

# GROEP SWARTENBROEKX

1. NV

PROVINCIE LIMBURG

STUDIEBUREAU 4014/018

ARRONDISSEMENT TONGEREN

STAD BILZEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "MARKT-STATION"

(qr)

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

Hasselt, de 17/04/89  
14/11/89

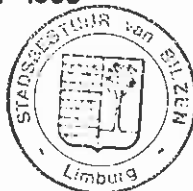
070 10190  
30 October 1991

De Stedebouwkundige,

De Directeur,

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

De Sekretaris,



De Burgemeester,  
**P. STROEKEN**  
Burgemeester

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

De Sekretaris,



De Burgemeester,  
**P. STROEKEN**  
Burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in  
vergadering van **29 OKT. 1990**

De Sekretaris,



De Burgemeester,  
**P. STROEKEN**  
Burgemeester

Joos eenheids...  
De E...

## 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 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)

Bebouingswijze 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

Bebouingswijze 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 stroken zijn enkel gebouwen in een gesloten rij toegestaan. Bij uitzondering kan een onderbreking in de rij voorkomen. In dit geval moeten de beide kopgebouwen ingeplant worden op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsgrens. Bovendien moeten de kopgevels met dezelfde zorg als de voorgevels afgewerkt worden.

#### c) Hoogte en diepte

zone 2<sup>Z</sup> : Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht.  
Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning

zone 3<sup>Z</sup> : Drie volwaardige bouwlagen zijn verplicht.  
Hoogte tussen 8.00 m en 9.00 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning.

zone 2-3<sup>Z</sup> : 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 éézelfde principe worden toegepast, in afwijking van de voorziene voorschriften. Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume met het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

zone Z : Stroken met 2 of 3 bouwlagen. Omwille van de bestaande architecturale kwaliteit van de gevelwand wordt de hoogte bepaald door de nevenliggende volumes.

De hoogtevarianten zijn afhankelijk van de genomen opties. De zichtbaar blijvende blinde zijgevels zullen harmoniërend met de omgeving met esthetische verantwoorde gevelmaterialen afgewerkt worden.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is op het plan aangegeven. De maximum bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 12 m, onafgezien van de op het plan aangegeven bouwdieptes.

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 opvallende wijze uitgevoerd.

e) Uitsprongen

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

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  $\frac{2}{3}$  van de voorgevel en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of buitengevel bedraagt minimum 1.00 m.
4. Aan de achtergevel op de verdieping een uitbouw van maximum 0.90 m diep op een minimum afstand van 1.00 m vanaf het midden van de scheidingsmuur of buitengevel. De breedte is beperkt tot  $\frac{2}{3}$  van de gevelbreedte.

f) Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere 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. Bepleisterde 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 BEBOUWINGArtikel 8 : Zone voor half-open bebouwinga) Bestemming

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

Deze nevenbestemmingen mogen enkel de gelijkvloerse verdieping innemen.

De woonfunctie is verplicht.

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

b) Inplanting en verkaveling

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

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

c) Hoogte en diepte

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

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

Zone 3<sup>Z</sup> : Drie volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 8.00 m en 9.00 m vanaf de stoep 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 begrenzendende dakvorm, d.w.z. dat de borstwering en de bedaking boven de achteruit-springende 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. Bepleserde 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 BEBOUWINGArtikel 9 : Zone voor open bebouwinga) 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 woongelegenheid toegelaten.

c) Hoogte en diepte

Zone 1<sup>Z</sup> : minimum 1 en maximum 2 bouwlagen zijn toegelaten.

Hoogte tussen 2.70 m en 4.50 m vanaf bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

Zone 2-3<sup>Z</sup> :

Minimum 2 bouwlagen en maximum 3 bouwlagen zijn toegelaten.

Hoogte tussen 4.50 m en 9.00 m vanaf bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

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

d) Daken

Zone Z op het plan :

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

e) Uitsprongen

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

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

- f) Algemeen architectonisch voorkomen  
De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere 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. Bepleurde 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 6.00 m.

TITEL VI : ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

Artikel 11 : Zone voor koeren en hovingen A.

