

BPA BANNEUXWIJK NR. 31 QUARTO (M.B. 22.06.94).

Stedebouwkundige voorschriften.

Begrenzing van het B.P.A.

Het B.P.A. 31 quarto bepaalt het gedeelte van het grondgebied ten noorden van het Centrum van de gemeente, liggende binnen de grenzen van het B.P.A. 31 bis, (Banneuxwijk) onderworpen aan de onderhavige voorschriften.

De voorschriften zoals goedgekeurd voor het B.P.A. 31 bis (K.B. 03.06.66) en het B.P.A. 31 ter (K.B. 29.01.80) werden vervangen door deze voorschriften van het B.P.A. 31 quarto.

Artikel 1 : Zone voor wegenis.

De wegenisontwerpen worden opgesteld volgens de geldende voorschriften van de overheid.

Artikel 2 : Zone voor alleenstaande en gekoppelde bebouwing.

1. Bestemming :

Woningen met bijhorigheden ; instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen. Per woning mogen er twee woongelegenheden voorzien worden. Vrije beroepen, kleinhandel, artisanale en huisactiviteiten kunnen indien kleinschalig een deel van de gelijkvloerse ruimten beslaan, doch waarbij de hoofdactiviteit wonen blijft.

2. Bebouwing :

Alleenstaande en gekoppelde gebouwen.

Gekoppelde hoofd- en bijgebouwen aan de hoofdbouw in aaneengesloten constructie.

Afstand van de gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste perceelgrenzen minimum 5 m.

Afhellende inritten zijn in de voorste of zijdelingse bouwvrije stroken niet toegelaten.

Op de percelen mag één enkele afzonderlijke garage of bergplaats gebouwd worden van maximum 35 m² oppervlakte (te berekenen buitenkant muren). De buitenmuren van deze bergplaats of garage zijn uit te voeren in dezelfde materialen als deze van de buitenmuren van het woonhuis. Deze bergplaats of garage moet vlak afgedekt worden ; ze moet twee (2) open zijgevels hebben en moet ingeplant worden op 2 meter afstand van de zijdelingse open perceelgrens.

De voorgevel moet ingeplant worden op minimum 25 m in achteruitwijking op de voorgevellijn van het woonhuis, of indien de perceeldiepte daartoe onvoldoende is, met de achtergevel op de achterste perceelscheiding of grens van dienstbaarheid van doorgang.

De maximumhoogte tot bovenkant kroonlijst of muurafdek is bepaald op 3 m.

3. **Bouwbreedte :**

Alleenstaande gebouwen : minimum 8,00 m.
Gekoppelde gebouwen : minimum 6,00 m.

4. **Bouwhoogte :**

a. Alleenstaande gebouwen : maximum twee bouwlagen.

b. Gekoppelde gebouwen :

- Hoofdbouw : gemeten van peil voetpad tot onderkant kroonlijst :
max. 6,50 m
min. 5,80 m.

- Bijgebouwen palende aan de hoofdbouw : gemeten van peil voetpad bovenkant kroonlijst boordplank of afdeksteen, maximum 3,5 m.

5. **Bouwdiepte :**

a. Alleenstaande gebouwen : maximum 20 m (bijgebouwen onder dakvorm inbegrepen).

b. Gekoppelde woningen :

- hoofdbouw met verdieping : minimum 10 m
maximum 13 m
bouwdiepte van de hoofdbouw dient afgestemd op aangrenzende gebuurwoning.

- bijgebouwen : maximum 7 m achter de uiterste grens der hoofdgebouwen.

6. **Gevelmaterialen :**

De bepalingen gelden voor al de zichtbaar blijvende buitengevels
(voor-, achter- en open zijgevels van hoofdbouw ; zij- en achtergevels der bijgebouwen.

a. Alleenstaande gebouwen :

Natuursteen, sierbaksteen, baksteen al of niet geschilderd in lichte kleur.

Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

b. Gekoppelde gebouwen :

Natuursteen, sierbaksteen al of niet samen met de gebuurwoning geschilderd in lichte kleur. Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

7. **Dakvorm :**

Alleenstaande woningen : hellende daken met hellingen van 25 tot 50 graden.

Gekoppelde woningen : voor de hoofdbouw hellende daken met hellingen begrepen tussen
35° en 50°
voor de bijgebouwen aan de hoofdbouw plat dak (terrasdak).

Indien er voor de betrokken burenen geen nadeel uit voortvloeiende kunnen andere dakvormen toegelaten worden.

