

I. - ALGEMENE BEPALINGENSTEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTENArt. 1.

Deze voorschriften hebben voorrang op de bepalingen van het algemeen plan van aanleg en de gemeentelijke bouwverordening. Zij doen evenwel geen afbreuk aan de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut die het voorwerp uitmaken van bijzondere wetten. Daar dit plan opgemaakt werd op basis van kadastrale gegevens en derhalve slechts bij benadering geldt, dient voor de uitwerking steeds een nauwkeurige opmeting te worden verricht. In al de stroken zullen steeds inrichtingen van openbaar nut mogen opgericht worden, voor zover ze verenigbaar zijn met de omgevende bestemming.

Art. 2. : OPENBARE WEGEN

Zones bestemd voor verkeerswegen, woonwegen, wandelwegen, parkeerterreinen, enz... In zoverre deze stroken nog niet tot de openbare wegenis behoren zullen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening. De verhardingen, enz... zijn niet of enkel schematisch aangegeven ten titel van inlichting. De wandelwegen worden uitgerust en kunnen gebruikt worden voor plaatselijk, dienst- en toeleveringsverkeer. In nieuwe woonstraten zullen de verhardingen voor min. 50% bestaan uit kleinschalig opbreekbaar materiaal en zullen beplantingen deskundig in het wegontwerp geïntegreerd worden.

Art. 3. : BESTEMMINGEN

Hoofdbestemmingen van bouwzones zijn deze waarvoor meer dan 70% der vloeroppervlakte is bestemd. Voor open ruimten is dit 70% der grondoppervlakte. Een nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van vloer- of grondoppervlakte is bestemd.

Art. 4. : KAVELGRENZEN

Langs nieuwe wegen zullen, behoudens indien de grafische gegevens van het plan het anders bepalen, de nieuwe laterale kavelgrenzen loodrecht op de richting der wegen getrokken worden en in rechte lijn verlopen tot ten minste 20m voorbij de voorbouwlijn.

Art. 5. : BESTAANDE GEBOUWEN

Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig bijzonder plan zijn alleen veranderingswerken en/of verbeteringswerken toegelaten voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften van dit plan.

Bij verbeteringswerken aan bestaande woningen waarvan inplanting en volume niet beantwoorden aan de hiernavolgende bepalingen mag de bestaande inplanting behouden worden voor zover de woningen gelegen zijn binnen de op het plan aangegeven woningbouwstroken en mag het bestaande volume behouden worden voor zover de afwijkingen betrekking hebben op breedte, diepte, hoogte en dakhelling bij hellende daken.

Art. 6. : PEIL VAN DE GEBOUWEN

Het aanzetpeil van de inkomdorpel zal niet hoger liggen dan 35 cm boven het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten, of boven het bestaande of volgens een goedgekeurd plan genormaliseerde grondpeil.

Art. 7. : WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

De gevels en de bedaking van een constructie zullen in éénzelfde architecturale stijl worden uitgevoerd, in harmonie met de eventueel reeds bestaande constructies, waarmee zij een entiteit zullen vormen. De bouwlijn, de hoogten, de profielen en de buitenmaterialen van de verschillende constructies welke een entiteit uitmaken, moeten een harmonisch geheel vormen.

Art. 8. : PUBLICITEIT

Het aanbrengen van reclame van welke aard ook, is in't algemeen verboden, behalve onder de voorwaarden verder opgenoemd :

- S.1. Het aanbrengen van een plaat, die een beroep aanduidt en geen 0,40 m² overtreft, is steeds toegelaten.
- S.2. Bij handelshuizen en bedrijven is het aanbrengen van publiciteit toegestaan over een oppervlakte van max. 1/20 van de betrokken geveloppervlakte. Het aanbrengen dient steeds aangevraagd en gemachtigd te worden.

II. - BOUWZONES

Art. 9 : BESTEMMINGEN

De niet bebouwde delen van elke private woningbouwstrook krijgen de bestemming tuinzone of voortuinzone afhankelijk van hun situatie.