- a) Bestemming  
 Zone bestemd voor gebouwen horende bij handels, horeca of diensten-functie van het voorliggende hoofdgebouw, woonvertrekken en functies die niet aanvullend zijn aan een handels, horeca of dienstenfunctie zijn niet toegelaten.  
 In het geval de voorliggende gebouwen enkel een woonfunctie hebben gaan deze zones over naar de zone voor koeren en hovingen C.  
 De niet bebouwde delen dienen als achtertuin aangelegd, met aangepaste verhardingen en beplantingen.
- b) Inplanting en afmetingen
- Hoogte : in principe gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag met een maximum van 4.50 m. Bij inplanting op de perceelsgrens is de hoogte beperkt tot 3.00 m.
  - Zijgevels :  
 ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3.00 m ervan.  
 Indien het hoofdgebouw niet op de perceelsgrens ingeplant is, dienen de achterliggende gebouwen minimum op dezelfde afstand van de perceelsgrens ingeplant te worden als het hoofdgebouw.
  - Achtergevels :  
 ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 3.00 m ervan.

De bebouwing dient beperkt te blijven tot maximum 80 % van de totale oppervlakte.

Platte daken zijn verplicht. Een maximum helling van 5 % toegestaan.

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

Uitzonderingsbepaling : in de zones voor koeren en hovingen, aansluitend op de zone voor privaat park is de minimumafstand tot de grens van deze zone 3.00 m.

Artikel 12 : Zone voor koeren en hovingen C

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

b) Inplanting en bouwvoorschriften

De afstand van de bijgebouwen tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3.00 m bedragen, ofwel zijn ze gekoppeld aan een bestaande blinde gevel, of ze worden op de perceelsgrens geplaatst. De globale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt maximum 40 m<sup>2</sup>.

De maximum hoogte tot de bovenkant van de gevelbekroning bedraagt 3.00 m. Voor duiventillen kan een hoogte afwijking toegestaan worden. De dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen dient éézelfde bedaking gebruikt te worden.

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

Uitzonderingsbepaling : in de zones voor koeren en hovingen, aansluitend op de zone voor privaat park is de minimumafstand tot de grens van deze zone 3.00 m.

Artikel 13. 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 14 : 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 15 : Afsluitingen op perceelsgrenzen

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

TITEL VIII : ZONE VOOR OPENBAAR DOMEINArtikel 16 : 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 17 : Straten met doorstroomfunctie

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

Artikel 18 : 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 19 : 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 20 : Zone voor parkeren

Deze zone is voorbehouden voor de aanleg van openbare parkeergelegenheden. Het parkeren zal degelijk georganiseerd worden door een duidelijke afbakening van de parkeervakken en een degelijke markering van de rijstroken. Het gebruik van begeleidend groen is verplicht.

Artikel 21 : Zone voor waterlopen

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

Artikel 22 : Zone voor openbaar groen

Deze zones worden voorbehouden voor openbaar groen. De aanleg zal zo geschieden dat de specifieke functie van elk gebied behouden en zelfs versterkt zal worden. Bestaande gezonde en goed gevormde beplanting zal behouden, gerespekteerd en aangevuld worden, en dit bij voorkeur met inlands hoogstamming groen. In deze zone is geen bebouwing toegelaten, enkel open konstrukties zoals schuilhutten kunnen opgericht worden, met een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>.

TITEL IX : ZONE VOOR GARAGESArtikel 23 : Zone voor garages

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

TITEL X : ZONE VOOR OPENBAAR NUTArtikel 24 : Zone voor openbaar nut

- a) Bestemming  
In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwen complexen van openbaar nut toegelaten. .
- b) Inplanting en volume  
Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten, zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie ter goedkeuring worden voorgelegd aan de betrokken overheid.  
De volumes en de aard van de materialen zullen aangepast worden aan de omgeving.  
Indien vrijstaand opgesteld zal de afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavels tenminste gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.
- c) Bijkomende richtlijnen per zone  
O1 : R.T.T.  
- Bezettingsgraad : 90 % van de totale oppervlakte.

TITEL XI : AfschermingsstrokenArtikel 25 : Bufferzone

Stroken voorbehouden om ingericht te worden als vrije ruimte, die een afschermende functie heeft tussen de zone voor de ondertunneling van de spoorweg en het naastliggende woongebied en de zone voor koeren en hovingen.

Deze strook dient ingericht te worden als groene bufferzone. Een groenbeplanting met afschermende functie is verplicht. Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen erin is verboden. De beplanting moet permanent zijn en de nodige verscheidenheid vertonen om haar functies te kunnen vervullen.

Er zal gebruik gemaakt worden van inlands hoogstamming groen met onderbeplanting van heesters.



TITEL XII : BESCHERMDE ZONEArtikel 26 : Waardevolle beeldbepalende architectuur.

- Teneinde de specifieke bekommernis inzake het behoud van monumenten en waardevolle beeldbepalende architectuur 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.

Artikel 27 : Te behouden bomen.

