

PROVINCIE LIMBURG

ARRONDISSEMENT TONGEREN

4097/053

GEMEENTE LANAKEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "KESSELT - VLIJTINGERWEG"

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door de GROEP SWARTENBROEKX N.V.  
Rodenbachstraat 18 - 3500 HASSELT

Hasselt, de 25.08.1987  
22.09.1987

De Stedebouwkundige,



De Directeur,



Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in  
vergadering van 29. september 1987

De Sekretaris,

get.) H. Pauely

De Burgemeester,

get.) A. Vangrounvelt

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat  
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeente-  
huis werd neergelegd van 16 oktober 1987 tot 16 november 1987

De Sekretaris,

get.) H. Pauely

De Burgemeester,

get.) A. Vangrounvelt

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in  
vergadering van 26.01.1988

De Sekretaris,

get.) H. Pauely

De Burgemeester,

get.) A. Vangrounvelt

## TITEL I. ALGEMEENHEDEN

### Artikel 1. Grens van het bijzonder plan

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

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals electriciteitskabinen, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthalthes mogen mits voorafgaandelijk advies en vergunning van de gemachtigde ambtenaar worden toegelaten ook in niet specifieke bouwzones zoals wegenis, pleinen, terugbouwstroken, e.d..

## Artikel 5. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

### 1. Aaneengesloten gebouw of bebouwing

Gebouw of reeks opeenvolgende gebouwen waarvan beide zijgevels op de perceelsgrenzen als mandelige muren zijn opgericht.

### 2. Aanhorigheid

Deel van een gebouw dat aansluitend met het hoofdgebouw er één geheel mee vormt, maar dat niet beantwoordt aan de voorschriften van de bouwstrook, maar aan deze van aanhorigheden.

### 3. Achtergevellijn (achtergevelbouwlijn of achterbouwlijn)

Lijn waarop de achtergevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) effectief is opgericht. 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.

### 4. Alleenstaand gebouw of bebouwing

Gebouw waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur is opgericht.

### 5. Balkon

Open uitbouw aan een enkele verdieping van een huis, voorzien van een ballustrade en toegang hebbend met een vertrek van het gebouw.

### 6. Bijgebouwen (bijbouw)

Vrijstaande opgerichte gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van een bouwstrook, maar wel aan deze van de bestemmingszone waarin ze zijn opgericht.

### 7. Bouwblok

Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met kopgevels zijn afgewerkt.

### 8. Bouwhoogte

Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf de voorliggende weg tot de bovenkant voorgevelbekroning (deksteen, kroonlijst of dergelijke). Indien de helling van de weg mee over de breedte van het bouwperceel een hoogteverschil vertoont van 60 cm dient het hoogste punt als 0 punt aangehouden.

### 9. Bouwlaag

Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld.

- De 1° bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken.
- De 2° bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1° verdieping, enz..

### 10. Bouwlijn

Lijn waarop een gevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) is 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.

#### 11. Bouwstrook

Strook die over haar gehele oppervlakte onder bepaalde bouwvoorschriften voor bebouwing in aanmerking komt als hoofdbouw, eventueel aanhorigheden.

#### 12. Bouwvrije strook

Strook die behoudens speciale bepalingen niet in aanmerking komt voor bebouwing.

#### 13. Dakkapel

Een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.

#### 14. Dakterras

In een hellend dak inspringend gedeelte dat is aangelegd als terras met verblijfsfunctie (cfr. terras).

#### 15. Erker

Gesloten uitbouw aan een gevel die zich uitstrekt over één of meerdere bouwlagen.

#### 16. Garage

Bijgebouwen of aanhorigheden die geschikt zijn voor het stallen van 1 of meerdere auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

#### 17. Gebouw

Een opgericht toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

#### 18. Gesloten bebouwing

De 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.

#### 19. Gevel

Buitenmuur van een gebouw.

#### 20. Gevelbekroning

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot, ...).

#### 21. Gevelelement

Zichtbaar onderdeel van een gevel met beperkte afmetingen zoals venster, deur, garagepoort, balkon, erker, luifel, enz..

#### 22. Half-open bebouwing

Bebouwingswijze waar de mandelige zijgevels van maximum 8 aaneensluitende gebouwen opgericht zijn op de perceelsgrenzen en waarvan de vrijstaande zijgevels afgewerkt worden als kopgevels.

### 23. Hoekgebouw

Gebouw dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs elke straat een voorgevel.

### 24. Hoofdgebouw (hoofdbouw)

Deel van een gebouw dat beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar niet aan deze van aanhorigheden.

### 25. Konstruktie

Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.

