

PROVINCIE LIMBURG

ARRONDISSEMENT TONGEREN

4014/010

STAD BILZEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG " KLINKSTRAAT - WALTWILDER "

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

Hasselt, de 12.12.1986
28.03.1987
15.05.1987

De Stedebouwkundige,

De Directeur,

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
vergadering van

De Sekretaris,

01-07-1987

De Burgemeester,

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
ondernavig plan ter inzage van het publiek op het gemeente-
huis werd neergelegd van 17-08-1987 tot 16-09-1987

De Sekretaris,

De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
vergadering van 28-10-1987

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. Gevelement

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 8 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 weg domein.

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 gevelement (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 aansluitende 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

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woongelegenheden. Zijn eveneens toegelaten als nevenfunctie : handelsondernemingen, huisnijverheden en diensten. De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde niet te schaden aan de woonomgeving.

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 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 principe enkel gebouwen in gesloten orde toegelaten. Bij uitzondering zijn gekoppelde woningen toegestaan.
- 2) De kopgevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt en ingeplant op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsscheiding.
- 3) De voorgevelbreedte zal minimum 7 m bedragen, behoudens bestaande percelen met een kleinere perceelbreedte, en op voorwaarde dat geen herverkaveling mogelijk is.

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 kroonlijst.

Zone 3^z : drie volwaardige bouwlagen zijn verplicht.
Hoogte tussen 8 m en 9 m vanaf de stoep tot bovenkant der kroonlijst.

De hoogtevarianten zijn afhankelijk van het reliëf waarop de gebouwen ingeplant worden.

De maximum bouwdiepte is grafisch op het plan weergegeven.

Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten. Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het B.P.A. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 12 m.

d. Daken

Zone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen min. 30° en max. 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt.
- Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 m breedte en 1.50 m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.

- Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 1.50 m hoog en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur.
- Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
- Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 m afstand van de voorgevel, maar bij voorkeur te paard op de daknok.

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 open uitbouw van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens ;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.60 m diep op minimum 0.75 m van het rijvlak of parkeerstrook. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel en op min 1m van de scheidingsmuur ;
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en 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 groep konstrukties 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, vormgeving en volume van eenzelfde bouwblok.

g. Materialen

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften :
 - in een welgevormde gevelsteen of natuursteen ;
 - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving ;
 - in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde dat ze esthetisch verantwoord zijn in het kader van het gebouw en van de omgeving.
- 2) De daken zullen worden afgedekt met pannen of natuurleien of kunstleien in antracietkleur en in horizontaal verband. De keuze van het dakmateriaal zal harmoniëren voor eenzelfde bouwblok.

h. Overgangsbebouwing

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 III. GEMENGDE LANDELIJKE WOONZONE

Artikel 8. Gemengde landelijke woonzone

a. Bestemming

Deze zone wordt voorbehouden voor de realisatie van woonfuncties, al dan niet gekombineerd met andere - op de dorpskern afgestemde - functies zoals handels- en/of dienstenfuncties en kleine ambachtelijke bedrijvigheden.

Op deze zone - gemengde zone - zijn zoals verder bepaald ook bepaalde voorschriften van toepassing m.b.t. artikel 7. Gesloten bebouwing, artikel 9. Zone voor aanhorigheden, artikel 10. Zone behorend bij het sociaal leven, artikel 11. Zone voor koeren en hovingen, artikel 12. Zone voor voortuinstroken.

b. Inplanting en verkaveling

De inplanting der gebouwen is niet grafisch bepaald. Afhankelijk van de konkrete bedoelingen van de partikuliere initiatiefnemer kunnen er diverse inplantingswijzen voorgesteld worden (zie C). Vóórdat bovenstaande bestemmingen kunnen gerealiseerd worden dient voorafgaandelijk een verkavelingsplan en/of bouwplan per eigendomszone te worden goedgekeurd.

c. Opzet en beperkingen

c.1. Realisatie van hoofdzakelijk woonfuncties met eventueel beperkte handels- en dienstenfuncties als nevenfunctie.

Opzet :

Bedoeling moet zijn een "dorpseigen straatbeeld" te kreeëren, hetzij door een min of meer gesloten bebouwing langs de Langstraat, hetzij door het kreeëren van een beperkte insteekweg of pleintje waarrond terug in min of meer gesloten orde bebouwing voorzien wordt. In beide gevallen mag het bestaande maaiveld slechts minimaal verstoord worden.

