

AANVRAGER: Soors de kinderen

LIGGING: Kloosterbosstraat

KADASTER: afdeling 1 – C nrs 211K

Aantal loten: 9

UITTREKSEL UIT DE VOORSCHRIFTEN VAN HET BPA KLOOSTERBOSSTRAAT dd. 24/10/1990

TITEL 1. ALGEMEENHEDEN (Bpa Kloosterbosstraat)

Artikel 1. Grens van het bijzonder plan

De wijzigingsvoorschriften zijn van toepassing binnen de grenzen van het bijzonder 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.

Artikel 3. Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4. Parkeerplaatsen

De vigerende onderrichtingen aangaande de voorziening van parkeerplaatsen bij gebouwen (woon-, winkel-, bureelgebouwen, e.a.) zijn van toepassing.

Artikel 5. Terminologie

Zie bpa

TITEL 2. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

Artikel 6. Zone voor open bebouwing

a. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonegelegenheden. Zijn eveneens toegelaten als nevenfunctie: handelsondernemingen, huisnijverheden en diensten. De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde niet te schaden aan de woonomgeving.

b. Alleen vrijstaande woningen en tweewoonsten mogen worden opgerichte.

--

c. 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 geval uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de achteruitbouwstrook aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde).

De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de zijdelingste grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 7 m en maximum $\frac{2}{3}$ van de kavelbreedte voor percelen tot 30 m. Voor grotere percelen blijft de voorgevel beperkt tot 20 m. Voor een tweewoonst is de minimum perceelsbreedte per perceel 12 m en voor alleenstaande bebouwing is de minimum perceelsbreedte 18 m. Door de configuratie van bestaande percelen kan hiervan afgeweken worden.

Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg. Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 45 cm hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundige verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan 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.

d. Hoogte en diepte

Zone Z: maximum twee bouwlagen zijn toegelaten.
De hoogte tussen gaanpad en kroonlijst zal variëren tussen 2.80 m en 3.50 m met dien verstande dat indien de architectuur van de woning dit wenst een hoogtesurplus van een halve verdieping geduld wordt. .

De maximum bouwdiepte is aangegeven op het plan, de maximum diepte op de verdieping is 12 m.

Bij gekoppelde woningen is het eerste gebouw richtinggevend.

Bij een bestaand gebouw dient op een esthetisch verantwoorde manier aangebouwd.

e. Daken

Zone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen min. 25° en max. 40°. In geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt.
- Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 m breedte en 1.50 m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.
- Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 1.50 m hoog en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur.
- Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
- Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 m afstand van de voorgevel, maar bij voorkeur te paard op de daknok.

f. Volume der gebouwen

Het volume der gebouwen wordt begrensd door hellende vlakken (helling hierboven bepaald). Deze vlakken worden getekend enerzijds vanuit de snijlijnen van het vertikaal vlak ter hoogte bepaald onder art. , litt. D., en anderzijds vanuit de daknok.

g. 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 uitsprong van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.50 m van de perceelsgrens;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, telkens op minimum 1.50 m van het rijvlak. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel;
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een uitsprong van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.90 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

h. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.

Ieder constructie of groep constructies 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, vormgeving en volume van eenzelfde bouwblok.

i. Materialen

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften:
 - in een rood getinte gevelsteen als hoofdmateriaal;
 - als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarden van één soort per bouwblok van maximum 10 % van de geveloppervlakte. In geval van gejumelleerde bouw is hetzelfde hoofd- als bijmateriaal verplicht.
- 2) De hellende daken zullen worden afgedekt met zwarte pannen, natuurleien of kunstleien in horizontaal verband. In geval van een tweewoonst is éénzelfde dakbedekking verplicht.

TITEL 3. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

Artikel 7. Zone voor koeren en hovingen

In deze zone mogen bijgebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden:

1. Inplanting

Indien ze achter de gebouwen staan, nergens op minder dan 5.00 m achter de achtergevellijn van de gebouwen worden opgericht. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen ofwel gekoppeld aan een bestaande blinde gevel of op de scheiding met akkoord van geboor.
2. De oppervlakte is beperkt tot 36 m².
3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbekroning. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden.
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes en duiventillen mogen ook opgericht worden, hun oppervlakte is beperkt op max. 15 m². Met dien verstande dat esthetisch verantwoorde materialen en bij voorkeur hout worden aangewend.

TITEL 4. VOORTUINSTROOK EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSCHEIDINGEN

Artikel 8. Voortuinstrook

a. Bestemming

Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. En beplanting is verplichtend. De verharding bedraagt max. 35 % van de oppervlakte.

b. Inritten

Naar eventuele garages onder het peil van de weg mogen een helling van 4 % voor de eerste 5.00 m vanaf de rooilijn niet overschrijden.

c. Uitgravingen en aanvullingen

Het bestaande maaiveld zal zoveel mogelijk behouden blijven.

Trappen, terrasjes en aanvulling 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 9. Afsluitingen

- Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen zullen in een haagbeplanting uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 1 m.
- Op de vrijblijvende perceelscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1m.
- Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen gaande van de voorgevellijn tot de achtergevellijn in geval van gekoppelde bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6.00 m. De meerdiepte uitgevoerd in een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 1.70 m.

TITEL 5. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN

//

TITEL 6. TE BEHOUDEN BOMEN EN HOUTKANTEN

Artikel 12. Te behouden bomen en houtkanten

De op het plan aangeduide bomen en houtkanten dienen optimaal behouden te blijven onafgezien van de bestemmingszone waarin ze voorkomen.

Volgende beperkte beschermingsmaatregelen worden opgelegd:

- er mogen geen garage inritten of toegangen voorzien worden ter hoogte van bestaande hoogstammige bomen;
- de inritten der aangelande 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;
- op alle bouwaanvragen moeten alle bomen met hun juiste laats vermeld worden, evenals de grootte van hun kruinprojectie;
- in elk bestek zowel van wegenis, riolering, waterleiding, electriciteit, 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;
- 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.