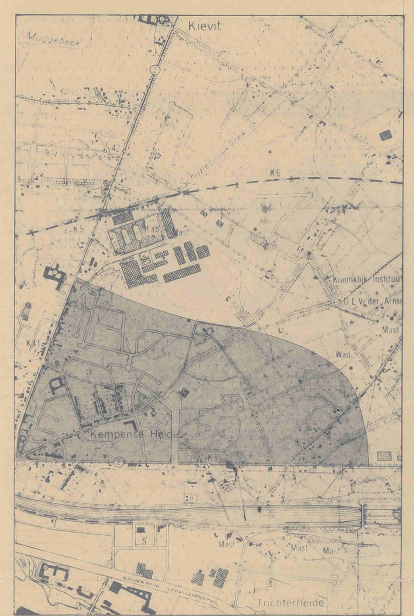
10.		Zone voor koeren en hovingen / onbebouwd
11.		Zone voor openbaar nut
12.		Zone voor openbaar groen
13.		Zone voor sportinrichtingen
14.		Zone voor openbare groenparken
15. Algem. bep.		Verplichte bouwlijn
		Uiterste grens der hoofdgebouwen
		Uiterste grens der bijgebouwen
		Verkavelingsvergunning



Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 SEPT. 1991
Voor de Raad
De Gemeentesecretaris, De Burgemeester-Voorzitter,

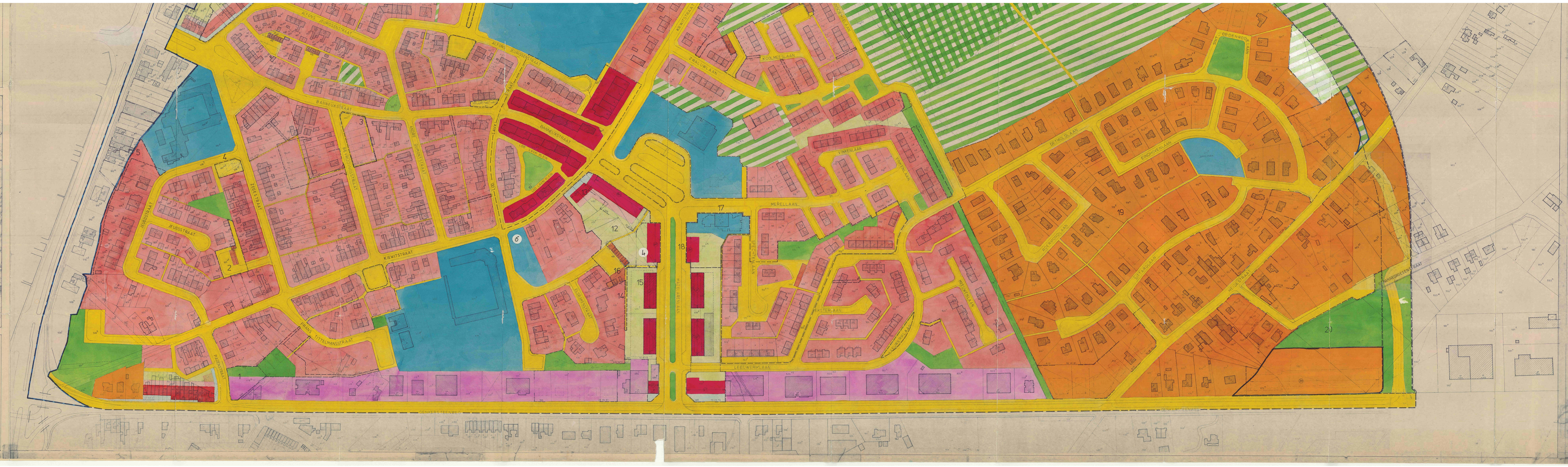
J.P. Houben L. Roppe

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd neergelegd op het gemeentehuis van 28.10.91 tot en met 28.11.91
In Opdracht
De Gemeentesecretaris, De Burgemeester en Schepenen,

J.P. Houben

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van
Voor de Raad
De Gemeentesecretaris, De Burgemeester-Voorzitter,

J.P. Houben L. Roppe



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 vóórvlak dezer vensters, omramingen inbegrepen, mag maximum 1/8e 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 vóórvlak van de dakvensters moet geplaatst worden op minimum 0,80 m in achter-uitwijking op de bouwlijn van de voorgevel.

De horizontale afstand van dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse perceelsscheiding 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 huisaktiviteiten kunnen indien kleinschalig een deel van de gelijkvloerse ruimten beslaan, doch waarbij de hoofdaktiviteit 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 zijdelings 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 maximum 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 (vóór-, 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.

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, ovwel :
a) Muurtje in dezelfde materialen als deze van de hoofdbouw, hoogte maximum 0,50 m;
De posten naast de ingangen 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 hoofdbouwen.
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 de sbetreffende artikels.

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 beplanging. 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 handel, huisnijverheid en/of vrij beroep, bescheiden en diskreet in al zijn aspekten.
De publiciteit mag niet storend werken op de architektuur 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 reklame maken volgens de voorschriften van de A.R.O.L. en de laatste vigerende onderrichtingen terzake gelden.

uitgesloten tekst.