

PROVINCIE LIMBURG
STAD BILZEN

63-32570

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "SCHOONBEEK"wijzigingsplan en uitbreiding
vel 1

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

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN artikel 14

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

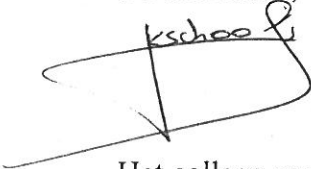
Hasselt, de 17.04.1998
27.04.1998
30.03.1999

De Stedenbouwkundige,



Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 5-7-99

De Secretaris,



De Burgemeester,



Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het
publiek op het gemeentehuis werd neergelegd

van 2-10-99 tot 9-11-99

De Secretaris,



De Burgemeester,



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

De Secretaris,



De Burgemeester,



1. VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN	3
1.1. Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg Schoonbeek1 - wijziging en uitbreiding	3
1.2. Verordenende kracht	3
1.3. Geldigheid van deze voorafgaandelijke bepalingen	3
1.4. Afsluitingen	3
1.5. Tegenstrijdigheid getekende en geschreven voorschriften	3
1.6. Terminologie	4
2. BEPALINGEN PER ZONE	7
Art. 1 ZONES VOOR WONEN	7
Art. 1.1 ZONE VOOR WONEN WO half open en gesloten bebouwing	7
Bestemmingsvoorschriften	7
Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften	7
Art. 1.2. ZONE VOOR WONEN WO half open en open bebouwing	10
Bestemmingsvoorschriften	10
Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften	10
Art. 1.3 ZONE VOOR WONEN WO open bebouwing	13
Bestemmingsvoorschriften	13
Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften	13
Art. 2 ZONE VOOR WONEN WO-I	15
Art. 2.1. ZONE VOOR WONEN WO-I half open en gesloten	15
Bestemmingsvoorschriften	15
Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften	15
ZONES VOOR GEMENGDE BESTEMMINGEN	16
Art. 3 ZONE VOOR ECONOMISCHE NEVENACTIVITEITEN	16
Bestemmingsvoorschriften	16
Bebouwingsvoorschriften	16
ZONES VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	18
Art. 4 ZONE VOOR OPENBAAR NUT	18
Bestemmingsvoorschriften	18
Bebouwingsvoorschriften	18
ZONES VOOR BIJGEBOUWEN EN AANHORIGHEDEN	19
Art. 5 ZONE VOOR AANHORIGHEDEN	19
Bestemmingsvoorschriften	19
Bebouwingsvoorschriften	19
ZONES VOOR OPEN RUIMTEN	20
Art. 6 ZONE VOOR TUINEN	20
Bestemmingsvoorschriften	20
Bebouwingsvoorschriften	20
Art. 7 ZONE VOOR VOORTUINEN	21
Bestemmingsvoorschriften	21
Bebouwingsvoorschriften	21
Art. 8 ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED	22
Bestemmingsvoorschriften	22
Art. 9 ZONE VOOR BINNENKOER	22
ZONES VOOR VERKEERSDOELEINDEN	23
Art. 10 WEGEN	23
Art. 11 ZONE VOOR PLAATSELIJK VERKEER	23
Art. 12 ZONE VOOR VOETPAD	23

1. VOORAFGAANDELIJKE BEPALINGEN

1.1. Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg Schoonbeek1 - wijziging en uitbreiding

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

1.2. Verordenende kracht

Het Bestemmingsplan en deze voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit BPA.

1.3. Geldigheid van deze voorafgaandelijke bepalingen

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

1.4. Afsluitingen

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

Afsluitingen tussen twee bebouwde of nog te bebouwen terreinen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, indien de aanpalende eigenaar hiermee akkoord is. De hoogte mag de 2.00 m niet overschrijden. Bij gebrek aan akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet vegetatieve afsluiting betreft (draad, metalen of houten palen) en deze een maximum hoogte heeft van 2.00 m. Betonplaten zijn niet toegestaan. Vegetatieve afsluitingen als hagen, struiken, bomen mogen worden geplaatst op 0,5 m van de perceelsgrens met een maximum hoogte van 2.00 m.

Afsluitingen langs het openbaar domein kunnen op minimum 0,5 m van de rooilijn geplaatst en mogen de maximum hoogte van 2.00 m boven het peil van de voorliggende weg niet overschrijden, ongeacht het gebruikte materiaal. Betonplaten zijn niet toegelaten.

