

VOORSCHRIFTEN

TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Wijze van meten

Bouwhoogte:	de hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuisen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen. De hoogte wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn.
Bruto-vloeroppervlakte of bvo:	de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw.
Kroonlijsthoogte:	de hoogte van het gebouw, gemeten vanaf het peil van de rooilijn tot en met de kroonlijst.

Artikel 2. Gehanteerde begrippen

Bedrijven:	materiële uiting zijn van een economische activiteit. Een bedrijf is het gebouw of de 'inrichting' waarin een bepaalde economische activiteit wordt uitgeoefend. De bedrijven zijn gevestigd in specifieke inrichtingen en kunnen gerangschikt worden in verschillende categorieën: Regionale bedrijven zijn bedrijven die omwille van het schaal en het werkingsgebied het lokale niveau overstijgen; Lokale bedrijven hebben een verzorgend karakter ten aanzien van de omgeving en sluiten qua schaal aan bij de omgeving.
Bestemming:	de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De hoofdbestemming moet steeds gerealiseerd worden en dit voor ten minste de helft van de bruto-vloeroppervlakte (Hoofdbestemming moet steeds minstens 50% van de bvo innemen); ondergeschikte bestemmingen zijn steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming.
Bouwblok:	groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met kopgevels zijn afgewerkt.

(Volwaardige) bouwlaag:	een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd. Een volwaardige bouwlaag is dan een bouwlaag waarvan minimum 75% van de vloeroppervlakte een vrije hoogte heeft van minimum 2.00 m.
Bouwlijn:	locatie waar de voorgevel van het hoofdgebouw ingeplant wordt.
Commerciële functies uitsluitend ingericht met automaten:	handelspanden die ingericht worden met toestellen die door het inwerpen van munten of het insteken van een pinpas een bepaalde hoeveelheid van een artikel aflevert en waarbij geen personeel in het pand aanwezig is, met uitzondering van wasautomaten.
Constructie:	elk bouwwerk van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Dakkapel:	een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.
Dakterras:	in een hellend dak inspringend gedeelte dat is aangelegd als terras met verblijfsfunctie.
Gesloten bebouwing:	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.
Gevel:	buitenmuur van een gebouw.
Gevelbekroning:	bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, ...).
Hoekgebouw:	gebouw dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs elke straat een voorgevel.
Hoofdbestemming:	zie bestemming
Hoofdgebouw:	het hoofdgebouw is het gebouw dat zowel morfologisch, naar ligging en gebruik als het belangrijkste gebouw kan worden aangeduid. Veelal is dit het gebouw met het hoogste volume, dat de hoofdbestemming herbergt en zich aan de bouwlijn bevindt.
Kopgebouw:	gebouw aan de uiteinden van een reeks aaneensluitende gebouwen waarvan de kopgevel niet op een gemeenschappelijke perceelsgrens al mandelige muur, maar als open zijgevel (kopgevel) dient te worden afgewerkt.

Kopgevel:	open zijgevel. Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw, in dezelfde materialen en met analoge gevelelementen af te werken als een voorgevel.
Kroonlijst:	vooruitspringende afwerking van de gevelrand of de uiterste horizontale afwerking van de gevelrand in het voorgevelvlak waar tevens de overgang naar de verschillende dakvlakken gebeurt.
Luifel:	afdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.
Open zijgevel:	vrijstaande gevel. Zijgevel of gedeelte van een zijgevel waartegen niet is of wordt gebouwd.
Perceel:	een aaneengesloten al dan niet bebouwd stuk grond. Op het plan zijn de percelen aangeduid zoals weergegeven op het kadasterplan van 1 januari 2002.
Perceelsgrens:	een grens van het (bouw)perceel. De op plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan van 1 januari 2002 dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen steeds aangepast worden.
Het plan:	het grafisch plan van het plangebied.
Plat dak:	dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.
Rooilijn:	deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen hetzij overeenkomstig de actuele bezitstoestand, hetzij overeenkomstig hetgeen door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.
Scheidingsmuur:	zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.
Uitbouw:	aanbouw aan een gevel als voortzetting van een binnenruimte met minstens de afmetingen van een gevelelement (zoals een balkon, een dakkapel, ...).
Uitsprong:	aanbouw aan een gevel die geen voortzetting is van de binnenruimten (zoals een luifel, kroonlijst, dorpel, ...).
Verbouwingen:	wanneer een bestaande constructie wordt aangepast, uitgebreid of gewijzigd (met uitzondering van onderhoudswerken) met het doel een aangepast, beter of ander functioneel gebruik of zicht te realiseren, valt dit onder de term verbouwingen.
Verdieping:	indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf de bovenkant van de gelijkvloerse bouwlaag
Voorgevelgebied:	het verticale vlak waarbinnen de voorgevel valt.