### 26. Kopgebouw (half-open gebouw)

Gebouw aan de uiteinden van een reeks aaneensluitende gebouwen waarvan de kopgevel niet op een gemeenschappelijke perceelsgrens als mandelige muur, maar als open zijgevel (kopgevel) dient te worden afgewerkt.

### 27. Kopgevel (open zijgevel)

Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw, in dezelfde materialen en met analoge gevelelementen af te werken als een voorgevel.

### 28. Losstaande uitbouw

Gevelelement in uitbouw (vb. balkon, loggia, erker, afdakje of luifel).

### 29. Luifel

Afdak aan een vrijstaande gevel van een gebouw.

### 30. Open bebouwing

Bebouwingswijze waar zowel vrijstaande bebouwing als tweewoonsten in kunnen voorkomen.

### 30.bis Overbouw

Gelijkvloerse toegang privaat of openbaar naar binnengelegen terreinen, die op de verdieping toegebouwd is eveneens al dan niet voor privaat gebruik.

### 31. Plat dak

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling van maximum 10 %, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

### 32. Rooilijn

Grenslijn van het openbaar wegdomein.

### 33. Scheidingsmuur

Zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.

### 34. Schuin dak (hellend dak)

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die meer zijn dan 10 %.

### 35. Terras

Buitengedeelte van een gebouw met verblijfsfunctie, toegang hebbend met een vertrek van het gebouw.

36. Tweewoonst (gekoppelde bebouwing)

Bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een zijgevel op de perceelsgrens oprichten als mandelige muur en de voor- en achtergevel zodanig aan mekaar sluiten dat de beide gebouwen tesamen een harmonisch geheel vormen.

37. Uitbouw

Aanbouw aan een gevel als voortzetting van een binnenruimte, met minstens de afmetingen van een gevelelement (vb. balkon, erker, ...).

38. Uitsprong

Aanbouw aan een gevel dat geen voortzetting is van een binnenruimte (luifel, kroonlijst, dorpel, enz.).

39. Venster in het dakvlak

Venster gelegen in de helling zelf van een schuin dak.

40. Verdieping

Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf de bovenkant van gelijkvloerse bouwlaag.

41. Voorgevellijn (voorgevellijn of voorbouwlijn)

Lijn waarop de voorgevel van een gebouw (hoofdgebouw) effectief is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijk samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen die op plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.

42. Voortuin

Strook gelegen tussen de voorgevellijn en de rooiflijn.

43. Vrijstaande bebouwing

Bebouwingswijze waarbij geen enkele gevel van een gebouw als een mandelige muur op een perceelsgrens wordt opgericht.

44. Vrijstaande gevel (open zijgevel)

Zijgevel of gedeelte van een zijgevel waartegen niet is of wordt gebouwd.

45. Woning

Geheel of deel van een gebouw bestemd voor huisvesting.

46. Zadeldak

Schuindak, gevormd door twee nagenoeg gelijkhellende dakvlakken afhellend naar de zijgevels of naar voor- en achtergevel.

47. Zijgevellijn (zijgevelbouwlijn of zijbouwlijn)

Lijn waarop de zijgevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheden) effectief is opgericht. 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.  
Indien de zijgevellijn als verplichte bouwlijn aangegeven is, moet deze overeenkomen met de zijgevel.

48. Zijtuin

Strook gelegen tussen de zijgevellijn en de laterale perceelsgrens.

## TITEL II. ZONE VOOR HALF-OPEN BEBOUWING

### Artikel 6. Zone voor half-open bebouwing

#### a. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen en huishuizen die het stil karakter van de omgeving niet schaden.

#### b. 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 voortuinstrook aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde).

- 1) In deze zone zijn woningen tot maximum 8 gegroepeerd toegelaten.
- 2) De kopgevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt en ingeplant op minimum 3 m van de zijdelingse perceelsscheiding.
- 3) De voorgevelbreedte zal minimum 6 m bedragen.
- 4) De minimale kavelbreedte bij een verkaveling bedraagt voor een gesloten bebouwing 6.00 m en 10.00 m voor een half-open bebouwing. Bij bestaande kleine perceelsafmetingen kunnen afwijkingen worden toegestaan.
- 5) Ingeval een vrijblijvend perceel van minimum 16 m en maximum 18 m en gelegen tussen twee bebouwde percelen met een open gevel, is de oprichting van één vrijstaande woning toegelaten.

#### c. Hoogte en diepte

Zone 2<sup>z</sup> : twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht.

Tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf bestaand wegpeil tot bovenkant gevelbekroning. In geval een alleenstaande of gekoppelde woning wordt opgericht in deze zone is de kroonlijst begrepen tussen 4.50 m en 6.00 m vanaf het maaiveld. Tegen bestaande gebouwen dient op een verantwoorde manier aangesloten. Bij gekoppelde woningen is de eerste opgerichte woning maatgevend.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers is aangegeven op het plan horende bij deze voorschriften, op de verdieping bedraagt de diepte max. 12 m.

#### d. Daken

##### Zone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen 25° en 45°. In het 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 hoogte en op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.
- Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 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 dakvlak aangebracht te worden.
- Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 m afstand van de voorgevel, maar bij voorkeur te paard op de daknok.

#### e. 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 litt. c., en anderzijds vanuit de daknok.

#### f. 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 open uitbouw 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 0.80 m diep en een luifel van maximum 0.80 m diep, telkens op minimum 1.50 m van het rijvlak. De totale breedte bedraagt max.  $\frac{2}{3}$  van de voorgevel ;
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.80 m diep en op minimum 1.90 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot  $\frac{2}{3}$  van de gevelbreedte.

#### g. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere konstruktie of groep konstrukties 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.

#### h. Materialen

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften :
  - in een welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal ;
  - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving, voor eenzelfde bouwblok eenzelfde tint van gevelsteen ;

- als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok en van maximum 10 % van de geveloppervlakte
- 2) De hellende daken zullen worden afgedekt met pannen of natuur- of kunstleien in horizontaal verband, of in esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen. De keuze van het dakmateriaal zal dezelfde zijn voor éénzelfde bouwblok.

#### i. Overgangsbebouwing

Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume met het op te richten gebouw een architecturale eenheid vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

### TITEL III. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

#### Artikel 7. Zone voor open bebouwing

##### a. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen en huisnijverheden die het stil karakter van de omgeving niet schaden.

b. Alleen vrijstaande woningen en tweewoonsten mogen worden opgericht. Wanneer tussen bestaande gebouwen met gesloten gevel, waarbij door herindeling geen open of gekoppelde woningen kunnen gekreëerd worden mag in harmonie met het bestaande dit perceel volledig dichtgebouwd worden.

##### 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 voortuinstrook aan de voor- en/of zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde en/of zijgevelzijde).

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 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 in principe de minimum perceelsbreedte per perceel 12 m en voor alleenstaande bebouwing is de minimum perceelsbreedte 18 m op de bouwlijn. Door de figuratie 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 ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de konstruktie, 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 1z : Minimum één en maximum twee bouwlagen zijn toegelaten.

De hoogte van gaanpad tot kroonlijst zal variëren van 2.70 m tot 4.50 m .

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

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

Bij gekoppelde woningen is het eerste gebouw richtinggevend.

e. DakenZone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen 30° en 45°. In het 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, 1.50 m hoogte en op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.
- Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed, 1.50 m hoogte 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. 7, 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 open uitbouw 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 0.80 m diep en een luifel van maximum 0.80 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 open uitbouw van maximum 1.50 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. Iedere konstruktie of groep konstrukties 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 welgevormde gevelsteen als hoofdmateriaal ;
  - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving, in geval van een tweewoonst is de kleur van de gevelsteen dezelfde voor beide woningen eerst opgericht gebouw is bepalend ;
  - als bijmateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok en van maximum 10 % van de geveloppervlakte.
- 2) De hellende daken zullen worden afgedekt met pannen of natuur- of kunstleien in horizontaal verband, of in esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen. In geval van een tweewoonst is éénzelfde dakbedekking verplichtend.

### j. Overgangsbebouwing

Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume met het op te richten gebouw een architecturale eenheid vormen en met een geschikte gevelsteen of ander materiaal eventueel aangepast dakmateriaal afgewerkt worden.

TITEL IV. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGENArtikel 8. 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 6.00 m achter de achtergevellijn van de hoofdgebouwen worden opgericht. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 2.00 m bedragen ofwel gekoppeld tegen een bestaande blinde gevel of op de scheiding met akkoord van gebuur. Er zijn geen bebouwingen toegelaten in de zijtuinen.

2. Hun oppervlakte is beperkt tot 40 m<sup>2</sup>.

3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbekroning. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking en dakvorm voorzien worden.

4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes en duiventillen mogen ook opgericht worden. Met dien verstande dat esthetisch verantwoorde materialen en bij voorkeur hout worden aangewend. Hun oppervlakte is beperkt tot 15 m<sup>2</sup>.

Uitzondering

Bij bestaande boerderijgebouwen die hun agrarische functie nog hebben of omgebouwd worden tot woonfunctie wordt de binnenkoer verplicht bebouwingsvrij en behoudt zijn erf-functie.