8. Dakbedekking :

- a. Alleenstaande gebouwen : pannen, natuurleien, kunstleien, leipannen, shingles of
gelijkaardige.
- b. Gekoppelde gebouwen : pannen, natuurleien, of donker getinte kunstleien, leipannen.

9. Dakvensters :

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met platte afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van het voorvlak deze vensters, omramingen inbegrepen, mag maximum $1/8^e$ bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin ze gebouwd worden.

De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie.

Het vertikaal voorvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 0,80 m in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel.

De horizontale afstand van dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelscheiding en of tot de bouwlijn van de open zijgevel moet minimum 1 m bedragen.

Konstrukties in metselwerk, als dakvensteromraming, zijn verboden ; alleen hout is toegelaten.

10. Uitsprongen :

Aan de voorgevel in achteruitbouwstrook : maximum 0,50 m.

In de open zijgevels zijn op de verdieping open balkons met een maximum uitsprong van 0,50 m toegelaten.

11. Bouwperceel :

Minimum breedte voor de nieuwe verkavelingen:

- a. Voor alleenstaande gebouwen : 18 m langs gemeentewegen
20 m langs rijkswegen.
- b. Voor gekoppelde gebouwen : 12 m langs gemeentewegen
15 m langs rijkswegen.

12. Voor gekoppelde gebouwen worden bindend gemaakt door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd.

- a. De bouwhoogte (kroonlijst en daknok) ;
- b. De bouwdiepte van hoofdbouw ;
- c. De dakvorm en de dakhelling ;
- d. Het materiaal en de kleur van de dakbedekking ;
- e. De aard en de kleur van de gevelmaterialen ;

f. De afsluitingen aan voortuintjes.

De architectuur van de twee gebouwen moet één esthetisch geheel vormen.

Artikel 3 : Zone voor half-open bebouwing.

1. Bestemming :

Woningen met bijhorigheden, instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen. Per woning mogen er twee woongelegenheden voorzien worden. Vrije beroepen, kleinhandel, artisanale en huisactiviteiten kunnen indien kleinschalig een deel van de gelijkvloerse ruimten beslaan, doch waarbij de hoofdactiviteit wonen blijft.

2. Bebouwing :

- a. Groepen van maximum acht of meer aan elkaar sluitende woningen waarvan de twee hoekwoningen voorzien zijn van open zijgevel.
Afstand van de woninggroepen tot de zijdelingse open perceelgrenzen : minimum 5 meter.
- b. Op de percelen van de hoekwoningen mag één enkele afzonderlijke garage of bergplaats gebouwd worden van maximum 35 m² oppervlakte (te berekenen buitenkant muren). De buitenmuren van deze bergplaats of garage zijn uit te voeren in dezelfde materialen als deze van de buitenmuren van het woonhuis. Deze bergplaats of garage moet vlak afgedekt worden ; ze moet twee (2) open zijgevels hebben en moet ingeplant worden op 2 meter afstand van de zijdelingse open perceelgrens.
De voorgevel moet ingeplant worden op minimum 25 m in achteruitwijking op de voorgevellijn van het woonhuis, of indien de perceeldiepte daartoe onvoldoende is, met de achtergevel op de achterste perceelscheiding of grens van dienstbaarheid van doorgang.
De maximumhoogte tot bovenkant kroonlijst of muurafdek is bepaald op 3 m.
- c. Voor de tussenwoningen met twee blinde zijgevels mag per perceel een afzonderlijke bergplaats (uitgezonderd berging voor auto) gebouwd worden van maximum 25 m² oppervlakte (te berekenen buitenkant muren). De buitenmuren van dit gebouw zijn uit te voeren in dezelfde materialen als de buitenmuren van de woning en het moet vlak afgedekt worden.
Deze bergplaats moet gekoppeld ingeplant worden op minimum 2 m afstand van een der zijdelingse perceelgrenzen en met open zijgevel uitgevoerd worden. Bij onpaar aantal zal voor de middenwoning de inplanting alleenstaand gebeuren op minimum 1 m afstand van de zijdelingse perceelgrenzen en met blinde zijgevels in dezelfde materialen als deze van buitengevels woonhuis.
De voorgevel van dit afzonderlijke bijgebouw moet ingeplant worden op minimum 25 m in achteruitwijking op de voorgevellijn van het woonhuis of indien de perceeldiepte daartoe onvoldoende is, met de achtergevel op de achterste perceelscheiding of grens van dienstbaarheid van doorgang. De minimum hoogte tot bovenkant kroonlijst of muurafdek is bepaald op 3 m.
Voor de hoekpercelen welke grenzen aan twee straten, zullen de afzonderlijke bijgebouwen ingeplant worden met de achtergevel op de perceelscheiding waarop de gemeenschappelijke gevel der woningen is opgericht en met de zijgevel op 2 m

afstand van de achterste perceelscheiding. De voorgevel moet minimum op 6 m in achteruitwijking op de rooilijn van de tegenoverliggende straat ingeplant worden.