De bouwhoogte dient in harmonie te zijn met de omliggende bebouwing en in aansluiting met het bestaande maaiveld moet deze variabel zijn (2z en 3z zijn richtinggevend). Ten aanzien van de bouwvolumes zijn volgende voorschriften richtinggevend.

Voorbouwlijn op de rooilijn of variërend van 4 tot 8 m hiervan.

Bouwvolumes, hoogte en diepte

Zone 2^z : twee volwaardige bouwlagen zijn verplichtend.
Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst.

Zone 3^z : drie volwaardige bouwlagen zijn verplichtend.
De hoogte tussen 8.00 m en 9.00 m vanaf de stoep tot bovenkant der kroonlijst.

De hoogtevarianten zijn afhankelijk van het reliëf waarop de gebouwen ingeplant worden.

Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 12 m. Gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte max. 17 m.

DakenZone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen 30° en 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt.
- Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 m breedte en 1.50 m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.
- Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 1.50 m hoog en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur.
- Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
- Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 m afstand van de voorgevel, maar bij voorkeur te paard op de daknok.

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 open uitbouw van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens ;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.60 m diep op minimum 0.75 m van het rijvlak of parkeerstrook. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel en op min. 1 m van de scheidingsmuur ;
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 90 cm diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere konstruktie of groep konstrukties 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, vormgeving en volume van eenzelfde bouwblok.

Materialen

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften :
 - in een welgevormde gevelsteen of natuursteen ;
 - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving ;
 - in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde dat ze esthetisch verantwoord zijn in het kader van het gebouw en van de omgeving.
- 2) De daken zullen worden afgedekt met pannen of natuurleien of kunstleien in antracietkleur en in horizontaal verband. De keuze van het dakmateriaal zal harmoniëren voor éénzelfde bouwblok.

Zone voor koeren en hovingen

Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor privaat koeren en hovingen.

In deze zone mogen bijgebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden :

1. Inplanting

Ze mogen nergens op minder dan 6.00 m achter de achtergevellijn van de gebouwen worden opgericht, tenzi de perceelsdiepte dit niet toelaat. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen ofwel gekoppeld tegen een bestaande blinde gevel.

2. De globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot een maximum van 40 m².
3. Maximum hoogte 3 m tot kroonlijst. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden. Voor duiventillen kunnen hoogte afwijkingen worden toegestaan.
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes mogen ook in hout opgericht worden.

Voortuinstrook

a. Bestemming

Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. Een beplanting is verplicht. De verharding bedraagt max. 35 % van de oppervlakte.

Afritten naar garages onder het peil van de weg zijn in deze zone niet toegelaten.

b. Afsluitingen

- Deze mogen op de rooilijn in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 0.75 m. Een haagbeplanting in streekeigen

groen mag eveneens aangeplant worden met een max. hoogte van 1.70 m.

- Op de vrijblijvende perceelsscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m, een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout, is eveneens toegelaten.
- Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6.00 m. De meerdiepte moet uitgevoerd worden in een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 1.70 m. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

Beperking :

- Het realiseren van een open bebouwing met een beperkt aantal kavels is verboden.
- Het realiseren van handels- en/of dienstenfuncties dient beperkt te blijven tot maximum 2 panden.

c.2. Realisatie van een klein ambachtelijk bedrijf

Opzet :

De mogelijkheid wordt geboden om binnen deze zone één klein ambachtelijk bedrijf, en steeds gekombineerd met één of meerdere woonpanden, in de dorpskern te integreren.

Het bedrijf moet een positieve bijdrage leveren in de leefbaarheid van het dorp, en mag dus zeker niet hinderlijk zijn.

Ten aanzien van de gewenste bouwvolumes is ook hier het realiseren van een min- of meer gesloten straatbeeld, zoals omschreven onder c.1., richtinggevend. Volgende voorschriften zijn richtinggevend voor de volumes.

Voorbouwlijn op de rooilijn of variërend van 4 tot 8 m hiervan.

Bouwvolumes, hoogte en diepte

Zone 2^Z : twee volwaardige bouwlagen zijn verplichtend.
Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf de stoep tot bovenkant kroonlijst.

Zone 3^Z : drie volwaardige bouwlagen zijn verplichtend.
De hoogte tussen 8.00 m en 9.00 m vanaf de stoep tot bovenkant der kroonlijst.

