

PROVINCIE: LIMBURG  
 ARRONDISSEMENT: TONGEREN  
 GEMEENTE: BILZEN  
 BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR.10  
 "KUILENVELD"

BLAD 2 : BESTEMMINGSPLAN

SCHAAL 1/1000

BESTUUR VAN DE STEDEBOUW

Mij bekend om gevoegd te worden

bij het besluit van Borden

Nr. 750498

Breuzel

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978

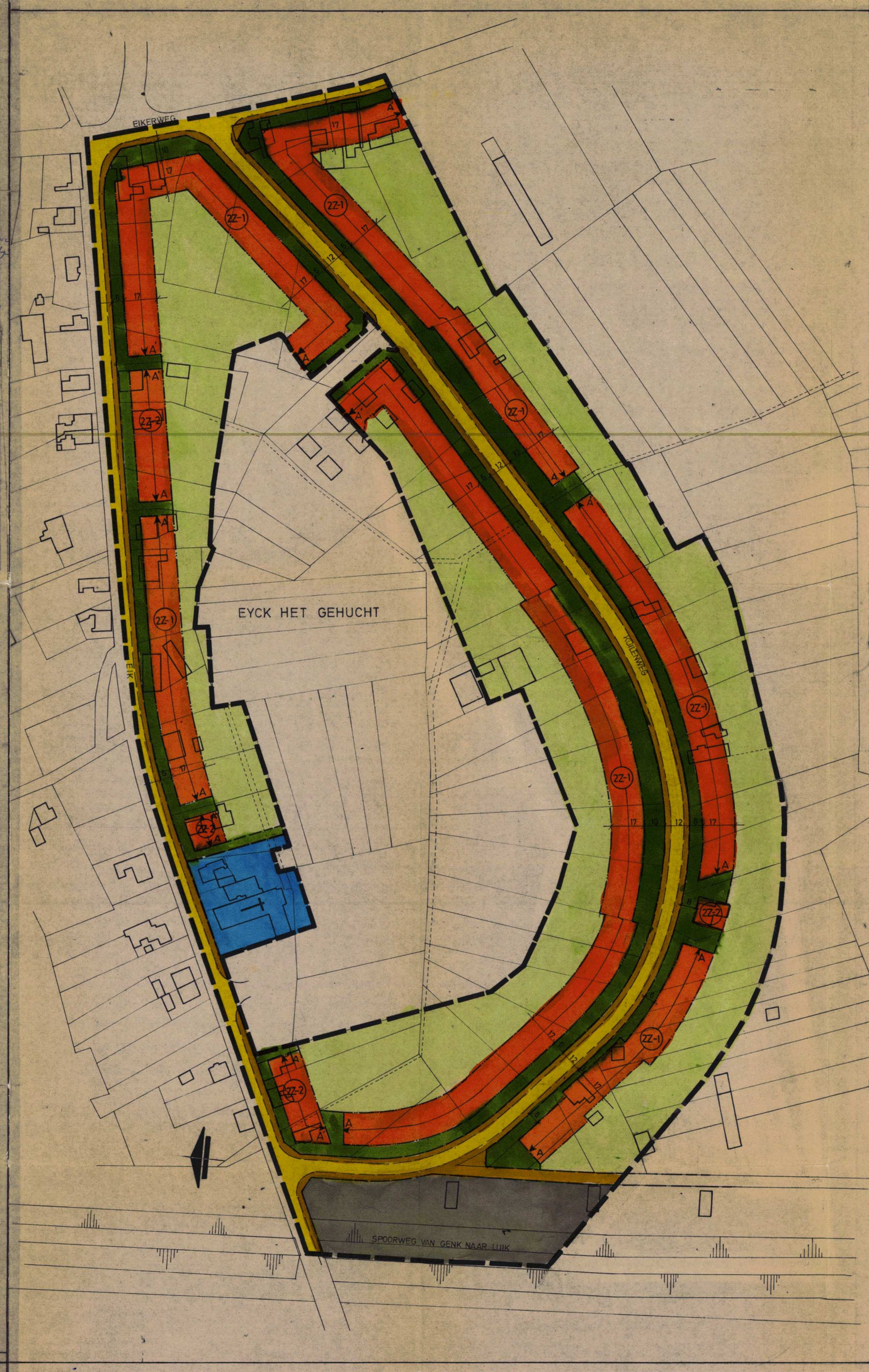
De bestemming van de

in het gemeentelijk gebied

is vastgesteld door de

bestuur van de stedenbouw

van Bilzen op 12/12/1978



TITEL I. ALGEMEENHEDEN

- Artikel 1. Grens van het bijzonder plan van aanleg**  
 Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan onderworpen aan de voorschriften van bijbehorend plan.
- Artikel 2.** De gebouwen op te richten langsheen de nieuw ontworpen straten kunnen slechts toegestaan worden nadat deze straten volledig zullen aangelegd en uitgerust zijn.
- Artikel 3. Publiciteit**  
 De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.
- Artikel 4. Afsluitingen**  
**Achteruitbouwstrook**  
 Een beplanting is hier verplichtend. Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen zullen in metselwerk uitgevoerd worden. Voor een bouwblok dat een geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn. De hoogte mag de 35 cm niet te boven gaan.
- Afsluitingen op perceelsgreidsingen**
- Afsluitingen op zijdelingse perceelsgreidsingen gaande vanaf de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting waarvan de max. hoogte de 70cm niet mag te boven gaan.
  - Afsluitingen op perceelsgreidsingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofdgebouwen mogen in de zone voor losse bebouwing enkel in een haagbeplanting uitgevoerd worden met een maximum hoogte van 1,30 meter.
  - Afsluitingen op de gemeenschappelijke nadelige perceelsgreidsingen in de zone voor open bebouwing, gaande vanaf de uiterste grens der gebouwen mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een maximum hoogte van 2,60 meter en een lengte van 6 meter.

TITEL II.

- Artikel 5. Zone voor open bebouwing**  
**Bestemming**  
 Deze zone is bestemd tot het oprichten van woongebouwen. De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde de gemeenschap niet te hinderen.
- Verkaveling en inplanting**  
 In deze zone mogen vrijstaande en twee aan elkaar gekoppelde eengezinswoningen worden opgericht. Per woning is minimum 1 autobergplaats verplichtend.
- Hoogte**  
 De hoogte der gebouwen is vastgesteld op maximum 6,00 meter en 3,20 m voor de zones op het plan aangeduid door 2 bouwlagen en maximum 4 m en minimum 2,80 m gerekend vanaf peil gelijkwaardig tot bovenkant gevelbekroning voor de zones op het plan aangeduid door 1 bouwlaag. De pas van de woningen dient ingeplant te worden tot op maximum 60 cm boven gemiddeld peil boordsteen van het voetgangerspad, of bij ontstentenis hiervan, de boordsteen van de voorliggende weg.
- Perceelsafstanden**
- De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet tenminste 3 meter bedragen.
  - Gewelbreedte  
 De breedte van de voorgevel bedraagt minstens 8 meter en maximum 2/3 van de kavelbreedte. Voor de percelen breder dan 30 meter wordt de bouwbreedte bepaald op 20 meter. De minimum kavelbreedte voor open bebouwing bedraagt 18,00 meter.
- Daken**
- Verplichtend zadeldak of samengestelde vormen van zadeldaken voor de zones op het plan aangeduid door ZZ helling 20° tot 40°.
  - Het volume der gebouwen wordt begrensd door onder op het plan aangeduide hellende daken. Deze vlakken worden getekend enerzijds vanuit de snijlijnen van het vertikaal vlak getrokken op de verplichte bouwlijn met het horizontaal vlak ter hoogte bepaald onder littera c van art. 5; anderzijds getrokken vanuit de daknok die verplicht is uit te voeren op 3 meter achter het voorgevelvlak. De eventuele diepte van het gebouw wordt verplichtend plat uitgevoerd.