3. **Bouwbreedte :**

Minimum 6 m.

4. **Bouwhoogte :**

Gemeten van peil voetpad tot onderkant kroonlijst.

- Hoofdbouw : maximum 6,50 m
 minimum 5,80 m
- Bijgebouwen : maximum 3,50 m.

5. **Bouwdiepte :**

- Hoofdbouw met verdieping : minimum 10 m
 maximum 13 m.
- Bijgebouwen : maximum 5 m achter uiterste grens hoofdgebouwen.

6. **Gevelmaterialen :**

Deze bepalingen gelden voor al de zichtbaar blijvende buitengevels (voor-, achter- en open zijgevels van hoofdbouw ; zij- en achtergevels der bijgebouwen, evenals voor al de buitengevels van de van de woning gescheiden afzonderlijk op te richten garage's en bergplaatsen). Natuursteen, sierbaksteen, baksteen geschilderd in lichte kleur. Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en de omgeving.

7. **Dakvorm :**

Helling van 25 tot 50 graden.

Voor de bijgebouwen en de afzonderlijk van de woning op te richten garage's en bergplaatsen is een plat dak verplichtend.

Indien er voor de betrokken burens geen nadeel uit voortvloeien kunnen andere dakvormen toegestaan worden.

8. **Dakbedekking :**

Pannen, natuurleien of donkergetinte asbestleien.

9. **Dakvensters :**

Idem als 9 van artikel 2.

10. Uitsprongen :

Aan voorgevel in achteruitbouwstrook maximum 0,50 m. In de open zijgevels zijn op de verdieping open balkons met een maximum uitsprong van 0,50 m toegelaten.

11. Bouwperceel :

Minimum breedte voor nieuwe verkavelingen.

Voor de hoekpercelen : 12 m.

Voor de tussenpercelen : 6 m.

12. Worden bindend gemaakt voor de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd en dit voor al de woningen van een groep waarvan deze vergunning is afgeleverd :

- a. de bouwhoogte (kroonlijst en daknok) ;
- b. de bouwdiepte van hoofdbouw ;
- c. de dakvorm en de dakhelling ;
- d. het materiaal en de kleur van de dakbedekking ;
- e. de aard en de kleur van de gevelmaterialen ;
- f. de afsluiting aan voortuintjes.

De architectuur van een groep woningen moet één esthetisch geheel vormen.

Artikel 4 : Zone voor gesloten bebouwing.

Voor de zone voor gesloten bebouwing noordkant Genkersteenweg is een hoogte van drie (3) woonlagen bepaald. Hoogte tussen peil gaanpad en kroonlijst : minimum : 8,50 m ; maximum : 9,50 m.

Aan de voorgevels op de rooilijn zijn geen uitsprongen welke de 0,10 m overtreffen toegelaten.

Verder zijn voor deze zone al de voorschriften van de zone voor half-open bebouwing van toepassing (Art. 3).

Artikel 5 : Zone voor hoogbouw.

1. Bestemming :

Woonhuizen, meergezinswoningen, handelsinrichtingen, instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen.

2.

De afmetingen, aantal woonlagen, inplanting, zoals op het bestemmingsplan is aangegeven. Vorm- en kleurgeving, de in deze zone op te richten gebouwen, zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke studie en zullen vastgelegd worden in gemeen overleg tussen het Schepencollege en het Bestuur van de Stedebouw.

3.

Op het technisch verdiep mogen pergola's – veranda's in glas of gelijkaardig materiaal opgericht worden mits 1,00 m van de gevelrand vrij te laten en de constructie binnen de verbindingslijn (gevelrand-nok) techn. bouwlaag blijft.

Artikel 6 : Zone voor bijgebouwen.

Aan de hoofdbouw mag er een bijgebouw opgericht worden overeenkomstig de beschrijvingen van de desbetreffende artikels 2, 3 en 4.

Artikel 7 : Zone voor garage's.