Voorgevellijn:	lijn waarop de voorgevel van een hoofdgebouw effectief opgericht wordt.
Zone:	een op plan aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

Artikel 3. Bepalingen in verband met de bestemmingen

Aard van de zones

Volgende bestemmingszones zijn opgenomen in het plangebied: zone voor gesloten bebouwing Kloosterstraat.

Overgangsbepaling

Aan de behoorlijk vergunde gebouwen die volledig of gedeeltelijk niet beantwoorden aan de voorschriften van het voorliggende RUP mogen onderhouds-, herstellings- en verbouwingswerken uitgevoerd worden.

Bestemmingswijzigingen dienen altijd (ook binnen de bestaande volumes) in overeenstemming te zijn met de bepalingen van dit RUP.

Indien, in geval van heikracht (zoals bijvoorbeeld brand), de bestaande bebouwing voor meer dan 50 % vernield of beschadigd wordt of verdwijnt, dan moeten de verbouwingen en herstellingswerken die uitgevoerd worden of de nieuwbouw die opgericht wordt in overeenstemming gebracht worden met de voorschriften van dit RUP.

Onbebouwde gronden

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van vergunde werkzaamheden die kaderen in de aanleg van de gesloten bebouwing. Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van dergelijke vergunde werkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer. Reclame-inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden.

Artikel 4. Algemeen architectonisch voorkomen

Per gebouw dient gestreefd te worden naar een eigentijdse, kwalitatieve architectuur met als resultaat dat alle constructies of groep van constructies in harmonie zijn met de bebouwing van de directe omgeving alsook op zichzelf een harmonisch geheel vormen. Dit houdt in dat zij voor het merendeel van de elementen die het voorkomen van een gebouw bepalen (inplanting, kroonlijsthoogte, voorgevelbreedte, dakvorm en -hoogte, in- en uitsprongen, gevelgeleding, detaillering, materialen en kleuren) afgestemd zijn op elkaar en/of aansluiten bij kenmerkende en beeldbepalende elementen in de omgeving.

De gebouwen worden uitgevoerd in duurzame materialen en in kleuren aangepast aan de omgeving.

De gevels zullen uitgevoerd worden in een welgevormde gevelsteen of natuursteen als hoofdmateriaal. 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 verplicht wit geverfd. 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 van officiële instanties.