Art. 10. : WELSTAND DER GEBOUWEN

10.1. Daken

Eenzelfde gabarit is te behouden per bouwblok. Voor hellende daken mag de nok loodrecht op of parallel aan de bouwlijn zijn, eenvormig per bouwblok; de dakhellingen zullen begrepen zijn tussen 25° en 55°

10.2. Balkons, loggia's, stand- en dakvensters zijn toegelaten indien de konstrukties voldoen aan de volgende voorwaarden :

1. de gezamenlijke breedte van alle konstrukties is beperkt tot 1/2 van de gevelbreedte;
2. de afstand tussen de verschillende konstruktie-eenheden onderling en tussen een konstruktie en een zijgevel of een mandelige muur bedraagt min. 1 m;
3. de uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het openbaar domein, op de rooilijn gemeten;
4. de hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50 m, gemeten op 0,40 m achter het gevelvlak.

10.3. Materialen :

Gevels : Alle materialen zijn toegelaten voor zover zij bouwfysisch en esthetisch verantwoord zijn. Niet aan te bouwen delen van mandelige muren zullen zoals de buitengevels van de woning afge- werkt worden.

Daken : Alle materialen zijn toegelaten voor zover bouwfysisch en esthetisch verantwoord. Schelle kleuren zoals blauw, paars e.d. zijn verboden. Per bouwblok zijn de dakmaterialen gelijk.

Art. 11 : ZONE VOOR GESLOTEN WONINGBOUW

11.1. Bestemming :

Hoofd : woningen, woongebouwen

Neven : detailhandel, diensten, horeca en in omvang beperkte, niet hinderlijke verzorgende of ambachtelijke bedrijven.

11.2. Verkaveling :

Minimum perceelsbreedten :

1. Kavels voor gebouwen die een bouwblok beëindigen : min. 9 m.
2. Kavels waarop aan weerszijden wordt tegengebouwd : min. 7 m dit gelet op de opnemng van een auto- bergplaats in het hoofdgebouw.
Op de onbebouwde eigendommen gelegen tussen bestaande gebouwen en met een minimumbreedte van 5 m mag er eventueel nog gebouwd worden doch in elk geval zal met omzichtigheid geoordeeld worden en desnoods verboden.

11.3. Inplanting :

Binnen de op het plan aangegeven bouwstroken en

- T.o.v. zijkavelgrens : voor kopgebouwen minstens 4 m van de vrije zijdelingse perceelsgrens; bij het bouwen op een perceel met bestaande blinde gevel op een of op beide kavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden.
- T.o.v. achterkavelgrens : min. 6 m.

11.4. Volumes :

1. Breedte : min. 5 m
2. Diepte : afmetingen te nemen tussen het voorste voorgevelvlak en de achterste achtergevel waarbij de bepalingen van par. 11.3. voorrang hebben.
Gelijkvloers : min. 8, max. 18 m.
Verdiepingen : min. 8, max. 15 m.
3. Max. aantal verdiepingen : zie plan.
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,0 m toebedacht.
De hoogtematen tussen het aanzetpeil van de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst zullen gelijk zijn per bouwblok.
4. Daken : zie plan. Bij hellende daken zullen de dakhellingen in voor- en achtergevel gelijk zijn.
5. Garages onder het niveau van de straat zijn verboden.

art. 12. : ZONE VOOR HALF-OPEN WONINGBOUW.

12.1. Bestemming : zie par. 11.1.

Alle gebouwen in groepsverband van 2 tot hoogstens 5 of alleenstaande, voor zover deze laatste een gunstige verkaveling van de betrokken strook niet in het gedrang brengen.

12.2. Verkaveling :

Minimum perceelsbreedten :

1. Voor gekoppelde en kopgebouwen van groepen : 9 m (voor hoekpercelen met zijdelingse achteruitbouwstrook vermeerderd met het verschil tussen de opgelegde achteruitbouwstrook en 4m);
2. Voor middepercelen min. 7 m; zie art. 11.2.2.;
3. Voor alleenstaande gebouwen min. 18 m, voor hoekpercelen met zijdelingse achteruitbouwstrook vermeerderd met het verschil tussen de opgelegde achteruitbouwstrook en 4 m.