In de zone zijn enkel toegelaten de gebouwen welke als bestemming hebben het bergen van autovoertuigen. Deze gebouwen zullen per aaneensluitende groep in éénzelfde bouwtrant opgetrokken en vlak afgedekt worden. De hoogte van peil aslijn weg tot onderkant kroonlijst of daksteen mag 3 m niet overschrijden.

De breedte der bergplaats binnenkant muren mag schommelen tussen 2,50 m en 3,50 m. De buitengevels moeten uitgevoerd worden in natuursteen of sierbaksteen.

Artikel 8 : Zone voor commerciële bestemming.

1. Bestemming :

Toonzalen, winkels, onderhoudsplaatsen, dienstenverlenende bedrijven, artisanale niet-hinderende instellingen en/of gelijkaardige voor de omgeving niet-storende vestigingen. Een bijhorende woning per bedrijf bij- of ingebouwd worden.

2. Bebouwing :

Alleenstaande gebouwen in open bebouwing. Minimum afstand tot de open perceelgrens 5,00 m (zijgevels en achtergevel).

Minimum perceelbreedte bij nieuwe verkavelingen 25 m.

De bouwhoogte is beperkt tot twee bouwlagen.

De hoofdbouw en bijgebouwen vormen één geheel en de bouwdiepte is in zoverre de perceeldiepte het toelaat bepaald op maximum 30 m.

Buiten deze bebouwingszone mogen geen opslagplaatsen van materiaal of afvalstoffen opgeslagen worden.

Teneinde een zekere welstand van de gebouwen te bekomen zullen alle zichtbaarblijvende gevels in gevelmaterialen zoals veldovensteen, klinkaert, enz. gladde- of witgewassen beton of in prefab-materialen uitgevoerd worden.

3. Dakvorm :

Horizontaal terrasdak voor hoofd- en bijgebouwen.

4. Uitsprongen en inritten :

Open uitbouw van max. 0,50 m is op de verdieping toegestaan.

In de bouwvrije stroken van 5,00 m zijn geen afhellende inritten of uitgravingen in verband met ondergrondse garages of werkplaatsen toegestaan.

De architectuur der gebouwen dient in harmonie te zijn met de omgevende bebouwing en met zijn omgeving.

Artikel 9 : Zone voor achteruitbouw.

1. Bebouwing :

Behoudens de toegelaten uitsprongen uit de voorgevelvlakken van de hoofdbouw zijn alle konstrukties verboden, op- en afritten inbegrepen.

2. Afsluitingen :

Aan de openbare weg en tussen rooilijn en bouwlijn zijn toegelaten, ofwel :

- a. Muurtje in dezelfde materialen als deze van de hoofdbouw, hoogte maximum 0,50 m.
De posten naast de ingang mogen worden opgetrokken tot een hoogte van 1 m, teneinde het aanbrengen of inbouwen van een brievenbus mogelijk te maken ;
- b. Palen, hoogte 0,60 m op onderlinge afstand van 2 m waartussen een haagbeplanting van dezelfde hoogte als de palen.

Artikel 10 : Zone voor koeren en hovingen.

Op de gemeenschappelijke perceelgrens tussen twee (2) gebouwen (perceelgrens waarop de blinde gevel is opgericht) is het toegelaten een muur in baksteen op te richten met een maximum hoogte van 2,50 m tot een maximum diepte van 3 m achter de achtergevel der hoofdgebouwen. Deze muren moeten opgericht worden in dezelfde materialen als deze verwerkt aan de buitengevels van de woning. Verder zijn al de perceelafsluitingen uit te voeren in palen maximum hoogte 1,20 m op onderlinge afstand van 2 m waartussen een haagbeplanting van dezelfde hoogte als de palen.

In die zones voor koeren en hovingen waar gebouwen mogen opgericht worden, moet dit gebeuren zoals beschreven in desbetreffende artikels (voorschriften).

Artikel 11 : Zone voor openbaar nut.

Voor het oprichten van openbare gebouwen zal het Schepencollege de inplanting, het aantal verdiepingen, vorm- en kleurgeving bepalen, na voorlegging van een voorontwerp en in verstandhouding met het Bestuur van de Stedebouw.

Artikel 12 : Zone voor openbaar groen.

De inrichting van deze groeneenheden wordt afgestemd op de aanleg en beplanting in de omgeving der aangrenzende wegenis.

Artikel 13 : Zone voor sportinrichtingen.

Deze zone is uitsluitend voorbehouden voor sportinrichtingen met bijhorende gebouwen en beplanting. Voor de gebouwen zal het Schepencollege de inplanting, het aantal verdiepingen, vorm- en kleurgeving bepalen, na voorlegging van een voorontwerp en in verstandhouding met het Bestuur van de Stedebouw.