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

1.5. Tegenstrijdigheid getekende en geschreven voorschriften

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

1.6. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

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

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

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

2. BEPALINGEN PER ZONE

Art. 1 ZONES VOOR WONEN

Art. 1.1 ZONE VOOR WONEN WO half open en gesloten bebouwing

Bestemmingsvoorschriften

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • woonfunctie • minimum 70% van de totale vloeroppervlakte
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • toegelaten indien hoofdbestemming is gerealiseerd • kantoren, horeca, handel, diensten, ambachtelijke bedrijven en vrije beroepen • de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor de woonfunctie

Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften

Verkaveling

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

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

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

Inplanting

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

achtergevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen
voorgevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen
zijgevelbouwlijn	uiterste grens voor hoofdgebouwen afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3.00 m te bedragen
peil gelijkvloers	maximum 0.60 m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.40 m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging,

	op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen
In de gevel ingebouwde garages	<ul style="list-style-type: none"> • enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8.00 m breed is. • maximaal 40% van de gevallengte mag ingenomen worden door garagepoorten.

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

Volume

hoogte	2X : 2 volwaardige bouwlagen verplicht tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3.00 m, met een marge van 1.00 m. De bouwhoogte van de gebouwen zal 6.00 m bedragen met een marge van 1.00 m.
dakrandhoogte	twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0.6m. De maximum verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2.30m.
diepte	gelijkvloers : maximum 12.00m verdiepingen : maximum 12.00m

Dak

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

Materialen

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

Art. 1.2. ZONE VOOR WONEN WO half open en open bebouwing

Bestemmingsvoorschriften

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • woonfunctie • minimum 70% van de totale vloeroppervlakte
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • toegelaten indien hoofdbestemming is gerealiseerd • kantoren, horeca, handel, diensten, ambachtelijke bedrijven en vrije beroepen • de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen

Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften*Verkaveling*

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

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

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

Inplanting

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

achtergevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor aanhorigheden of voor hoofdgebouwen
voorgevelbouwlijn	maximum tot uiterste grens voor hoofdgebouwen of gelijk met rooilijn
zijgevelbouwlijn	afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel dient minimum 3.00 m te bedragen

peil gelijkvloers	maximum 0.60 m boven het peil van de voorliggende weg. wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.40 m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van het hoofdgebouw, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundig verantwoorde manier gebeurt t.o.v. het straatbeeld in het algemeen
In de gevel ingebouwde garages	<ul style="list-style-type: none"> • enkel toegelaten indien de gevel tenminste 8.00 m breed is. • maximaal 40% van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten.

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

Volume

hoogte	X : maximum 2 volwaardige bouwlagen toegestaan tot dakrand of kroonlijst 2X : 2 volwaardige bouwlagen verplicht tot dakrand of kroonlijst De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3.00 m, met een marge van 1.00 m. De bouwhoogte van de gebouwen zal afhankelijk van het aantal bouwlagen 3.00 m of 6.00 m bedragen met een marge van 1.00 m.
dakrandhoogte	<ul style="list-style-type: none"> • twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0.60 m. De maximum verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2.30 m. • ingeval van tweewoonsten is éénzelfde dakrandhoogte verplicht
diepte	gelijkvloers : maximum 17.00 m verdiepingen : maximum 12.00 m

Dak

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

Materialen

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

Art. 1.3 ZONE VOOR WONEN WO open bebouwing

Bestemmingsvoorschriften

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • woonfunctie • minimum 70% van de totale vloeroppervlakte
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none"> • toegelaten indien hoofdbestemming is gerealiseerd • kantoren, horeca, handel, diensten, ambachtelijke bedrijven en vrije beroepen • de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor het wonen

Bebouwings-en inrichtingsvoorschriften

Verkaveling

In deze zone zijn enkel vrijstaande woningen toegelaten.

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

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

Inplanting

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

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

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

Volume

hoogte	X : maximum 2 volwaardige bouwlagen toegestaan tot dakrand of kroonlijst. De hoogte van één bouwlaag bedraagt 3.00 m met een marge van 1.00 m. De bouwhoogte van de gebouwen zal afhankelijk van het aantal bouwlagen 3.00 m of 6.00 m bedragen met een marge van 1.00 m.
dakrandhoogte	twee aaneensluitende dakrandhoogten zijn ofwel gelijk, ofwel verschillen zij minimum 0.60 m. De maximum verspringing tussen twee dakrandhoogten bedraagt 2.30 m.
diepte	gelijkvloers : maximum 18.00 m verdiepingen : maximum 14.00 m

Dak

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

Materialen

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

Art. 2 ZONE VOOR WONEN WO-I**Art. 2.1. ZONE VOOR WONEN WO-I half open en gesloten****Bestemmingsvoorschriften**

hoofdbestemming	<ul style="list-style-type: none">• woonfunctie• minimum 50% van de totale vloeroppervlakte per perceel op de gelijkvloerse verdieping
nevenbestemming	<ul style="list-style-type: none">• toegelaten indien hoofdbestemming is gerealiseerd• kantoren, horeca, handel, diensten, ambachtelijke bedrijven en vrije beroepen• de nevenbestemmingen mogen niet hinderlijk zijn voor de woonfunctie

Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

De bebouwingsvoorschriften zijn dezelfde als deze bepaald onder art. 1.1.

ZONES VOOR GEMENGDE BESTEMMINGEN

Art. 3 ZONE VOOR ECONOMISCHE NEVENACTIVITEITEN

Bestemmingsvoorschriften

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

Bebouwingsvoorschriften

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

Plaatsing

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

Volume

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

Dak

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

Materialen

In harmonie met het voorliggend gebouw.

ZONES VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN**Art. 4 ZONE VOOR OPENBAAR NUT****Bestemmingsvoorschriften**

Jeugdhuis, chiro en parochiecentrum van de woonkern Schoonbeek.

Bebouwingsvoorschriften

Bezettingspercentage	maximum bezettingspercentage is bereikt
Inrichting	De vrije ruimte dient met een beplanting te worden ingekaderd. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse soorten van hoogstammen met een onderbeplanting

Bij het wegvallen van de openbare nutsbestemming kan er gewoond worden. De bouwstrook: zone voor half-open en open bebouwing wordt binnen dezelfde configuratie als het aangrenzende perceel aangeeft doorgetrokken. Dan zijn voor deze bouwstrook de voorschriften zoals gesteld in artikel 1.2. van kracht. Aansluitend aan de bouwstrook wordt artikel 6: zone voor tuinen van kracht.

ZONES VOOR BIJGEBOUWEN EN AANHORIGHEDEN

Art. 5 ZONE VOOR AANHORIGHEDEN

Bestemmingsvoorschriften

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

Bebouwingsvoorschriften

Plaatsing

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

Volume

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

Dak

De daken moeten plat afgedekt worden en dienen een harmonisch geheel te vormen met het hoofdgebouw.

Materialen

Dezelfde als voor het hoofdgebouw.

ZONES VOOR OPEN RUIMTEN

Art. 6 ZONE VOOR TUINEN

Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is uitsluitend bestemd voor private tuinen.

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

Bebouwingsvoorschriften

bepanting

Verplicht.

bijgebouwen in de vorm van tuinbergingen, carports, garages zijn toegelaten in de eerste 35.00 m vanaf de rooilijn. De rest van de tuinzone is onbebouwbaar.

volume	<ul style="list-style-type: none"> de globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot 10 % van de zoneoppervlakte per perceel met een max. van 50 m² en met een maximum hoogte van 3.00 m tot aan de dakrand.
materialen	<ul style="list-style-type: none"> zelfde materiaal als hoofdgebouw andere : esthetisch verantwoorde materialen, bij voorkeur hout
dak	<ul style="list-style-type: none"> dakvorm is vrij voor gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden

Art. 7 ZONE VOOR VOORTUINEN**Bestemmingsvoorschriften**

Zone voorbehouden voor de inrichting van een representatieve voortuin.

Het oprichten van gebouwen is niet toegelaten.

Inritten naar garages zijn mogelijk.

Bebouwingsvoorschriften

bepanting	verplicht
verharding	max. 35% van de zoneoppeervlakte per perceel, toegangen naar garages zijn toegelaten

Art. 8 ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED**Bestemmingsvoorschriften**

Het bodemgebruik moet aangepast zijn aan de landschappelijke en natuurwaarde van het gebied. Kleine landschappelijke elementen moeten bewaard blijven.
Er dient een maximale verweving te zijn tussen bosbouw en landbouw.

Art. 9 ZONE VOOR BINNENKOER

In deze zone dient de bestaande binnenkoer behouden te blijven. De binnenkoer heeft een functie als private buitenruimte of terras bij het hoofdvolume. Het verharderen van de totale oppervlakte is toegelaten. Bebouwing is in deze zone niet toegelaten.

ZONES VOOR VERKEERSDOELEINDEN

Art. 10 WEGEN

Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen.

Aanduiding "groene as" (groene arcering): oversteekplaats aan de Appelveldstraat - Molenstraat:

Rekening houdend met de inrichting van de weg (nutsleidingen, verharding,...) voor wat de plaatsing betreft, is groenbeplanting langsheen de weg verplicht teneinde een groene dreef te bekomen. Deze groene as in verschillende hoedanigheden voorkomen: aangeplant met hagen, houtkanten, bomenrij, bermen, heestermassieven... .

Art. 11 ZONE VOOR PLAATSELIJK VERKEER

Deze zones vangen het plaatselijk verkeer op. De inrichting dient zodanig te geschieden (aangepaste materialen en geschikte beplanting) dat deze functie optimaal kan verwezenlijkt worden. Rekening houdend met de inrichting van de weg (nutsleidingen, verharding,...) voor wat de plaatsing betreft, is groenbeplanting langsheen de weg verplicht teneinde een groene dreef te bekomen.

Deze groene as in verschillende hoedanigheden voorkomen: aangeplant met hagen, houtkanten, bomenrij, bermen, heestermassieven... .

Art. 12 ZONE VOOR VOETPAD

Strook voorbehouden voor voetgangers en fietsers.

Rekening houdend met de inrichting van het voetpad is groenbeplanting langsheen de weg verplicht teneinde een groen karakter te bekomen.