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

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

Artikel 28 : Beschermd Dorpsgezicht

- Teneinde de specifieke bekommernis inzake het behoud van monumenten en landschappen, beter te harmoniëren met de meer algemeen esthetische bekommernis zoals beschreven in de Wet op de Stedebouw, worden volgende voorschriften gehanteerd.
- Alle vergunningsverlenende 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 van de Stedebouw.

TITEL XIII : ZONE VOOR PRIVAAT PARKArtikel 29 : 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 prieeltjes kunnen opgericht worden, met een maximum oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>.

TITEL XIV : ZONE VOOR K.M.O. MET NABESTEMMING WONINGBOUWArtikel 30 : Zone voor K.M.O. met nabestemming woningbouw

Deze strook is voorbehouden voor de bestaande K.M.O. - onderneming. Wanneer deze zone vrij komt door herlocatie van het bestaande bedrijf, wordt deze als strook voor woningbouw bestemd.

I. Behoud van de K.M.O. activiteitI.1. Zone gemerkt A : zone voor bedrijfsgebouwena) Bestemming

Zijn toegelaten K.M.O., bijhorende toonzalen en opslagplaatsen die het karakter van lichte industrie hebben en niet schaden aan het woonklimaat van de omgeving.

Er dient voor gezorgd dat het perceel nooit een rommelige aanblik geeft.

Opgeslagen materialen dienen onttrokken te worden aan het zicht door een aangepaste architectuur en beplanting.

b) Inplanting

De inplanting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide zone A.

De grondoppervlakte mag de 80 % van de totale oppervlakte van het perceel niet overtreffen.

De maximale kroonlijst hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m.

c) Materialen

De zichtbaar blijvende gevels moeten uitgevoerd worden in welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen of andere materialen die esthetisch verantwoord zijn.

De architectuur dient wat vorm, aard en kleur der materialen, hoogte en profiel betreft, te harmoniëren met de omgeving.

De daken dienen belegd met pannen - natuurleien - kunstleien - roofing of esthetisch verantwoorde materialen.

I.2. Zone gemerkt B : bufferzonea) Bestemming

Deze zone is voorbehouden als groene zone met afschermdende functie rondom bedrijfsgebouwen.

Het aanplanten van hoogstammig inlands groen, is verplicht, naast een onderbeplanting.

De aanleg van een parking is toegelaten tot max. 35 % van de totale oppervlakte van de zone.

Elke bebouwing en het stapelen van materialen in deze zone is verboden.

Er dient voor gezorgd dat het perceel nooit een rommelige aanblik geeft.

Straat en zijdelingse afsluitingen mogen in draad- en haagafsluiting of in enig ander siermateriaal uitgevoerd worden, met uitzondering van betonplaten.

## II. Nabestemming wonen

Bij herlocatie van het bedrijf wordt deze zone bestemd voor woningbouw.

Bij elke bouwaanvraag zal een plan over de totaliteit ingediend worden. Een gefaseerde realisatie is toegelaten op voorwaarde dat deze kadert in het totaal plan en op zichzelf een geheel vormt. Alvorens in dit gebied een bouwvergunning kan afgeleverd worden, zal voorafgaandelijk de globale bestemmings-, inplantings- en volumestudie door het gemeentebestuur voor een gecoördineerd advies aan de bevoegde instanties voorgelegd worden.

Het geheel zal gerealiseerd worden in een erfopvatting met een inrichting van gevel tot gevel.

Bij de invulling van deze zone dient aan volgende voorwaarden voldaan te worden :

- woondichtheid : minimumbezetting : 10 woningen/ha  
maximumbezetting : 25 woningen/ha
- de bouwhoogte varieert bij een minimumbezetting van 1<sup>z</sup> tot 2<sup>z</sup> (kroonlijsthoogte tussen 2.70 m en 6.00 m), bij een maximumbezetting van 2<sup>z</sup> tot 3<sup>z</sup> (kroonlijsthoogte tussen 4.50 m en 6.00 m).

De overgang naar de verschillende bouwhoogten zal op een esthetische wijze uitgevoerd worden.

- de bouwdiepte bedraagt max. 14 m voor het hoofdgebouw.
- de dakhelling varieert tussen 30° en 50°.  
In principe dient er gebouwd met zadeldak, het gebruik van andere dakvormen is toegelaten, wanneer dit een verrijking op architecturaal gebied tot gevolg heeft.
- het gebruik van begeleidend groen en de inrichting van een groene ruimte met speelgelegenheid is verplicht.  
De vrije ruimte bedraagt min. 70 % van de totale oppervlakte.
- de inplanting en opbouw dient te streven naar voldoende herkenbaarheid, identificatie en geborgenheid. Hiertoe dient eentonigheid, onoverzichtelijkheid en grootschaligheid vermeden.