De hoogtevarianten zijn afhankelijk van het reliëf waarop de gebouwen ingeplant worden.

Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte max. 12 m. Gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte max. 17 m.

Daken

Zone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen 30° en 45°. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele

- dakkap kan worden afgedekt moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt.
- Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 m breedte en 1.50 m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.
 - Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 1.50 m hoog en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur.
 - Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
 - Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 m afstand van de voorgevel, maar bij voorkeur te paard op de daknok.

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 open uitbouw van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens ;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.60 m diep op minimum 0.75 m van het rijvlak of parkeerstrook. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel en op min. 1 m van de scheidingsmuur ;
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 90 cm diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere konstruktie of groep konstrukties 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, vormgeving en volume van eenzelfde bouwblok.

Materialen

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften :
 - in een welgevormde gevelsteen of natuursteen ;
 - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving ;
 - in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde dat ze esthetisch verantwoord zijn in het kader van het gebouw en van de omgeving.

- 2) De daken zullen worden afgedekt met pannen of natuurleien of kunstleien in antracietkleur en in horizontaal verband. De keuze van het dakmateriaal zal harmoniëren voor éénzelfde bouwblok.

Zone voor koeren en hovingen

Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor privaat koeren en hovingen. In deze zone mogen bijgebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden :

1. Inplanting

Ze mogen nergens op minder dan 6.00 m achter de achtergevellijn van de gebouwen worden opgericht, tenzij de perceelsdiepte dit niet toelaat. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen ofwel gekoppeld tegen een bestaande blinde gevel.

2. De globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot een maximum van 40 m².
3. Maximum hoogte 3 m tot kroonlijst. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden. Voor duiventillen kunnen hoogte afwijkingen worden toegestaan.
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes mogen ook in hout opgericht worden.

Ingevolge van een ambachtelijke activiteit kan de zone voor koeren en hovingen onder volgende voorwaarden worden bebouwd.

a. Bestemming

De uitgeoefende functies staan in relatie met de functie van de gelijkvloerse bouwlaag horend bij de voorliggende strook voor hoofdgebouwen. Deze strook mag maar bebouwd worden voor zover de voorliggende strook voor hoofdgebouwen gerealiseerd is teneinde geen openingen in de straatwand te krijgen.

Het inrichten van parkeerplaatsen horend bij de tertiaire functie is toegelaten met een oppervlakte gelijk aan de bebouwde oppervlakte in deze zone en de bijhorende strook voor hoofdgebouwen.

b. Inplanting en afmetingen

- Hoogte : één bouwlaag, met een maximum van 4.00 m.
In functie van specifieke bestemmingen kunnen grotere bouwhoogten worden toegestaan.
- Zijgevels : op minstens 3 m van de perceelsscheiding of op de perceelsscheiding.
- Achtergevels : op de perceelsscheiding of op minimaal 3 m hiervan.
- Voorgevel : aansluitend met de achterste grens voor hoofd- en bijgebouwen of op minstens 10 m achter deze grens,

wanneer op het gelijkvloers van het hoofdgebouw woonvertrekken zijn ingericht.

De bebouwing dient te komen binnen de op het plan aangegeven grenzen. De dakhelling is vrij, de nokhoogte bedraagt maximum 6.50 m. Vergunning tot bouwen wordt slechts verleend voor dit gedeelte van de zone waarvan de voorliggende bouwzone is volgebouwd of gelijktijdig gerealiseerd.

Ingeval op de perceelsscheiding wordt gebouwd wordt de hoogte beperkt tot max. 3 m.

c. Materialen

Deze dienen aangepast aan de aard van het voorliggend gebouw. Ingeval het gebouw zichtbaar is van op de openbare weg, of van op een voetpad, dient hetzelfde materiaal gebruikt als de voorgevel.

- d.a. Indien in de zone voor hoofdgebouwen op het gelijkvloers geen handels- of ambachtelijke functie wordt uitgeoefend, doch slechts een woonfunctie bestaat, zullen de achterliggende gronden beschouwd worden als zone voor koeren en hovingen en zullen de voorschriften van desbetreffende zone van kracht zijn.
- b. Wat de afstand tot de zijdelingse perceelsscheiding betreft dienen dezelfde voorschriften in acht genomen te worden als deze voorzien bij de hoofdgebouwen.

