak en nieuwbouw de bouwlijn aan te houden op de plaats die de rode lijn aangeeft. Dit geldt zowel voor de achtergevelbouwlijn als voor de voorgevelbouwlijn.

achtergevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of uiterste grens voor <u>aanhorigheden</u>
voorgevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of, naargelang grafische voorstelling bouwlijn voor hoofdgebouwen <u>samenvallend op rooilijn</u>
zijgevelbouwlijn	uiterste grens voor hoofdgebouwen afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3.00 m te bedragen
peil gelijkvloers	maximum 0.60 m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.40 m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen
afritten naar garages	zijn verboden
In de gevel ingebouwde garages	<ul style="list-style-type: none"> • enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8.00 m breed is. • maximaal 40% van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten.

De niet bebouwde gedeelten van deze zones (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de aangrenzende zone (o.a. die van de zone voor voortuinen aan de voor-en zijgevelzijde en die van de zone voor tuinen aan de achtergevelzijde)

Volume

hoogte	X : maximum twee bouwlagen toegelaten vanaf de as van de voorliggende weg tot aan de dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3.00 m. De maximum bouwhoogte bedraagt 6.00 m met een marge van 1.00 m.
dakrandhoogte	twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0.60 m. De maximum verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2.30 m.
diepte	maximum 17.00 m op verdieping maximum 12.00 m

Dak

dakvorm	<ul style="list-style-type: none"> • de dakvorm is vrij • bij hellend dak: dakhelling tussen min. 30° en max. 45° met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. • de meerdiepte van het gelijkvloers opzichts de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. • bij plat dak: de maximum helling bedraagt 10°. • In de gesloten en half-open rij staat iedere ingreep in harmonie met het geheel. Gevels of gedeelten van gevels waar niet tegen wordt gebouwd, worden op een esthetisch verantwoorde wijze afgewerkt.
---------	---

Materialen

- Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.
- Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten.
- De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.

Art. 1.3. Zone voor wonen half open en open bebouwing**Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften***Verkaveling*

Enkel alleenstaande bebouwing of half-open bebouwing mogen opgericht worden.

	perceelsbreedte
half-open bebouwing	minimum 9.00 m
alleenstaande woning	minimum 16.00 m

Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.

Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. Op de plaatsen waarin de bouwstroken een **rode lijn** is aangegeven dienen de panden bij volledige afbraak en nieuwbouw de bouwlijn aan te houden op de plaats die de rode lijn aangeeft. Dit geldt zowel voor de achtergevelbouwlijn als voor de voorgevelbouwlijn.

achtergevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor aanhorigheden
voorgevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of samenvallend met rooilijn
zijgevelbouwlijn	afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3.00 m te bedragen
peil gelijkvloers	maximum 0.60 m boven het peil van de voorliggende weg. wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.40 m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen
afritten naar garages	zijn verboden
In de gevel ingebouwde garages	<ul style="list-style-type: none"> • enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8.00 m breed is. • maximaal 40 % van de gevellenlengte mag ingenomen worden door garagepoorten.

De niet bebouwde gedeelten van deze zones (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zone (o.a. die van de zone voor voortuinen aan de voor-en zijgevelzijde en die van de zone voor tuinen aan de achtergevelzijde)

Volume

hoogte	X : maximum 2 bouwlagen toegelaten vanaf de as van de voorliggende weg tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3.00 m. De maximum hoogte bedraagt 6.00 m met een marge van 1.00 m.
dakrandhoogte	<ul style="list-style-type: none"> • twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0.60 m. De maximale verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2.30 m. • Gevels op de perceelsgrens waar tegen niet gebouwd wordt moeten op een esthetisch verantwoorde wijze afgewerkt worden.
diepte	maximum 20.00 m verdieping maximum 12.00 m

Dak

dakvorm	<ul style="list-style-type: none"> • de dakvorm is vrij • bij hellend dak: helling tussen min. 30 ° en max. 45 ° met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. • De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt. • bij plat dak, de maximum dakhelling bedraagt 10°.
---------	--

Materialen

- Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.
- Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten.
- De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.

Art. 1.4. Zone voor wonen open bebouwing

Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

Verkaveling

In deze zone is enkel alleenstaande bebouwing toegelaten.

perceelsbreedte	minimum 16.00 m
-----------------	-----------------

Van deze maatvoering kan afgeweken worden in geval van bestaande percelen op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.

Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. Op de plaatsen waarin de bouwstroken een rode lijn is aangegeven dienen de panden bij volledige afbraak en nieuwbouw de bouwlijn aan te houden op de plaats die de rode lijn aangeeft. Dit geldt zowel voor de achtergevelbouwlijn als voor de voorgevelbouwlijn.

achtergevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor aanhorigheden
voorgevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen
zijgevelbouwlijn	afstand van een zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3.00 m te bedragen
peil gelijkvloers	maximum 0.60 m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.40 m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen
afritten naar garages	zijn verboden
In de gevel ingebouwde garages	<ul style="list-style-type: none"> • enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8.00 m breed is. • maximaal 40% van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten.

De niet bebouwde gedeelten van deze zones (o.a. in geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zone (o.a. die van de zone voor voortuinen aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor tuinen aan de achtergevelzijde).

Volume

hoogte	X : maximum twee volwaardige bouwlagen toegestaan vanaf de as van de voorliggende weg tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3.00 m. De maximum hoogte bedraagt 6.00 m met een marge van 1.00 m.
dakrandhoogte	twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0.60 m. De maximum verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2.30 m.
diepte	maximum 20.00 m verdieping maximum 12.00 m

Dak

dakvorm	<ul style="list-style-type: none"> • de dakvorm is vrij • bij hellend dak: dakhelling tussen min. 30° en max 45° met een nokhoogte in functie van de bouwdiepte. • de meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel bekomen wordt • bij plat dak: de maximum dakhelling bedraagt 10°.
---------	---

Materialen

- Voor alle van de straat zichtbare gevels dienen de gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerkerij, beglazing en buitenschilderwerk esthetisch verantwoord te zijn en in harmonie met de omgeving.
- Het gebruik van nabootsende materialen is niet toegelaten.
- De keuze van het dakmateriaal zal voor éénzelfde bouwblok harmoniëren.

ZONE VOOR GEMENGDE BESTEMMINGEN
--

Art. 2. Zone voor economische nevenactiviteiten**Bestemmingsvoorschriften**

winkelbedrijven	toegelaten indien in relatie met de functie van de gelijkvloerse bouwlaag van de voorliggende zone voor hoofdgebouwen
diensten	toegelaten indien in relatie met de functie van de gelijkvloerse bouwlaag van de voorliggende zone voor hoofdgebouwen
horeca	toegelaten op voorwaarde dat zij het rustige karakter van de omgeving niet schaden en in relatie staat met de functie van de gelijkvloerse bouwlaag van de voorliggende zone voor hoofdgebouwen
wonen	niet toegelaten

Bebouwingsvoorschriften

Indien op het gelijkvloers geen van voormelde activiteiten wordt uitgeoefend, doch slechts een woonfunctie heeft, zullen de achterliggende gronden beschouwd worden als zone voor tuinen en zullen de voorschriften van desbetreffende zone van kracht zijn.

Plaatsing

achtergevelbouwlijn	zoals grafisch ingetekend
voorgevelbouwlijn	aansluitend met de achterste grens voor hoofdgebouwen
zijgevelbouwlijn	zoals grafisch ingetekend
peil gelijkvloers	gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw

Volume

hoogte	<ul style="list-style-type: none"> • één bouwlaag met een maximum van 4.50 m • bij oprichting op de perceelsscheiding is de hoogte beperkt tot 3.00 m.
diepte	mag de bestaande configuratie niet overschrijden

Dak

Het dak moet plat afgedekt worden en dient een harmonisch geheel te vormen met het hoofdgebouw.

Materialen

In harmonie met het voorliggend gebouw.

ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN
Art. 3 Zone voor openbaar nut**Bestemmingsvoorschriften**

In deze zone is een school gevestigd, alsmede een conciërgewoning, de speelplaats, ... Alle infrastructuur verbonden aan de school- en onderwijsfunctie is toegestaan.

Bebouwingsvoorschriften

Bezettingspercentage	uitbreiding is mogelijk in functie van aan te tonen noden en behoeften. De bestaande hoogte is richtinggevend.
Inrichting	De vrije ruimte dient met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse soorten van hoogstammen met een onderbeplanting. Bij de aanplanting dient rekening gehouden met de speelplaats en buitenruimte eigen aan schoolgebouwen.

