

PROVINCIE LIMBURG

ARRONDISSEMENT HASSELT

4058/C07

STAD HASSELT

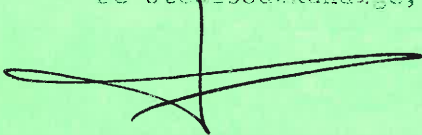
EIJZONDER PLAN VAN AANLEG " HET DORF - STEVOORT "

STEBEZOUWKUNDIGE EREDIENSTBAARHEDEN

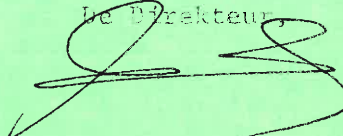
Opgesteld door de GROEP SWARTENBROEKX N.V.
Rodenbachstraat 13 - 3500 HASSELT

Hasselt, de 26.02.1986
01.09.1986
13.04.1987

De Stedebouwkundige,

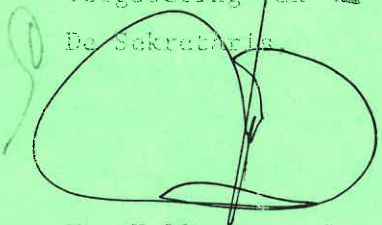


De D'irakteur,

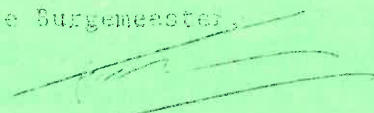


Gezist en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 12 mei 1987

De Sekretaris,

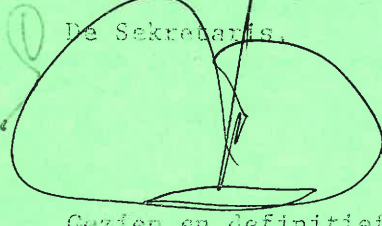


De Burgemeester,

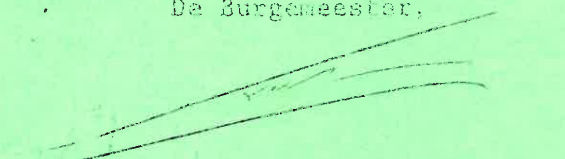


Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 01 juni 1987 tot en met 2 juli 1987