Voortuinstrook

a. Bestemming

Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. Een beplanting is verplicht. De verharding bedraagt max. 35 % van de oppervlakte.

Afritten naar garages onder het peil van de weg zijn in deze zone niet toegelaten.

b. Afsluitingen

- Deze mogen op de rooilijn in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 0.75 m. Een haagbeplanting in streekeigen groen mag eveneens aangeplant worden met een max. hoogte van 1.70 m.
- Op de vrijblijvende perceelsscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m, een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout, is eveneens toegelaten.
- Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6.00 m. De meerdiepte moet uitgevoerd worden in een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 1.70 m. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

Beperking :

- Bij de aanvraag tot realisatie (= totaal verkavelings- en/of bouwplan) kan de gemeente in functie van het soort bedrijf bijkomende beperkingen en eisen opleggen.

TITEL IV. ZONE VOOR AANHORIGHEDENArtikel 9. Zone voor aanhorigheden

- Bestemming : dezelfde als deze van het hoofgebouw, inbegrepen autobergplaatsen en andere berging.
- Hoogte : gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag, maar alleszins beperkt tot 3,50 m
- Uitsprong : enkel de kroonlijst mag maximaal 0.30 m uit het gevelvlak springen.
- Materialen : dezelfde als voor het hoofgebouw.
- Daken : deze kunnen plat afgedekt worden maar moeten een harmonisch geheel vormen met de hoofdbouw.

TITEL VI. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGENArtikel 11. Zone voor koeren en hovingenBestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor privaat koeren en hovingen.

In deze zone mogen bijgebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden :

1. Inplanting

Ze mogen nergens op minder dan 6.00 m achter de achtergevellijn van de gebouwen worden opgericht, tenzij de perceelsdiepte dit niet toelaat. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen ofwel gekoppeld aan een bestaande blinde gevel.

2. De globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot een maximum van 40 m².

3. Maximum hoogte 3 m tot kroonlijst. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden. Voor duiventillen kunnen hoogte afwijkingen worden toegestaan.

4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes mogen ook in hout opgericht worden.

TITEL VII. VOORTUINSTROOK EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSCHEIDINGENArtikel 12. Voortuinstrooka. Bestemming

Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. Een beplanting is verplicht. De verharding bedraagt max. 35 % van de oppervlakte.

Afritten naar garages onder het peil van de weg zijn in deze zone niet toegelaten.

b. Afsluitingen

- Deze mogen op de rooilijn in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 0.75 m. Een haagbeplanting in streekeigen groen mag eveneens aangeplant worden met een max. hoogte van 1.70 m.
- Op de vrijblijvende perceelscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m, een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout, is eveneens toegelaten.
- Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6.00 m. De meerdiepte moet uitgevoerd worden in een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 1.70 m.

TITEL VIII. ZONE VOOR OPENBAAR NUTArtikel 13. Zone voor openbaar nut

In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwen complexen van openbaar nut toegelaten.

De uitbreiding van de bebouwing dient te harmoniëren met bestaande bebouwing en met de omgeving.

Bij uitbreidings- en verbouwingswerken zullen de bestaande gabarieten en materialen als uitgangspunt gebruikt worden en mogen de bestaande bezettingspercentages van het terrein niet overschreden worden.

De bestaande nokhoogte mag niet overschreden worden. Voor specifieke maar beperkte akkomodaties kan om technische redenen een uitzondering worden gemaakt.

De vrije ruimten dienen met een groenbeplanting te worden ingekaderd.

Hierbij zal veelvuldig gebruik gemaakt worden van inlands hoogstammige boomsoorten.

TITEL IX. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEINArtikel 14. Algemeen

De 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 door onteigening.

Bepanting, voetpaden en dergelijke zijn aangegeven ten titel van inlichting.

Artikel 15. Wegenis

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

Artikel 16. Voetpaden

Stroken voorbehouden voor de aanleg van voetpaden en voorbehouden voor fietsers en voetgangers. Ander verkeer is slechts in uitzonderlijke omstandigheden toegelaten.

TITEL X. GROENZONEArtikel 17. Zone voor parkgebied

Stroken voorbehouden voor de aanleg als parkgebied.

De aanleg zal zodanig geschieden dat de functie, namelijk park behouden en versterkt wordt door de bijkonstrueering en onderhoud van het hoogstammig groen en de instandhouding van grasvlakken.