ZONE VOOR BIJGEBOUWEN EN AANHORIGHEDEN

Art. 4. Zone voor aanhorigheden**Bestemmingsvoorschriften**

Zone voor constructies die aansluiten op het hoofdgebouw en er één geheel mee vormen. Deze constructies dienen dezelfde bestemming te hebben als het hoofdgebouw.

Autobergplaatsen en andere bergplaatsen zijn toegelaten.

Bebouwingsvoorschriften*Plaatsing*

achtergevelbouwlijn	uiterste grens voor aanhorigheden
voorgevelbouwlijn	tegen het hoofdgebouw om er één geheel mee te vormen
zijgevelbouwlijn	zoals ingetekend
peil gelijkvloers	gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw

Volume

hoogte	gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw, maar alleszins beperkt tot 3.50 m tot dakrand.
diepte	maximum tot aan de zonegrens voor aanhorigheden
breedte	maximum gelijk aan de breedte van het hoofdgebouw

Dak

De dakvorm is vrij. De bijgebouwen dienen een harmonisch geheel te vormen met het hoofdgebouw.

Materialen

Dezelfde als voor het hoofdgebouw. Het dak mag wel uitgevoerd worden in een ander materiaal, indien het een harmonisch geheel vormt met het hoofdgebouw.

ZONE VOOR OPEN RUIMTEN

Art. 5. Zone voor tuinen

Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is uitsluitend bestemd voor private tuinen.

Het oprichten van bijgebouwen, aanvullend op de hoofdbestemming van het hoofd-gebouw (bergplaatsen en stallingen) is toegelaten, voor zover zij de bestemming van de zone niet schaden.

Er moet altijd aan parkeerbehoeften op eigen terrein voldaan worden. Bij appartementen moet het parkeergebeuren bij voorkeur ondergronds gebeuren. Indien kan aangetoond worden dat dit niet haalbaar is dan kan het parkeren gebeuren in de vorm van garages en carports die geïntegreerd zijn in de tuinaanleg.

De gearceerde zone geeft recht van doorgang voor de auto naar de garages in de zone voor tuinen.

Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

beplanting
verplicht

Bijgebouwen in de vorm van tuinbergingen, carports, garages zijn toegelaten. Deze gebouwde constructies moeten altijd bekeken worden in functie van de tuinaanleg. Beplanting en groen moeten overheersen.

volume	<ul style="list-style-type: none"> de globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot 10 % van de zoneoppervlakte per perceel met een max. van 40.00 m² en met een maximum hoogte van 3.00 m tot aan de dakrand. Er kan afgeweken worden van de oppervlaktemaat wat betreft garages en carports bij appartementen. Deze moeten bij voorkeur ondergronds ingeplant worden. Indien dit niet mogelijk is dan moeten ze optimaal geïntegreerd worden in de tuinaanleg.
materialen	<ul style="list-style-type: none"> zelfde materiaal als voor het hoofdgebouw andere: esthetisch verantwoorde materialen, bij voorkeur hout
dak	<ul style="list-style-type: none"> dakvorm is vrij

Art. 6. Zone voor voortuinen**Bestemmingsvoorschriften**

Zone voorbehouden voor de inrichting van een representatieve voortuin.
Het oprichten van gebouwen is niet toegelaten.

Inritten naar garages zijn mogelijk. Er situeert zich een recht van doorgang ter ontsluiting van de garages in de aangrenzende zone voor tuinen.

Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

bepanting	verplicht
verharding	max. 35% van de zoneoppervlakte per perceel toegangen naar garages zijn toegelaten
afritten naar garages	<ul style="list-style-type: none"> • afritten onder het peil van de weg zijn niet toegelaten • uitgravingen in de zijdelingse strook ten opzichte van de weg t.b.v. garages in het achtergevelgebied moeten min. 1.00 m van de perceelsgrens blijven.

Art. 7. Zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Het bodemgebruik moet aangepast zijn aan de landschappelijke natuurwaarde van het gebied.
Kleine landschappelijke elementen moeten bewaard blijven en versterkt worden.
Geen reliëfwijzigingen zijn toegelaten.
Het aanplanten van bomen en bomenrijen is verplicht.

ZONE VOOR VERKEERSDOELEINDEN**Art. 8. Zone voor wegen**

Deze wegen dienen om het plaatselijk verkeer op te vangen. Het zijn woonstraten. De inrichting dient zodanig te geschieden dat deze functie optimaal kan verwezenlijkt worden.