

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TITEL I. ALGEMEENHEDEN

Artikel 1: Grens van het bijzonder plan

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

Artikel 2: Openbare wegen

- a. De 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 door onteigening.
- b. De verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen, voetpaden en dergelijke, zijn aangegeven ten titel van inlichting.
- c. 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 uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen en de watergreppels. De uitrusting zal gebeuren in de vorm van een klassieke weg of volgens het principe van woonerven volgens de aanduiding op het plan.

Artikel 3: Publiciteit

De bestaand wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4: Afsluitingen

Achteruitbouwstrook:

Een beplanting is hier verplichtend. Straat-en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte mag de 75 cm niet overschrijden. Voor een bouwblok dat één geheel vormt moet het metselwerk éénvormig zijn. Een haagbeplanting waarvan de hoogte maximaal 150 cm bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.

Afsluitingen op de perceelscheidingen:

- a. Afsluitingen op de vrijblijvende perceelscheidingen gaande van de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150 cm. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal o.a. hout toegelaten worden.
- b. Afsluitingen op de perceelscheidingen gaande van de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

- c. Afsluitingen op gemeenschappelijke perceelscheidingen in de zones voor gesloten en halfopen bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen in metselwerk tot een max. hoogte van 2.60 m en een lengte van 6 m. De meerdiepte dient uitgevoerd in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m.
- d. Inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg mogen een helling van 4% voor de eerste 5 m vanaf de rooilijn niet overschrijden.

TITEL II. GESLOTEN BEBOUWING

Artikel 5: Zone voor gesloten bebouwing

a. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, instellingen van openbaar nut, openbare gebouwen en handelshuizen.

b. Inplanting

De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch bepaalde zone op het plan.

c. Hoogte

2^Z: variërend tussen 5.50 m en 6.20 m vanaf het peil aanpalend voetpad tot bovenkant gevelbekroning.

De hoogtevarianten zijn afhankelijk van het reliëf waarop de gebouwen ingeplant worden.

d. Daken

In de zone Z hellende daken met een helling van 25° tot 40°.

e. Uitsprongen

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

1. de kroonlijst tot maximum 50 cm
2. in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een open uitbouw en een luifel met een maximum uitsprong van 2.50 m .
3. aan de voorgevel losstaande uitbouwen van maximum 1.50 m en een luifel van maximum 2.50 m.
4. aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 60 cm en minimum 1 m van de gemeenschappelijke muren.

f. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.

1. Iedere constructie of groepsconstructie dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.m. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, verplicht éénzelfde kroonlijst en dakprofiel van éénzelfde constructiegroep.
2. Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften:

- a. in een welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal
- b. als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok van max. 10% van de geveleppervlakte per gebouw en dat ze esthetisch verantwoord zijn en aangepast in het kader van het gebouw en de omgeving.

g. Aanhorigheden

- hoogte: gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag
- materialen: dezelfde als voor het hoofdgebouw
- daken: deze dienen plat afgedekt
- de maximum bouwdiepte is aangegeven op het plan.

TITEL III. OPEN BEBOUWING

Artikel 6: Zone voor open bebouwing

a. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen.

b. Alleen vrijstaande en gekoppelde woningen mogen worden opgericht.

c. Inplanting en verkaveling

De oprichting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide grenzen. De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt min. 8 m en max. 2/3 van de kavelbreedte voor percelen tot 30 m. Voor grotere percelen blijft de voorgevel beperkt tot 20 m. Voor gekoppelde bebouwing is de min. perceelbreedte 12 m en voor alleenstaande bebouwing is de min. perceelbreedte 18 m.

d. Hoogte

Deze is aangegeven op het plan.

2^Z: tussen 5.50 m en 6 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

1^Z: tussen 2.50 m en 3.50 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

e. Daken

De dakhelling is aangegeven op het plan.

Z = zadeldak met een helling van 25° tot 40°. In geval van gejumleerde bouw is eenzelfde dakhelling en hoogte verplichtend.

f. 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 ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterconstructie. Het verticaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op min. 80 cm in de achteruitwijking op de voor- en/of achtergevelvlakken. De horizontale afstand van de dakvensterconstructie tot de zijdelingse perceelgrens en/of

het gevelvlak van de open zijgevel moet min. 1 m bedragen. De breedte van deze dakvensters zal in totaal slechts maximum 2/3 van de betrokken gevelbreedte mogen bedragen. Zij mogen niet hoger dan 1.20 m zijn, tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.

g. Materialen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.

1. Iedere 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.m. door gepast gebruik van de aarden de kleur van de materialen, verplicht éénzelfde kroonlijst en dakprofiel van éénzelfde constructiegroep.
2. Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften:
 - a. in een welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal
 - b. als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok van max. 20 % van de geveloppervlakte.
3. De daken worden afgedekt met pannen, natuur- of kunstleien in natuurlijke kleur en in horizontaal verband.

h. Aanhorigheden

In de zone 1^Z zijn aanhorigheden toegelaten op voorwaarde dat ze met het hoofdgebouw één geheel vormen en onder hetzelfde dak worden opgericht.

In de zone 2^Z mogen de aanhorigheden achter het hoofdgebouw worden opgericht. Zij mogen plat afgedekt worden.

i. Diepte

De maximum diepte der gebouwen is aangegeven op het plan. De maximum diepte van de gebouwen in de zone 2^Z is op de verdieping 14 m en op het gelijkvloers 17 m.

TITEL IV. ZONE VOOR PLEIN EN PARKING

Artikel 7 : zone voor parking

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbare parkeergelegenheden met aangepaste materialen.

Artikel 8 : Zone voor openbaar plein

Stroken voorbehouden als openbaar plein met een polifunctionele bestemming zoals manifestatieplein, ontmoetingsplaats en speelplein.

De aanleg zal zodanig geschieden dat deze functies vervuld worden door het inkleden met aangepaste materialen en beplanting.

TITEL V.

Artikel 9 : Zone voor openbaar groen

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbaar groen. De aanleg zal zodanig geschieden dat het een sierfunctie of afscherpende functie heeft, naargelang de ligging.

Artikel 10 : Zone voor sport en spel

Strook voorzien voor de aanleg van een openbaar groenpark als speelruimte met beperkte spelaccommodatie.

TITEL VI. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

Artikel 11:

In deze zone mogen achtergebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden:

1. Zij mogen nergens op minder dan 6 m achter de uiterste grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen (of alleen hoofdgebouwen) worden opgericht.
Zij mogen niet in de voortuinstroken of in de zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden gebouwd.
2. Hun oppervlakte is beperkt tot het vijfde deel van het na oprichting van het hoofdgebouw vrijblijvende deel van de kavel en met een maximum van 30 m².
3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbekroning. Daken verplichtend plat. De afstand tot de laterale perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens gekoppeld worden mits een voorgaande overeenstemming met de betrokken eigenaars en indien voldaan is aan hogervermelde voorwaarden.
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw.
5. Afsluitingen: zie art. 4 dat van toepassing is.

TITEL VIII. ALGEMEEN

Artikel 12: Interpretatie van de stedenbouwkundige erfdienstbaarheden.

- a. Indien in de voorgaande titels meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft in de strook voor hoofdgebouwen, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van de gevel af dakbedekking is voorgeschreven, zal de keuze per bouwblok van twee of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst werd afgeleverd in dat blok.
- b. Het schepencollege mag vragen afwijking te verlenen indien een gebouw ingeplant wordt tussen bestaande woningen die afwijken van de bestaande voorschriften. Dit alles binnen de perken van art. 51 van de wet.