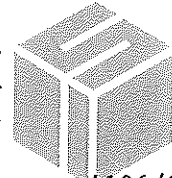


GROEP SWARTENBROEKX NV



PROVINCIE LIMBURG

STUDIEBUREAU

ARRONDISSEMENT HASSELT

4106/019

GEMEENTE LUMMEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "CENTRUM MELDERT" WIJZIGINGSPLAN

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN LEEFMILIEU

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Nr. **D7106/134**

Brussel, **22 januari 1990**

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke
Ordening en Huisvesting

STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

Opgesteld door GROEP SWARTENBROEKX N.V.
Rodenbachstraat 18 - 3500 HASSELT
Hasselt, de 10.06.1988
02.08.1988

De Stedebouwkundige,

De Directeur,

(get./L. WALTVEL

Voor eerststudeend afschr.
De Bestuurder,

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
vergadering van **08 SEP. 1988**

De Sekretaris,

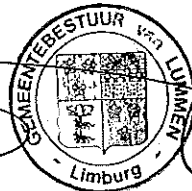


De Burgemeester,

W. WITTOCK

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeente-
huis werd neergelegd van **14 NOV. 1988** tot **14 DEC. 1988**

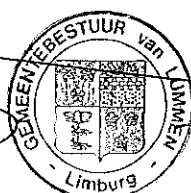
De Sekretaris,



De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
vergadering van **16 JUNI 1989**

De Sekretaris,



De Burgemeester,

TITEL I. ALGEMEENHEDEN

Artikel 1. Grens van het bijzonder plan - wijzigingsplan

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van 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 of wanneer de aanbesteding is gebeurd en de nodige financiële borgen zijn gegeven.

Artikel 3. Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4. Parkeerplaatsen

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

Artikel 5. Bestaande verkavelingen

De bouwvoorschriften op loten binnen toegekende verkavelingen dienen te voldoen aan de voorschriften bij het bijzonder plan.

Artikel 6.

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitskabinen, 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 7. 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 het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgevelbekroning (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

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 verdiepingen.

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 door de mens gemaakt toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

18. Gesloten bebouwing

De bebouwingwijze 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 deel van een gevel met zodanige afmetingen dat ze zich niet uitstrekken over de ganse breedte en/of de ganse hoogte van het gebouw zoals venster, deur, garagepoort, balkon, erker, luifel, enz.).

22. Half-open bebouwing

Bebouwingwijze 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.

31. Plat dak

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10 %, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

32. Rooilijn

Grenslijn van het openbaar weg domein.

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 hoger 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 gevelement (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. Voorgevels

Gevels die aan een straatzijde grenzen.

41.1. 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 rooilijn.

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.

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.

48. Zijtuin

Strook gelegen tussen de zijgevellijn en de laterale perceelsgrens.

TITEL II. ZONE VOOR HALF-OPEN BEBOUWING

Artikel 8. Zone voor half-open bebouwing

a. Bestemming

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

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 enkel groepen tot maximum 8 woningen 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. Bestaande met een kleinere perceelsbreedte mogen als uitzondering volledig dichtgebouwd worden.

c. Hoogte en diepte

Zone 2^z : twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht.

Hoogte tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

De maximum bouwdiepte op de verdieping is 12.00 m.

Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten. Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het B.P.A.

d. Daken

Zone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel. De helling kan variëren tussen min. 30° en max. 60°. Met een maximale nokhoogte van 7 m boven de kroonlijst. 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 1.50 m hoogte en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of zijgevel. Zij mogen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien.
- 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, met een maximum hoogte van 50 cm boven de nok.

e. Uitsprongen

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

- 1) de kroonlijst tot maximum 50 cm ;
- 2) in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een uitsprong van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens ;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping een uitsprong van maximum 0.60 m diep op minimum 0.95 m van het rijvak of parkeerstrook. De totale breedte bedraagt max. $\frac{2}{3}$ van de voorgevel en op min. 1 m van de scheidingsmuur.
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een uitsprong van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte.

f. 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.

g. Materialen

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften :
 - in een welgevormde gevelsteen of natuursteen ;
 - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving ;
 - in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok.
- 2) De daken zullen worden afgedekt met pannen of natuurleien of kunstleien in antraciet kleur en in horizontaal verband. De keuze van het dakmateriaal zal harmonieren voor éénzelfde bouwblok.

h. Overgangsbebouwing

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

TITEL III. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

Artikel 9. Zone voor open bebouwing

a. Bestemming

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

b. Alleen vrijstaande woningen en tweewoonsten mogen worden opgericht.

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 zijdelingse 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. Behouden van bestaande percelen. Voor een tweewoonst is de minimum perceelsbreedte per perceel 12 m en voor alleenstaande bebouwing is de minimum perceelsbreedte 18 m.

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 40 cm hoger of lager 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.

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. Per nieuw lot is slechts een woongeleghheid toegelaten.

d. Hoogte en diepte

Deze is aangegeven op het plan.

Zone 1z - Tussen 3,00 en 4,50 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

Zone 2z - Tussen 4,50 en 6,00 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

De maximum diepte der gebouwen is aangegeven op het plan en in alle geval beperkt tot 17 m. De maximum diepte van de hoofdgebouwen op de verdieping is 12.00 m.

De meerdiepte van het gelijkvloers mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel verkregen wordt.

Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.

Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het B.P.A.