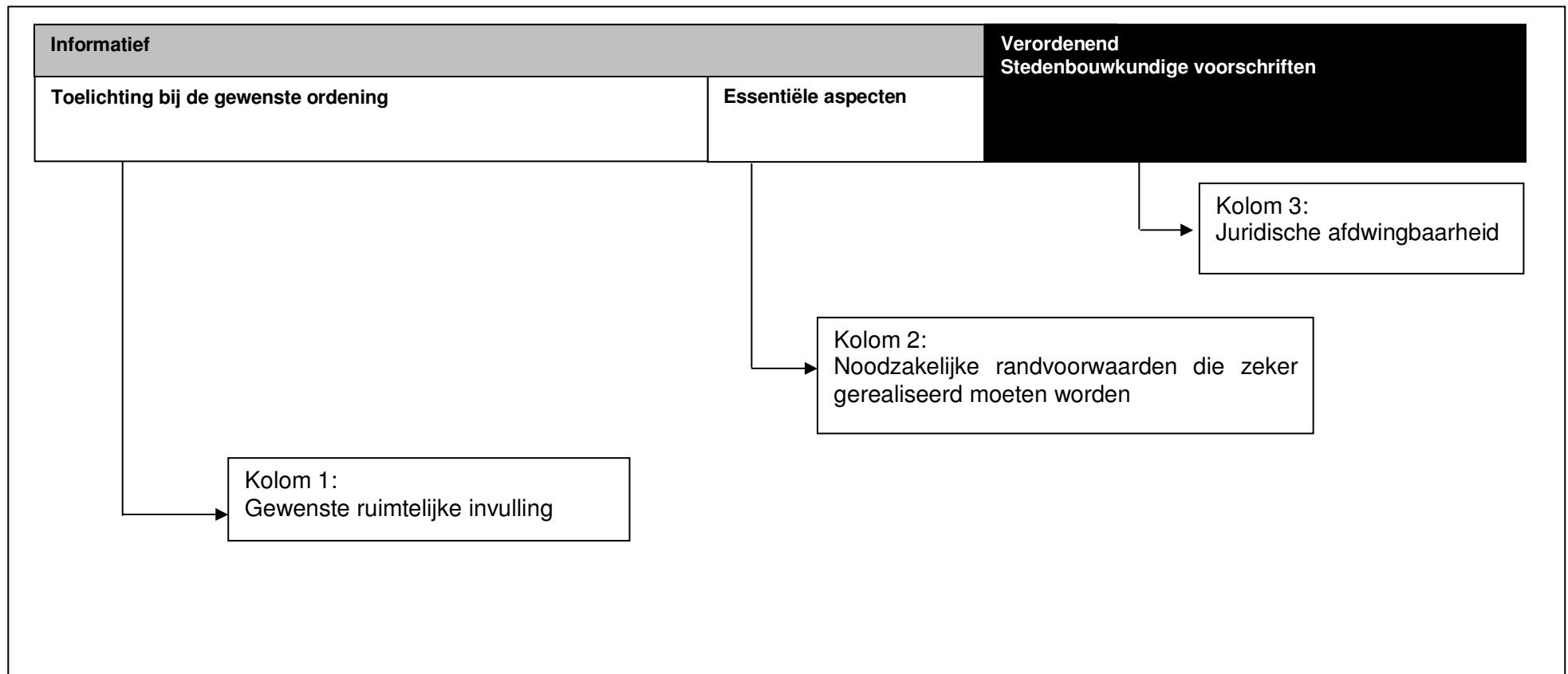
Het concept dient zodanig te worden opgevat dat de leefkwaliteit en de privacy van iedere individuele wooneenheid en die van de aangrenzende woningen gegarandeerd is. Deze leefkwaliteit zal gedefinieerd worden in termen van daglichttoetreding, ventilatie, oriëntatie, isolatie en dient aangetoond in de aanvraagdocumenten tot een stedenbouwkundige vergunning.


Elke verbouwing of nieuwbouw in het projectgebied moet op een contextuele wijze ingepast worden in het straatbeeld. Dat wil zeggen dat de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaalgebruik en geleding), de dakvorm en de dakhelling (hoogte, dakvensters, hoek, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden. Het onderzoek naar de geslaagtheid van de contextuele inpassing van de verbouwing of de nieuwbouw wordt onder meer gebaseerd op :

- de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project;
- de ruimtelijke draagkracht;
- de relatie tussen de oude en de nieuwe architectuur en het bestaande weefsel (kopiërend, vernieuwend, losstaand of anticiperend).

2 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende bestemmingszones. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in drie kolommen. In kolom één wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. In kolom twee zijn de essentiële inhoudelijke aspecten opgenomen die belangrijk zijn om het beoogde te realiseren. Deze twee kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende functie. In kolom drie worden dan de stedenbouwkundige voorschriften gegeven; deze hebben een juridische en bindende waarde.



Informatief	Verordenend	
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Omdat het hier om een beperkte, partiële wijziging van een bestaand BPA gaat, wordt in deze kolom het oude voorschrift (zoals opgelegd in het BPA) weergegeven. Het wezenlijke verschil tussen het BPA en het RUP wordt in het cursief weergegeven in deze kolom. Op die manier is het duidelijk vergelijkbaar wat de partiële wijziging precies inhoudt.</i></p> <p>Algemene bepalingen</p> <p><u>Stroken gemerkt WI</u> In deze zone zijn toegelaten : publiek toegankelijke functies, kleine en middelgrote winkelbedrijven, horeca en ambachtelijke bedrijven gecombineerd met winkelfunctie. De woonfunctie als nevenbestemming is verplicht.</p> <p><i>Om de leefbaarheid van het centrum niet in het gedrang te laten komen en om de levendigheid van het centrum hoog te houden, is het niet wenselijk dat er panden in de belangrijke handelsstraten uitsluitend ingericht worden met automaten. Dit zorgt er enkel voor dat het centrum anoniemer wordt. Dit soort van commerciële functies wordt dan ook niet toegelaten.</i></p> <p>Toegangen tot een trapportaal of een inkomhal horende bij een woonfunctie zijn slechts in minimale afmetingen toegestaan.</p> <p><i>Woonvertrekken op de gelijkvloerse verdieping zijn slechts toegestaan mits in het voorgevelgebied, uitgezonderd van de privé-ingangen, één van voornoemde functies aanwezig is. In de toekomst zullen woonvertrekken op de gelijkvloerse verdieping wel toegestaan worden om zo de leegstand in het centrum tegen te gaan en een betere menging van functies te bekomen.</i></p> <p><i>Garagepoorten en overdekte autostandplaatsen in het voorgevelgebied zijn verboden. Dit wordt in de voorschriften van het RUP (helemaal onderaan) wel toegelaten onder voorwaarden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wonen, winkels, horeca. - Handelszaken met enkel automaten niet toegelaten. 	<p>Artikel 5. Zone voor gesloten bebouwing Kloosterstraat</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>In deze zone zijn toegelaten: wonen, publiek toegankelijke functies, kleine en middelgrote winkelbedrijven, horeca en ambachtelijke bedrijven gecombineerd met winkelfunctie. De woonfunctie als nevenbestemming is steeds verplicht.</p> <p>Commerciële functies die uitsluitend ingericht zijn met automaten zijn niet toegelaten.</p>

Informatief	Essentiële aspecten	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening		Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Bepalingen met betrekking tot inrichting en bebouwing</p> <p>De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De aan te houden bouwlijn komt in principe overeen met de bestaande bouwlijn. In deze zones zijn enkel gebouwen in een gesloten rij toegelaten. Bij uitzondering kan een onderbreking in de rij voorkomen. In dit geval moeten de beide kopgebouwen ingeplant worden op 3 m van de zijdelingse perceelsgrens. Bovendien moeten de kopgevels met dezelfde zorg als de voorgevels afgewerkt worden. Bij samenvoeging van percelen zal de oorspronkelijke gevelbreedte zo veel mogelijk tot uiting komen ten einde het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren. Om het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren, moet de oorspronkelijke gevelbreedte steeds bewaard blijven. Zo ook bijvoorbeeld als percelen (en dus ook de bebouwing) worden samengevoegd.</p> <p><u>Zone 2^Z</u> Twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 5.60 m en 7.00 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning.</p> <p><u>Zone 3^Z</u> Drie volwaardige bouwlagen zijn verplicht. Hoogte tussen 8.00 m en 10.50 m vanaf de stoep tot bovenkant gevelbekroning.</p> <p>Bij nieuwbouw dient de bouwheer wat de kroonlijsthoogte betreft, zich te richten naar de nevenliggende bestaande bebouwing. De gevelopbouw dient vertikaliserend ontwikkeld te worden.</p> <p>Algemeen zal voor de gebouwen die de overgang vormen tussen twee verschillende bouwhoogten of dakvormen éénzelfde principe worden toegepast, in afwijking van de voorziene voorschriften. Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume met het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.</p> <p>De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is op het plan aangegeven.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voorbouwlijn op grafisch plan/ - Gesloten bebouwing. - Oorspronkelijke gevelbreedte steeds behouden. - Twee of drie bouwlagen. - Hellend dak. - Maximum bouwdiepte gelijkvloers is zoals de 	<p>De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De voorbouwlijn is aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Er zijn enkel gebouwen in een gesloten rij toegelaten. Bij uitzondering kan een onderbreking in de rij voorkomen. In dit geval moeten de beide kopgebouwen ingeplant worden op 3.00 m van de zijdelingse perceelsgrens. Bovendien moeten de kopgevels met dezelfde zorg als de voorgevels afgewerkt worden.</p> <p>Bij de samenvoeging van percelen moet er steeds een geleiding in de gevel terug te vinden zijn ten einde het geëigende ritme van het straatbeeld te bewaren.</p> <p>Het aantal bouwlagen is aangeduid op het grafisch plan. De hoogte en de dakvorm worden bepaald door de nevenliggende volumes. De architectuur van nieuwe constructies die gelegen zijn langs gebouwen met een groter aantal bouwlagen en met een andere dakvorm wordt zodanig opgevat dat een overgang wordt gevormd tussen de bestaande gebouwen en de aangeduide bouwhoogte en dakvorm.</p> <p>Voor gebouwen die de overgang vormen tussen twee verschillende bouwhoogten of dakvormen zullen de vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren door hun vorm en volume één harmonisch geheel vormen met het aanliggende gebouw. De vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden. De gevelopbouw dient vertikaliserend ontwikkeld te worden.</p> <p>De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is de volledige diepte van de grafische zone.</p>

Informatief	Essentiële aspecten	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De maximum bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 15.00 m.</p> <p><u>Daken: Zone Z op het plan</u> <u>Dakvorm:</u> 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.</p> <p><u>Dakkapellen en dakvensters:</u> dakkapellen zijn toegelaten tot 2/3^{de} 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 1.00 m. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien of plat afgedekt worden. Dakvensters 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 min 1.00 m.</p> <p><u>Dakterrassen:</u> zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevel, en wanneer zij geïntegreerd zijn binnen het volume van de begrenzende dakvorm, dat wil zeggen dat de borstwering en de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als gave voortzetting van de schuine dakvorm moet uitgevoerd worden.</p> <p><u>Schoorstenen:</u> boven de daken worden schoorstenen ten opzichte van de voorgevel minimum 2.00 m achteruit geplaatst en in geval van schuine bedaking bij voorkeur te paard op de nok. De schoorstenen worden uitgevoerd met dezelfde materialen als de voorgevel. De schoorsteenkappen worden op eenvoudige en onopvallende wijze uitgevoerd.</p>	<p>zonering.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximum bouwdiepte verdiepingen is 15.00 m. - Hellende dakvorm. - Dakkapellen en dakvensters toelaten. - Dakterrassen. - Schoorstenen. 	<p>De maximum bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 15.00 m.</p> <p>Een hellend dak is verplicht. Schilddaken zijn toegelaten op de hoekgebouwen. De richting van de daknok, de dakhelling en de algemene dakvorm moeten in harmonie 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.</p> <p>Dakkapellen zijn toegelaten tot 2/3^{de} van de gevelbreedte met een maximum van 3.00 m per dakkapel. De maximum hoogte van de dakkapel bedraagt 1.50 m. De onderlinge afstand en de afstand tot het midden van de scheidingsmuur of de buitengevel bedraagt minimum 1.00 m. Dakkapellen kunnen een schuin of een plat dak hebben.</p> <p>Dakvensters 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 de buitengevel bedraagt minimum 1.00 m.</p> <p>Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m van het midden van de scheidingsmuur of de buitengevel én wanneer zij geïntegreerd zijn binnen het volume van de begrenzende dakvorm; de borstwering en de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel moet als een voortzetting van het zadeldak worden uitgevoerd.</p> <p>Schoorstenen worden ten opzichte van de voorgevel minimum 2.00 m achteruit geplaatst. De schoorstenen worden uitgevoerd met dezelfde materialen als de voorgevel. De schoorsteenkappen worden op eenvoudige en onopvallende wijze uitgevoerd.</p>