Artikel 14 : Zone voor openbare groenparken.

Deze zone is voorbehouden voor de aanleg van openbare parken. Bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen kunnen ook worden toegestaan. Aan de bestaande gebouwen mogen verbouwingswerken voor openbaar nut worden uitgevoerd voor zover het bestaande bouwvolume daardoor met niet meer dan 20 % wordt vergroot. Het aanleggen van voet- en fietspaden is eveneens toegelaten.

Artikel 15 : Algemene bepalingen.

Verplichte voorbouwlijn voor hoofdgebouwen.

- a. Voor de Rijkswegen : op de lijn bepaald door het Bestuur van Bruggen & Wegen.
- b. Voor de overige wegen : op een lijn welke gelegen is op minimum 5 m en maximum 8 m in achteruitwijking op de rooilijn der wegen.
De te volgen bouwlijn zal voor ieder bouwwerk afzonderlijk bepaald worden door het College van Burgemeester en Schepenen.

Groen.

De bestaande beplanting (bomen, hagen, struiken) dienen behouden en gerespekteerd te worden.

De maatregelen die getroffen zijn door de gemeenteraad in openbare vergadering van 21 april 1980 zijn van toepassing.

Publiciteit.

Reklame en uithangborden zijn enkel toegelaten als kennisgeving van de daar gevestigde kleinhandel artisanale en huisactiviteiten en of vrije beroepen bescheiden en discreet in al zijn aspecten.

De publiciteit mag niet storend werken op de architectuur en/op de omgeving.

Losstaande constructies of panelen zijn niet toegelaten.

Publiciteit kan enkel worden toegelaten op het gelijkvloers van het gebouw.

De reglementering inzake het aanplakken van reclame maken volgens de voorschriften van de A.R.O.L. en de laatste vigerende onderrichtingen terzake gelden.



Uitgesloten tekst.

BPA BANNEUXWIJK NR. 31 QUARTO (M.B. 22.06.94).	1
<u>Stedebouwkundige voorschriften.</u>	1
<u>Begrenzing van het B.P.A.</u>	1
<u>Artikel 1 : Zone voor wegenis.</u>	1
<u>Artikel 2 : Zone voor alleenstaande en gekoppelde bebouwing.</u>	1
1. Bestemming :	1
2. Bebouwing :	1
3. Bouwbreedte :	2
4. Bouwhoogte :	2
5. Bouwdiepte :	2
6. Gevelmaterialen :	2
7. Dakvorm :	2
8. Dakbedekking :	3
9. Dakvensters :	3
10. Uitsprongen :	3
11. Bouwperceel :	3
12. Voor gekoppelde gebouwen worden bindend gemaakt door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd.	3
<u>Artikel 3 : Zone voor half-open bebouwing.</u>	4
1. Bestemming :	4
2. Bebouwing :	4
3. Bouwbreedte :	5
4. Bouwhoogte :	5
5. Bouwdiepte :	5
6. Gevelmaterialen :	5
7. Dakvorm :	5
8. Dakbedekking :	5
9. Dakvensters :	5
10. Uitsprongen :	6
11. Bouwperceel :	6
12. Worden bindend gemaakt voor de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd en dit voor al de woningen van een groep waarvan deze vergunning is af-geleverd :	6
<u>Artikel 4 : Zone voor gesloten bebouwing.</u>	6
<u>Artikel 5 : Zone voor hoogbouw.</u>	6
1. Bestemming :	6
2.	6
3.	7
<u>Artikel 6 : Zone voor bijgebouwen.</u>	7
<u>Artikel 7 : Zone voor garage's.</u>	7
<u>Artikel 8 : Zone voor commerciële bestemming.</u>	7
1. Bestemming :	7
2. Bebouwing :	7
3. Dakvorm :	7
4. Uitsprongen en inritten :	8
<u>Artikel 9 : Zone voor achteruitbouw.</u>	8
1. Bebouwing :	8

2. Afsluitingen :	8
<u>Artikel 10 : Zone voor koeren en hovingen.</u>	8
<u>Artikel 11 : Zone voor openbaar nut.</u>	8
<u>Artikel 12 : Zone voor openbaar groen.</u>	8
<u>Artikel 13 : Zone voor sportinrichtingen.</u>	9
<u>Artikel 14 : Zone voor openbare groenparken.</u>	9
<u>Artikel 15 : Algemene bepalingen.</u>	9
Groen.	9
Publiciteit.	10