Ook een agrarisch bodemgebruik is toegestaan, doch mits alle hoogstammig groen instandgehouden wordt en de bestaande weiden niet omgevormd worden tot akkerland.

Artikel 18. Non-Aedificandi

In deze zone mogen geen gebouwen en konstrukties opgetrokken worden. Een beplanting op de aangeduide zone is verplicht. Hierbij dient de bestaande begroeiing beschermd en aangevuld. In functie van de ligging zal het wegbermkarakter beschermd worden en onderhouden worden.

Artikel 19. Zone voor sport en spel

Stroken voorbehouden voor de inrichting van een speeltuin en een beperkte sportaccomodatie in open lucht.

Gebouwen zijn enkel in functie van deze bestemming en met een beperkte omvang toegestaan voor max. 50 m².

TITEL XI. TE BEHOUDEN BOMEN EN HOUTKANTENArtikel 20. Te behouden bomen en houtkanten en bossen

De op het plan aangeduide bomen en houtkanten dienen optimaal behouden te blijven onafgezien van de bestemmingzone waarin ze voorkomen.

Volgende beperkte beschermingsmaatregelen worden opgelegd :

- 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 langs Rijkswegen ;
- op alle bouwaanvragen moeten alle bomen met hun juiste plaats vermeld worden, evenals de grootte van hun 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 ;
- 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.

TITEL XII. TE BEHOUDEN DORPSWONING

Artikel 21. Te behouden dorpswoning

a. Bestemming

De op het bestemmingsplan aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden of voor agrarische doeleinden, met behoud en/of herstel van de gebouwen in evenwicht met de karakteristiek van het dorpsbeeld. Op deze gronden mogen worden gebouwd :

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van op het betreffende bouwperceel gevestigde agrarisch bedrijf, alsmede één agrarische bedrijfswoning.
- in geval de uitbating van de bedrijfsgebouwen wordt stopgezet kan wonen alleen toegelaten worden.

b. Inplanting

Een beperkte uitbreiding van 15 % is toegelaten teneinde tot een functionele aanpassing te komen, die tevens architecturaal een verbetering inhoudt, maar zoveel mogelijk met behoud van de gevels die vanaf de straatzijde zichtbaar zijn.

c. Volume

De bestaande toestand is richtinggevend voor onderhoud, vernieuwbouw of uitbreiding. De volumes moeten bewaard blijven met dien verstande dat de diepte (op plan aangeduid), de goothoogte, de nokhoogte, de kapvorm en de nokrichting niet mogen verschillen van de bestaande bebouwing, aangezien deze karakteristiek zijn voor het dorpsbeeld.

d. Architectonisch voorkomen

De hoofdvorm, schaal van de gevelinleiding, materialen en kleuren moeten delen zijn van de bestaande toestand. Dakkapellen, dakvensters, dakterrassen, schouwen en uitspringende gevelelementen, zoals balkons, loggia's en vaste uitsprongen zijn toegelaten voor zoverre zij in harmonie blijven met de bestaande toestand. Schaal en materiaalgebruik zijn hiervoor bepalend.

TITEL XIII. LANDBOUWZONEArtikel 22. Landbouwzonea. Bestemming

In deze zone moet de agrarische functie behouden blijven. De agrarische bedrijfsvoering binnen deze zone is echter aan bepaalde beperkingen onderworpen.

b. Toegelaten handelingen

- Alle werken, die normaal thuishoren in een agrarische bedrijfsvoering voor weilanden.
- De oprichting van bedrijfsgebouwen binnen deze bestemmingszone is verboden. Schuilplaatsen voor vee zijn toegelaten met een maximale oppervlakte van 40 m², minimum één open wand en een hoogte van maximum 3 m. De materialen dienen landschappelijk verantwoord te zijn.
- Het scheuren van oud grasland met wederinzaaiing naar grasland.

c. Verboden handelingen

1. Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.
2. Als zodanig verboden gebruik wordt in elk geval verstaan gebruik van de grond, als
 - a. Standplaats voor kampeerders
 - b. Opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten
 - c. Terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn
 - d. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen
 - e. volkstuin
 - f. terrein voor wedstrijdssport, motor- en fietscross of modelvliegtuigssport
 - g. het aanbrengen van publiciteit
 - h. het leggen van gifaas en klemmen.
3.
 - a. Het omzetten van grasland naar bouwland is niet toegelaten.
 - b. Het aanplanten van populieren is niet toegestaan.

