

PROVINCIE LIMBURG

4014/019

ARRONDISSEMENT TONGEREN

STAD BILZEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "BRUGSTRAAT"

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

Hasselt, de 10/11/1989

De Stedebouwkundige,



De Directeur,



Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
vergadering van

De Sekretaris,

De Burgemeester,

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeente-
huis werd neergelegd van tot

De Sekretaris,

De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
vergadering van

De Sekretaris,

De 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 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 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 5.20 m en 6.00 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning |
| zone 3 ^Z : | Drie volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 8.00 m en 9.00 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning. |
| zone 4 ^Z : | Maximum vier volwaardige bouwlagen zijn toegelaten. Hoogte maximum 12.00 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. |

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.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is op het plan aangegeven. De maximum bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 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 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 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 schoorsteenkappen 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 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 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 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 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 2^Z : Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf bestaand 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 éénzelfde 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. Beplesiterde 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 woongelegenheden 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 Z : Gezien de architecturale kwaliteit van het bestaande gebouw zal de huidige bouwhoogte en dakvorm gehandhaafd worden.

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 opvallende 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 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 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°. De nokhoogte is beperkt tot 6 m.

TITEL VI : ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGENArtikel 11 : Zone voor koeren en hovingen Ca) 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 van hoofd- en 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 éénzelfde 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.

Artikel 12 : Zone voor koeren en hovingen D

Bestemming : Deze zones worden voorbehouden voor privé-achtertuinen, geen enkele bebouwing is toegelaten.

TITEL VII : VOORTUINSTROKEN EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENSENArtikel 13 : 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 14 : 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 1.70 m.
- 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 VIII : ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN

Artikel 15 : 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 16 : Straten met doorstroombaan

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 17 : 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 18 : 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 19 : 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 20 : Zone voor waterlopen

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

TITEL IX : BESCHERMDE ZONEArtikel 21 : Beschermd dorpsgezicht

- Teneinde de specifieke bekommernis inzake het behoud van monumenten en landschappen beter te harmoniëren met de 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.

TITEL X : ZONE VOOR PRIVAAT PARKArtikel 22 : 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.

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

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