12.3. Inplanting : zie art. 11.3.

12.4. Volumes :

1. Breedte : min. 5 m voor gebouwen in groepsverband
min. 8 m voor alleenstaande gebouwen, max. 3/5 van de perceelsbreedte

12.3. Inplanting : zie art. 11.3.

12.4. Volumes :

1. Breedte : min. 5 m voor gebouwen in groepsverband
min. 8 m voor alleenstaande gebouwen, max. $\frac{3}{5}$ van de perceelsbreedte
2. Diepte : zie art. 11.4.2.
3. Max. aantal verdiepingen : zie plan
Normatieve hoogte per bouwlaag : 3,0 m. De hoogten gemeten tussen aanzetpeil van de inkomdorpel en bovenkant kroonlijst zullen gelijk zijn per bouwblok.
4. Daken : zie art. 11.4.4.

Art. 13. : ZONE VOOR OPEN WONINGBOUW

13.1. Bestemming : uitsluitend alleenstaande eengezinswoningen

13.2. Verkaveling :

Minimum perceelsbreedte : 18 m, tenzij anders blijkt uit het plan; voor hoekpercelen met zijdelingse achteruitbouwstrook vermeerderd met het verschil tussen de opgelegde achteruitbouwstrook en 4 m.

13.3. Inplanting :

Binnen de op het plan aangegeven bouwstroken en

- T.o.v. zijkavelgrens : min. 4 m
- T.o.v. achterkavelgrens : min. 6 m
- Terreinbezetting : max. 30% van de perceelsoppervlakte tot ten hoogste 250 m².

13.4. Volumes :

1. Breedte : min. 8 m, max. $\frac{3}{5}$ van de perceelsbreedte.
2. Diepte : zie art. 11.4.2.
3. Max. aantal verdiepingen : zie plan. Normatieve hoogte per bouwlaag : 3,0 m.
4. Daken : zie plan.

Art. 14. : ZONE VOOR ALLEENSTAANDE ACHTERGEBOUWEN

14.1. Bestemming : Zone bestemd voor bergplaatsen, garages, gebouwen voor ambacht en kleinbedrijf, niet storend voor de omgeving, open binnenplaatsen en tuinen.

14.2. Inplanting :

1. T.o.v. achtergevel hoofdgebouw : min. 6 m bij nieuw op te richten achtergebouwen.
2. T.o.v. zij- en achterkavelgrens : Met het oog op de brandveiligheid zal steeds minstens één zijdelingse strook van 4m vrijgehouden worden. Zij mogen slechts op de erfscheiding opgericht worden zo ze daadwerkelijk zullen aansluiten bij een gelijkaardig gebouw op het aanpalende perceel, zoniet wordt een afstand van min. 2 m gerespecteerd.

14.3. : Volumes :

14.3. : Volumes :

1. Aantal verdiepingen : geen
2. Max. hoogte tussen aanzetpeil inkomdorpel en bovenkant kroonlijst : 3,5 m op de perceelsgrens, hoger binnen een hoek van 45° vanaf 3,5 m hoogte op 2 m van de perceelsgrens tot max. 6 m.
3. Dakvorm : plat dak of helling van max. 30°
4. Terreinbezetting : max. 70% van de perceelsoppervlakte binnen de zone.

14.4. Afsluitingen :

Levende hagen al dan niet versterkt of palen met draad of vlechtwerk van max. 2 m hoogte.

14.5. : Het oprichten van achtergebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.

Art. 15 : ZONE VOOR GEBOUWEN MET BESTEMMING VAN OPENBAAR NUT

15.1. Bestemming : Zone voor gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met bijhorende accommodaties

15.2. Inplanting : 1. T.o.v. rooilijn zie plan.
2. T.o.v. zijkavelgrens : min. 4 m voor nieuw op te richten gebouwen.
Bij bestaande blinde gevel, beantwoordend aan de planvoorschriften, op een of beide zijkavelgrenzen zal met de nieuwe bebouwing tegen deze gevels aangesloten worden
3. T.o.v. achterkavelgrens : min. 6 m voor nieuw op te richten gebouwen