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. 30° en max. 60° met een nokhoogte van maximum 7 m boven de kroonlijst. 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 1.50 m hoogte 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.
- 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, met een maximumhoogte van 50 cm boven de nok.

f. Uitsprongen

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

- 1) de kroonlijst tot maximum 50 cm ;
- 2) in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een uitsprong van maximum 0.90 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens ;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping een uitsprong van maximum 0.90 m diep op minimum 0.95 m van het rijvak of parkeerstrook. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel en op min. 1 m van de scheidingsmuur.
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een uitsprong van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 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 of natuursteen ;
 - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving ;
 - in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok.
- 2) De hellende daken zullen worden afgedekt met pannen niet natuurleien of antracietkleurige kunstleien in horizontaal verband, of in esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen. In geval van een tweewoonst is éénzelfde dakbedekking verplicht. Aanhorigheden onder 1 dakkap.

i. Overgangsbebouwing

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

TITEL IV. ZONE BEHOREND BIJ HET SOCIAAL LEVENArtikel 10. Zone behorend bij het sociaal levena. Bestemming

Zone voorbehouden voor handel, huisnijverheden en bergplaatsen die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaden.

Woonvertrekken zijn niet toegelaten.

De uitgeoefende functies staan in relatie met de voorliggende bouwzone. Deze strook mag maar bebouwd worden voor zover de voorliggende strook gerealiseerd is teneinde geen openingen in de straatwand te krijgen.

b. Inplanting en afmetingen

Hoogte : gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag, met een maximum van 4.50 m.

In functie van specifieke bestemmingen kunnen grotere bouwhoogten in functie van die bestemming worden toegestaan.

Zijgevels : ofwel op de perceelsscheidingen ofwel op minstens 3 m hiervan.

Achtergevels : ofwel op de achterste perceelsscheiding of op 3 m hiervan.

Vorgevel : aansluitend met de achterste grens voor hoofd- en bijgebouwen of op minstens 10 m achter deze grens, wanneer op het gelijkvloers van het hoofdgebouw woonvertrekken zijn ingericht.

De bebouwing dient te komen binnen de op het plan aangegeven grenzen.

De dakhelling is vrij, de nokhoogte bedraagt maximum 6.50 m.

c. Materialen

Deze dienen aangepast aan de aard van het voorliggend gebouw. Ingeval het gebouw zichtbaar is van op de openbare weg, of van op een voetpad, dient hetzelfde materiaal gebruikt als de vorgevel.

TITEL V. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGENArtikel 11. Zone voor koeren en hovingen

Deze zone is uitsluitend bestemd voor privaat koeren en hovingen. In deze zone mogen bijgebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden :

1. Inplanting

Ze mogen nergens op minder dan 6.00 m achter de achtergevellijn van de gebouwen worden opgericht, tenzij de perceelsdiepte dit niet toelaat. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen ofwel gekoppeld tegen een bestaande blinde gevel.

2. De globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt een maximum van 40 m².
3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbekroning. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden. Voor duiventillen kunnen hoogte afwijkingen worden toegestaan.
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes mogen ook in hout opgericht worden.

TITEL VI. VOORTUINSTROOK EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSCHIEDINGENArtikel 12. Voortuinstrooka. Bestemming

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

- b. Afritten naar garages onder het peil van de weg zijn in deze zone niet toegelaten.

c. Afsluitingen

- 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.
- 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, o.a. hout, is eveneens toegelaten.
- Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen gaande van de voorgevellijn tot de achtergevellijn in geval van gekoppelde of 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 VII. ZONE VOOR OPENBAAR NUTArtikel 13. Zone voor openbaar nuta. Bestemming

Gemeenschapsinstellingen.

01 - Basisschool

02 - Kapel

b. Inplanting volume

01 - Uitbreiding maximum 20 % van het huidig volume is toegelaten met een gabariet hamonierend met het bestaande.

02 - Alleen onderhouds- en instandhoudingswerken zijn toegelaten.

c. Materialen

De kleuren van de materialen van gevels en daken zullen aangepast worden aan bestaande gebouwen.

d. Inplanting

De afstand tot een zijdelingse grens zal minstens 5.00 m bedragen.

TITEL VIII. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEINArtikel 14. Openbare wegenis - voetpaden

De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbaar domein behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

Artikel 15. Zone voor parkeerplaats

Stroken voorbehouden om ingericht te worden als parkeerplaats.
Per 100 m² zal 1 inlandse hoogstammige boom worden ingeplant.

TITEL IX. SPORTZONEArtikel 16. Sportzone

- Stroken voorbehouden voor de aanleg van openlucht sportvelden. Deze dienen te voldoen aan de normen opgelegd door de betrokken sportfederatie.
- De gebouwen nodig voor de normale uitrusting zijn toegelaten. Deze dienen gelijkvloers uitgewerkt te worden. Hun oppervlakte is beperkt tot 300 m².
De kleuren van de materialen en de bouwstijl zullen aangepast zijn aan de omgeving.
De hoogte van de kroonlijst bedraagt max. 3.00 m.
De afstand tot de perceelgrens is minstens 5.00 m.
- Alvorens tot inrichting en aanleg over te gaan zal een volumestudie over de totaliteit worden voorgelegd voor goedkeuring aan de betrokken overheid.

TITEL X. BUFFERZONEArtikel 17. Bufferzone

Stroken voorbehouden als buffer. Een afschermdende beplanting is verplicht. Deze zal aangelegd worden met streekeigen groen.