- Uitbouw**  
 Alle delen van éénzelfde konstruktie of groepkonstruktie moeten wat betreft de hoogte, de kroonlijst, de gevels en de materialen één architectonische eenheid uitmaken.
- Uitbouw**  
 Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitspringen :
- De kroonlijst tot maximum 50 cm
  - Aan de voorgevel in de zone non-aedificandi van op het maximaal losstaande uitbouwen van maximum 50 cm en op minimum 1 meter van de aslijn der gemeenschappelijke mu(ur)en.
  - In de open zijgevels van de hoofdbouw, enkel op de verdieping, een open uitbouw of luifel met een maximum uitsprong van 50 cm.
  - Aan de achtergevel, op de verdiepingen, een open uitbouw van maximum 50 cm en minimum 1 meter van de aslijn van de gemeenschappelijke mu(ur)en.
- h) Alle delen van éénzelfde konstruktie of groepkonstruktie moeten wat betreft de kroonlijst, de gevels en de materialen (soort en kleur) één architectonische eenheid uitmaken. De eerstbouwende geeft het verplichte hoogtegebariet aan.**
- 1) Algemeen architectonisch voorkomen**  
 De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.
- Iedere konstruktie of groepkonstruktie dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dienen tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.m. gepast gebruik van de aard en kleur der materialen, verplichte eenzelfde hoogte van de kroonlijst van éénzelfde konstruktiegroep.
  - Alle van buitenuit zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdegebouw als van de aanhorigheden, evenals de van op de openbare weg zichtbare delen van het complex (schouwen enz) zullen uitgevoerd worden in welgevormde baksteen, natuur of kunstmatige steen of andere materialen die esthetisch kunnen verantwoord worden en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.
  - Voor de zone voor open bebouwing is volgende paragraaf toepasselijk (de voorgestelde materialen zijn ten titel van inlichting. Voor gans de zone kan een afwijking worden verkregen voorzover deze afwijking de esthetische uitbouw niet in het gedrang brengt).  
 Alle buitengevels en overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens volgende voorschriften:  
 1. in de zone voor open bebouwing, aangeduid door AA' rood-bruine bezande gevelstenen of veldovengevelstenen als hoofdmateriaal.  
 2. als bijmateriaal : alle andere fantasie-materialen op voorwaarde van 1 soort per woonblok of bouwblok en van maximum 10% van de geveloppervlakte en dat ze esthetisch verantwoord zijn en aangepast in het kader van het gebouw en van de omgeving. In geval van 2 aan elkaar gekoppelde woningen dient een harmonisch geheel verkregen. Hetzelfde hoofd- als bijmateriaal zowel wat de aard als de kleur betreft dient gebruikt bij aan elkaar gekoppelde woningen. De niet overbouwde delen dezer zone zijn onderworpen aan de voorschriften van de zone voor hovingen. De scheidingsmuren der hoofdgebouwen in de zone voor open bebouwing zullen zo mogelijk loodrecht staan op de voorbouwlijn.
- j) Dakvensters**  
 In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van het voorvlak, onraam ingegrepen, mag maximum 1/6 bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin ze gebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie. Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80cm in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel. De dakvensterkonstruktie dient volledig in hout uitgevoerd te worden.