## TITEL V. VOORTUINSTROOK EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSCHEIDINGEN

### Artikel 9. Voortuinstrook

#### a. Bestemming

Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. Een beplanting is verplicht. 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 en zijn slechts toegelaten in een zone voor open bebouwing.

#### d. Reklame of lichtreklame op palen

Het oprichten van reclameborden of lichtreklame op palen is toegelaten onder volgende voorwaarden.

1. Maximale oppervlakte.  
De maximale oppervlakte die per perceel voor reclamedoeleinden wordt ingenomen bedraagt maximum 1 m<sup>2</sup> wanneer deze constructie loodrecht met de weg wordt opgericht. Wanneer dit reclamebord evenwijdig met de weg wordt gekonstrueerd is dit maximum 2 m<sup>2</sup>. Een vrije strook van minimum 1 m dient te worden gerespekteerd tegenover de eigendomsgrens.
2. Maximale hoogte.  
Deze constructies (paal + bord) zullen de 3,50 m niet overschrijden.

### Artikel 10. Afsluitingen

1. Op de rooilijn mogen in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 0.75 m. Een haagbeplanting in streekeigen groen mag eveneens aangeplant worden met een max. hoogte van 1.70 m.
2. Op de vrijblijvende perceelscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m, een afsluiting in degelijk siermateriaal, is eveneens toegelaten vanaf de achtergevellijn.
3. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen gaande vanaf de achtergevellijn in geval van aaneengesloten 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. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

TITEL VI. OPENBAAR NUTArtikel 11. Zone voor openbaar nuta. Bestemming

In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwen complexen van openbaar nut toegelaten met bijhorende installaties en nutsvoorzieningen.

b. Inplanting en volume

Verbouwingen dienen binnen de bestaande gabarieten te gebeuren, uitbreidingen zijn niet toegelaten.

c. Groenbeplanting

Afgezien van de randbeplanting die gedeeltelijk grafisch is voorgesteld, dienen de vrije ruimten met een groenbeplanting te worden ingekaderd. Hierbij zal veelvuldig gebruik gemaakt worden van inlands hoogstammige boomsoorten.



TITEL VII. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEINArtikel 12. Algemeen

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 voor zover het domein niet bestaande gebouwen betreft.

In het kader van een verantwoorde aanleg mag de weg uitgerust worden met beplanting, sierverlichting, kleinschalig materiaal.

Artikel 13. Wegenis

Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen. De normale wegkode is hier van toepassing. De overgangen naar andere soorten wegenis moeten duidelijk gemerkt worden. Aanpassingswerken aan de bestaande gebouwen binnen deze zone kunnen toegelaten worden in functie van het geheel.

## TITEL VIII. ZONE MET NABESTEMMING

### Artikel 14. Zone met nabestemming

Heeft betrekking op percelen met een agrarische bestemming.  
 Het betreft bestaande agrarische bedrijven, die passen in het kader van de dorpsgemeenschap met uitzondering van intensieve veeteeltbedrijven. Deze bestemming mag in eerste fase gehandhaafd blijven. Verbouwings- en uitbreidingswerken zijn toegelaten opdat de bestaande bedrijven zouden kunnen blijven functioneren.  
 Wat inplanting, volume en materiaalgebruik betreft dienen volgende voorschriften in acht te worden genomen.

#### a. Inplanting en volume

De voorgevelgabarieten worden voorzien volgens het algemeen straatbeeld. De daken zullen hellend afgedekt worden.  
 Eventueel nog op te richten uitbatingsgebouwen dienen functioneel te zijn en te kaderen in de omgeving met maximaal een 2z gabariet. De afstand tot de zijdelingse perceelscheiding zal minstens 3 m zijn. De bezettingsgraad varieert volgens de nabestemming die de zone krijgt. De maximale bezetting is  
 70 % in de zone landbouw / koeren en hovingen  
 100 % in de zone landbouw / half-open bebouwing.  
 In de zone landbouw / zone voor wonen mogen geen vaste konstrukties worden opgericht om de latere bestemming niet in het gedrang te brengen. De kroonlijst hoogte is gelegen tussen 4,50 m en 6,00 m.

#### b. Materialen

Deze moeten functioneel voldoen maar tevens harmonieren met de omgevende architectuur. Er zal veelvuldig gebruik gemaakt worden van baksteen en rode of zwarte dakbedekking.  
 Wanneer de landbouwbestemming ophoudt te bestaan, krijgen deze percelen de bestemming aangeduid door de tweede kleur van de zone arcering :

- A zone voor half-open bebouwing
- B zone voor koeren en hovingen
- C zone voor wonen : in de toekomst uit te werken in het kader van een gemeentelijke verkaveling.