De Sekretaris,

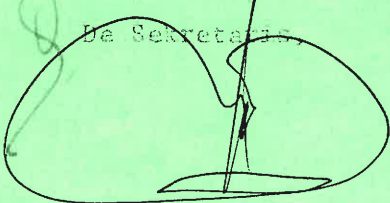


De Burgemeester,



Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 14 november 1987

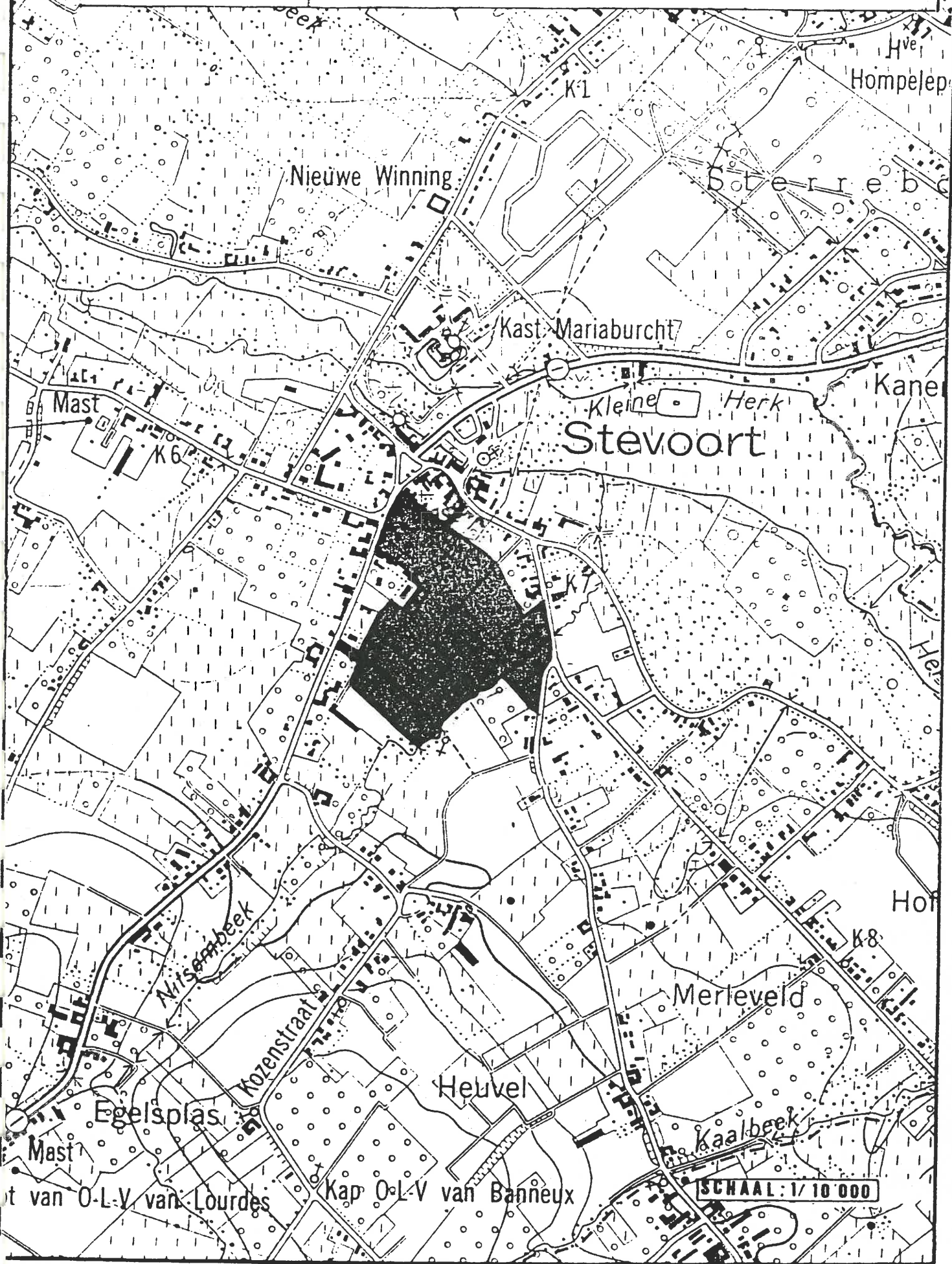
De Sekretaris,



De Burgemeester,



STAD HASSELT SITUATIEPLAN B.P.A. "HET DORP" STEVOORT



SCHAAL: 1/10'000

PROVINCIE LIMBURG

ARRONDISSEMENT HASSELT

4058/007

STAD HASSELT

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG " HET DORP - STEVOORT "

STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

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

Hasselt, de 26.02.1986
01.09.1986
13.04.1987

De Stedebouwkundige,

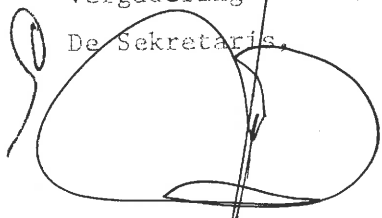


De Directeur,

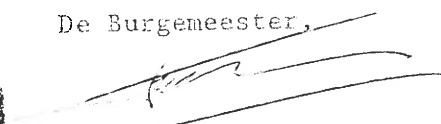


Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
vergadering van *19 mei 1987*

De Sekretaris,

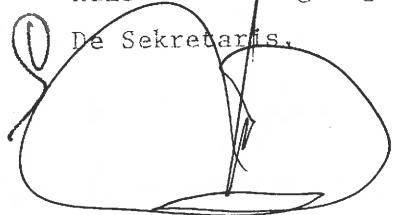


De Burgemeester,

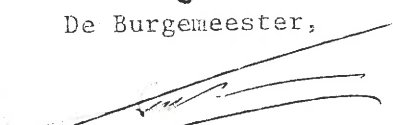


Het Kollege van Burgemeester en ~~W~~ leden bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeente-
huis werd neergelegd van *01 juni 1987* tot e.m. *1 juli 1987*

De Sekretaris,

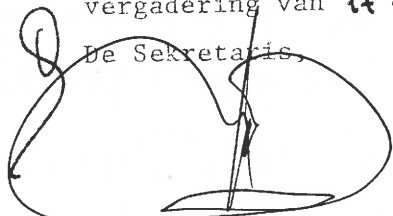


De Burgemeester,



Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
vergadering van *17 november 1987*

De Sekretaris,



De Burgemeester,



TITEL I. ALGEMEENHEDEN

Artikel 1. Grens van het bijzonder plan

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 werden 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 laatste van kracht zijnde voorschriften zijn van toepassing.

Artikel 4. Parkeerplaatsen

De vigerende omzendbrief en/of gemeentelijke reglementen aangaande de voorziening van parkeerplaatsen bij gebouwen (woon-, winkel-, bureelgebouwen, e.a.) zijn van toepassing.

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 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 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 - kroonlijst

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

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.

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 wegdomain.

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 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. 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 GESLOTEN BEBOUWING

Artikel 6. Zone voor gesloten 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

1. 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).
2. De kopgevel en achtergevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg als de voorgevel worden afgewerkt.
3. Er mag alleen gebouwd worden in gesloten orde (gemeenschappelijke zijgevels) en met een minimum breedte van 6.00 m.

c. Hoogte en diepte

Zone 2^z : twee volwaardige bouwlagen zijn verplicht.

De hoogte zal variëren tussen 5.20 m en 6.00 m vanaf het peil aanpalend voetpad (of bij gebrek aan voetpad het bestaande maaiveld) tot bovenkant kroonlijst.

De maximum bouwdiepte is 17 m op het gelijkvloers en 13 m op de verdieping.

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 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.
- 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 0.75 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.

f. Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Iedere konstruktie of bouwblok 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, volume en inplanting.