Informatief	Essentiële aspecten	Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><u>Uitsprongen</u> Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15.00 cm uitsprongen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 breedte is beperkt tot 2/3^{de} van de gevelbreedte, de afstand tot de buitengevel bedraagt minimum 1.00 m; 3. aan de voorgevel op de verdiepingen, een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep en minimum 0.75 m van het rijvlak of de parkeerstrook. De totale breedte bedraagt maximum 2/3^{de} van de voorgevel en de afstand tot het midden van de scheidingmuur 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 scheidingmuur of buitengevel. De breedte is beperkt tot 2/3^{de} van de gevelbreedte. 	<p>- Uitsprongen.</p>	<p>Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 0.15 m uitspringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de gevelbekroning tot maximum 0.50 m; ▪ in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep, op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens; de breedte is beperkt tot 2/3^{de} van de gevelbreedte, de afstand tot de buitengevel gedraagt minimum 1.00 m; ▪ aan de voorgevel op de verdiepingen een uitbouw of luifel van maximum 0.60 m diep en op minimum 0.75 m van het rijvlak of de parkeerstrook; de totale breedte bedraagt maximum 2/3^{de} van de voorgevel en de afstand tot het midden van de scheidingmuur of de buitengevel bedraagt minimum 1.00 m; ▪ 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 scheidingmuur of buitengevel; de breedte is beperkt tot 2/3^{de} van de gevelbreedte.
<p><u>Overbouwing</u> De volledige voetpad of uitritbreedte moet overbouwd worden. De vrije doorgangshoogte is gelijk aan de hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag. <i>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. Dit wordt reeds bij de algemene bepalingen (artikel 4 Algemeen architectonisch voorkomen) bepaald en wordt dus hier niet meer herhaald.</i></p>	<p>- Overbouwing.</p>	<p>De volledige voetpad- of uitritbreedte moet overbouwd worden. De vrije doorgangshoogte is gelijk aan de hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag.</p>
<p><u>Overgangsbebouwing</u> 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. <i>Dit staat reeds eerder in de voorschriften vermeld wordt hier dus niet meer herhaald.</i></p>	<p>- Overgangsbebouwing.</p>	
<p><u>Garagepoorten</u> Garagepoorten zullen in de toekomst wel toegelaten worden in de voorgevel. Als hier een woonfunctie op het gelijkvloers mogelijk is, is</p>	<p>- Garagepoorten.</p>	<p>Garagepoorten mogen opgericht worden als de voorgevel minimum 7.50 m breed is.</p>

Informatief	Essentiële aspecten	Verordenend
<p>Toelichting bij de gewenste ordening</p> <p><i>het logisch dat er ook meer wagens in het centrum van Bilzen geparkeerd moeten geraken. Gezien de gesloten bebouwingstypologie is het voor de bewoners niet altijd mogelijk om een garage achter de bebouwing te realiseren. Daarom worden poorten toegelaten in de voorgevel maar wel onder voorwaarde dat zij slechts een beperkte oppervlakte van die voorgevel innemen. Bovendien moet er over gewaakt worden dat garagepoorten en overdekte autostaanplaatsen geïntegreerd worden in de architectuur van de bebouwing. Dit kan gebeuren bij de vergunningsaanvraag. Ook het materiaalgebruik of andere vormgevingselementen worden beoordeeld bij de vergunningsaanvraag en worden daarom niet verordenend vastgelegd.</i></p>		<p>Stedenbouwkundige voorschriften</p> <p>Garagepoorten en overdekte autostaanplaatsen in het voorgevelgebied mogen maximum 1/3^{de} van de totale breedte van de voorgevel innemen met een maximumbreedte van 6.00 m.</p> <p>Garagepoorten en overdekte autostaanplaatsen moeten harmonisch geïntegreerd worden in het architecturaal concept.</p>