Artikel 6. Zone voor hovingen

- In deze zone mogen achtergebouwen worden opgericht onder volgende voorwaarden.
- Zij mogen neergans op minder dan 6 meter achter de uiterste grens van de zone voor hoofdgebouwen worden opgericht.
  - Zij mogen eveneens niet in voortuinstroken of in zijdelingse bebouwingsvrije stroken gebouwd.
  - De maximum oppervlakte bedraagt 40m<sup>2</sup>.  
 Maximum hoogte 3 meter tot gevelbekroning.  
 De afstand tot de laterale perceelgrens moet tenminste 3 meter bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens worden gekoppeld wanneer de mogelijkheid voorhanden is de kant van bedoelde wachgevel verder af te bouwen zonder daardoor de verdere uitbouw in het gedrang te brengen, met dien verstande, dat de garages ingeplant worden op minimum 6,00 meter uit de uiterste grens van de zone voor hoofdgebouwen.
  - Littera i van artikel 3 in van toepassing.
  - Afsluitingen  
 Artikel 4 van Algemeenheden Stedenbouwkundige erfdiensbaarheden is van toepassing.

Artikel 7. Zone non-aedificandi

Er mogen geen nieuwe gebouwen van welke aard ook worden opgericht, behoudens het bepaalde in art. 5 littera g2-3 Voor de afsluitingen is art. 4 van algemeenheden stedenbouwkundige erfdiensbaarheden van toepassing.

Artikel 8. Zone voor openbaar nut

- a) Bestemming**  
 In deze zone zijn enkel openbare gebouwen of gebouwencomplexen van openbaar nut in functie van deze zone toegelaten.
- b) Volume en inplanting**
- Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie over gans de zone ter goedkeuring voorgelegd worden aan de Minister van Openbare werken of zijn afgevaardigde.
  - De afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavel zal minstens gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.

volgnr	bestaande toestand	bestemming	omschrijving	Zie voor- schritten
1		grens van het plan		
2		perceelsgrens		
3		bestaande bebouwing		
4		zone grens		
5		rooilijn		
6		verplichte bouwlijn		
7		verplichte bouwlijn op rooilijn		
8		uiterste grens der hoofdgebouwen		
9		uiterste grens der bijgebouwen		
10		grens der wegverharding (niet bindend)		
11		zone voor open bebouwing	art. 5	
12		zone voor hovingen	art. 6	
13		zone voor openbaar nut	art. 8	
14		zone non-aedificandi	art. 7	
15		zone voor spoorwegen		
16		zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten		
17		zone voor		
	P	plat dak verplicht		
	ZZ	zadeldak verplicht, met helling 20° tot 40°		
	ZZ-1	" " " " "1 bouwlaag		
	ZZ-2	" " " " "2 bouwlagen		