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 dat ze esthetisch verantwoord zijn en aangepast in het kader van het gebouw en van de omgeving.
- 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

Algemeen zal voor de gebouwen die overgang vormen tussen 2 verschillende bouwhoogten of dakvormen volgende principes worden toegepast, in afwijking van de voorziene voorschriften : vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen in harmonie met de omgeving 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. Een handel- en dienstenfunctie is alleen toegelaten langs de Oppenstraat en de Alkenstraat.

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 laterale grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 7 m en maximum 2/3 van de kavelbreedte voor percelen tot 30 m. Voor grotere percelen blijft de voorgevel beperkt tot 20 m. 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 45 cm hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de konstruktie, qua hoogtelegging, 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. Per nieuw lot is slechts een woongelegenhaid toegelaten.

d. Hoogte en diepte

Deze is aangegeven op het plan.

Zone 1^z : minimum 1 en maximum 2 bouwlagen, kroonlijst variërend tussen 2,80 m en 4,50 m vanaf het bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

Zone 2^z : 2 bouwlagen verplicht met een kroonlijst variërend tussen 4,50 m en 6,00 m vanaf het bestaand maaiveld tot bovenkant gevelbekroning.

De maximum diepte der gebouwen is aangegeven op het plan. Indien een volwaardige dakverdieping wordt gerealiseerd is de diepte beperkt tot 13 m.

e. Daken

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 en 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 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 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 0.90 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 rijvlak of parkeerstrook. De totale breedte bedraagt maximum 2/3 van de voorgevel en op minimum 1 m van de scheidingsmuur.
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren, 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 groepskonstrukties 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 en kaderend in het straatbeeld.

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 ;
 - 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 van het op te richten gebouw een harmonisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

TITEL VI. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGENArtikel 8. Zone voor koeren en hovingen

In deze zone mogen bijgebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden :

1. Inplanting

- a) Ze mogen nergens op minder dan 6.00 m achter de achtergevellijn van de gebouwen worden opgericht. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen.
- b) Een bijgebouw mag in de zijtuinen worden opgericht onder volgende voorwaarden :
 - ofwel op minstens 2 m van de zijdelingse perceelscheiding ;
 - ofwel op de laterale perceelsgrens mits akkoord van de aangrenzende eigenaar.De zichtbare muren worden afgewerkt met dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw.

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

TITEL V. VOORTUINSTROOK EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSCHEIDINGENArtikel 9. Voortuinstrooka. Bestemming

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

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

b. Afsluitingen

- Deze mogen op de rooilijn 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 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 VI. OPENBARE GROENZONEArtikel 10. Zone voor openbaar groen

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbaar groen. De aanleg zal zodanig geschieden dat het een sierfunctie of afschermende functie heeft. De aanleg van voetpaden is toegelaten. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van inheemse soorten zowel voor de hoogstammigen als voor de ondergroei.

TITEL VII. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN

Artikel 11. 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.

Bepanting, voetpaden en dergelijke zijn aangegeven ten titel van inlichting.

Artikel 12. Wegenis

Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen. De normale wegwijze is hier van toepassing. De overgangen naar andere soorten wegenis moeten duidelijk gemerkt worden.

Artikel 13. Wegenis gelijkberechtigtd verkeer

Deze wegen dienen om het plaatselijk verkeer op te vangen. Hier hebben de fietsers en voetgangers (zacht verkeer) dezelfde rechten als het gemotoriseerd verkeer die het zacht verkeer niet mogen verdringen. Erfparking is toegelaten op de daarvoor voorziene plaatsen. De aanleg zal zodanig geschieden dat deze functies kunnen vervuld worden, door het inkleden met aangepaste materialen en bepanting.

Artikel 14. Voetpaden

Deze stroken worden voorbehouden voor fietsers en voetgangers. Ander verkeer is enkel in uitzonderlijke omstandigheden toegelaten (voor onderhoud, weg van en naar het veld, enz.).

Artikel 15. Zone voor openbare pleinfuncties

Zone voorbehouden voor de aanleg van een openbaar plein met een polyfunktionele bestemming, zoals manifestatieplein, ontmoetingsplaats, parking, speelruimte, groenbepanting, enz..

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

Artikel 16. Zone voor waterlopen

De bestaande reglementering aangaande onbevaarbare waterlopen is van kracht.

Artikel 17. Zone voor toegangsweg

Stroken voorbehouden voor beperkt autoverkeer als toegangsweg naar een garage of achtergelegen, voor agrarische doeleinden gebruikte, gronden. Alle ander gemotoriseerd verkeer is verboden.

TITEL VIII. ZONE MET NABESTEMMINGArtikel 18. Zone met nabestemming1. Bepaling

Heeft betrekking op percelen waarop nu gebouwen met bestemming woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen opgetrokken zijn in een zone waar normalerwijze geen woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen zijn toegelaten.

2. Bestemming

Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen worden gebruikt voor hun huidige bestemming. Aan deze gebouwen zijn geen grondige verbouwingswerken toegelaten.

Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag dat gedeelte van het gebouw binnen deze zone niet worden verbouwd. Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone krijgt dan bestemming van de naastliggende zone. Deze bestemming wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering.