

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
Administratie voor Ruimtelijke Ordening
en Leefmilieu
Bestuur voor Ruimtelijke Ordening
LIMBURG

Dossier nr.: 7204/V-86/7

Verkaveling in de gemeente : Zonhoven

Kadastrale sectie : E nr(s) 695 L/ex

Aanvrager : Not. Janssen i.n.v. erfgen. Bogaerts-Lenskens

Aantal kavels : 6

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Titel I : ALGEMEENHEDEN

A. Behoudens andersluidende bepalingen in vastgestelde bouwverordeningen dienen volgende voorschriften gevolgd :

Artikel 1. Welstand van de gebouwen

- a. Iedere konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dient tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen : o.a. gepast gebruik van de aard en de kleur der materialen, hoogte en profielen.
- b. Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60cm boven het peil van de voorliggende weg.
Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 45cm hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de konstruktie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundige verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen.
Men dient er van uit te gaan dat aan het bestaande 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.
- c. Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen:
1. De zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden uitgevoerd worden in welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen, of andere materialen die esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.
 2. De hellende daken belegd worden met pannen, natuurleien, kunstleien of esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen.
 3. De hellende daken minstens twee dakvlakken hebben afwaarts hellend naar de buitenmuren van de konstruktie; het geheel zal een vormgeving van hellende dakarchitectuur dienen te vertonen.

Artikel 2. Dakvensters

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale platte afdekking ingebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking onderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie.

Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 80cm in de achteruitwijking op de voor- en achtergevelvlakken.

De horizontale afstand van de dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelsscheiding en/of tot het gevelvlak van de open zijgevel moet minimum 1m bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum 2/3 van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw niet anders toelaat.

Artikel 3. Vrijstaande achtergebouwtjes

Het oprichten van vrijstaande achtergebouwtjes is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag 40m² niet overschrijden.

De hoogte tot de kroonlijst mag de 3m niet te boven gaan.

Deze konstrukties dienen opgetrokken in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.

Tenzij niet anders mogelijk dienen deze achtergebouwtjes ingeplant op minimum 6m achter de achtergevel der hoofdkonstruktie (hoofd- en bijgebouw).

Tenzij andere aanduidingen op de plannen, dienen zij in principe opgericht op een minimum afstand tot de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het achtergebouwtje.

Artikel 4.

1. Afsluitingen

a. In de achteruitbouwstrook :

.....
Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden, maximum toegelaten hoogte : 75cm. Voor een bouwblok dat één geheel vormt, moet het metselwerk eenvormig zijn.
Een haagbeplanting waarvan de maximum hoogte 150cm bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.

b. Op de perceelsscheidingen :

1. Afsluitingen op vrijblijvende perceelsscheidingen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150cm.
2. Afsluitingen op de gemeenschappelijke niet vrijblijvende perceelsscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn der hoofdgebouwen, d.w.z. in het verlengde van de mandelige muur, mogen uitgevoerd worden in metselwerk tot een max. hoogte van 2,60m en een lengte van 6,00m.

2. Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 45cm 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 garage-afritten, moeten minimum 1m van de perceelsgrens verwijderd blijven.

B. De bijzondere aandacht dient getrokken op volgende onderrichtingen en normen :

Artikel 5. Afritten naar ondergrondse garages

De ministeriële omzendbrief nr. 27.2 is van toepassing : inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg, mogen een helling van 4% voor de eerste 5m vanaf de rooilijn niet overschrijden.

Artikel 6. Parkeerplaatsen

De omzendbrief nr.59 is van toepassing betreffende het aantal te voorzien parkeerplaatsen.

B. Voor alleenstaande gebouwen :

- 1) Bouwdiepte : max. 14 m + 3 m voor de aanhorigheden
(de aanhorigheden dienen met de hoofdbouw één harmonisch geheel te vormen).
- 2) Bouwhoogte : - aantal volwaardige bouwlagen : één
(onder de kroonlijst)
- hoogte begrepen tussen 2,80 m en 3,50 m
(tussen wegpeil en kroonlijst)
- 3) Dakhelling : 35°-45°
- 4) Bouwbreedte : mits inachtnaam van de min. afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, wordt de maximale breedte van de bebouwing op 2/3e van de kavelbreedte gesteld (deze kavelbreedte dient voor elk gedeelte der woning gemeten, evenwijdig met de rooilijn). De maximale bouwbreedte mag niettemin niet meer dan 20 m bedragen.

ART. 10 - Dak- en gevelmaterialen.

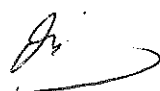
~~Zijn van toepassing op de bebouwing of~~

Daken : rode pannen

Gevels : ruwe rode of bruinrode baksteen als hoofdmateriaal.

Dasselt, de 12-06-1986

DE DIRECTEUR,


A. LIBENS