15.3. Volumes : Max. aantal verdiepingen : 1

III. - OPEN RUIMTEN

Art. 16. : TUINZONE

16.1. Bestemming :

Hoofd : **privaat woongroen bij uitstek voorbehouden voor beplantingen en bezaaiingen. Deze tuinzone kan gemeenschappelijk aangelegd worden bij groepsbouw.**

Neven : **bergplaatsen en garages.**

16.2. Toegelaten gebouwen :

1. Inplanting :

1.1. T.o.v. zij- en achterkavelgrens : **bij voorkeur gekoppeld met een gelijkaardig gebouw op het aanpalend perceel. Indien koppeling niet mogelijk is zal de afstand tot de perceelsgrenzen min. 2 m bedragen.**

1.2. **Terreinbezetting : max. 20%.**

2. Volume

Oppervlakte : max. 40 m²

Geen verdieping toegestaan. Max. bouwhoogte : 3 m.

3. Dakvorm :

Hellend of plat, afgestemd op het hoofdgebouw en/of op het gelijkaardige gebouw op het aanpalend perceel, waaraan het betrokken gebouw eventueel gekoppeld wordt.

4. Materialen : Afgestemd op het hoofdgebouw en/of op het gelijkaardige gebouw op het aanpalende perceel waartegen eventueel gebouwd wordt.

16.3. Afsluitingen :

Bij gegroepeerde constructies zijn gemene scheidingsmuren of wanden, niet hoger dan 2 m, toegelaten tot een diepte van max. 7 m achter het hoofdgebouw. Een muur draaks hierop tot max. 2/3 van de perceelsbreedte is eveneens toegelaten.

Verder zijn alleen verzorgde houten afsluitingen toegelaten naast levende hagen, al dan niet versterkt en draad- of vlechtwerkafsluitingen tussen stijlen tot max. 2 m hoogte.

16.4. Bestaande hoogstammige bomen en bomenrijen zijn beschermd. Het rooien hiervan is alleen toegestaan bij gevaar, ziekte of afsterven der bomen mits vergunning volgens art. 44 van de wet van 29.03.1962. Nieuwe bomen zullen geplant worden op min. 2 m van de perceelsgrenzen.

16.5. Afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de bouwrijke zijdelingse stroken

16.5. Afritten naar ondergrondse garages en trappen zijn verboden in de bouwvrije zijdelingse stroken

Art. 17 : VOORTUINZONE

17.1. Bestemming :

Niet te bebouwen perceelsgedeelte, gelegen tussen rooilijn en voorgevel of eventueel zijgevel. Het zal waar technisch mogelijk, over min. 50% van de zoneoppervlakte bezaaid en beplant worden. De hoogte van de beplanting mag op de samenkomst van twee wegen het verkeer niet hinderen. Afritten naar ondergrondse garages zijn verboden.

17.2. Afsluitingen :

Beplanting of lage muurtjes van max. 0,75 m hoog. Per bouwblok zal er eenvormigheid zijn in de afsluiting langs de openbare weg. De afsluitingen kunnen volledig vervallen bij een gemeenschappelijke aanleg.

17.3. Bestaande hoogstammige bomen zijn beschermd. Het rooien is alleen toegestaan voor het nemen van toegang tot de hoofdgebouwen en bij gevaar, ziekte of afsterven der bomen mits vergunning volgens art.44 van de wet van 29.03.1962.

Art. 18. : ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

18.1. Bestemming :

Hoofdbestemming : de aanleg en instandhouding van openbaar woongroen.
Nevenbestemmingen : spelaccomodaties.

18.2. Toegelaten gebouwen :

1. Inplanting :

Min. afstand t.o.v. perceelsgrenzen : 4 m.

2. Volume :

Oppervlakte : max. 20 m². Geen verdieping. Max. bouwhoogte 3 m.

18.3. Algemene aanleg :

De groenaanleg gebeurt met passende plantensoorten en eventuele recreatieve accomodaties, volgens plan opgemaakt door een tuinarchitect en goedgekeurd door het Bestuur van de Stedebouw.