

COPY

Provincie ANTWERPEN

Gemeente HERENTALS

MB 4/4/1995

BLIZONDER PLAN VAN AANLEG

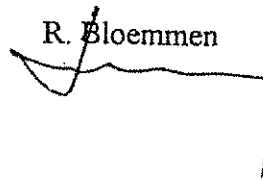
WIJNGAARD

opgemaakt overeenkomstig ARTIKEL 16 van de wet van Stedebouw

Stedebouwkundige voorschriften
gevoegd bij plan dd. 8 juni 1994

Opgemaakt door de IOK
De gemandateerde urbanist

R. Bloemmen



VOORAFGAAND ARTIKEL : ALGEMENE BEPALINGEN

0.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) Aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
- 2) Achtergevelbouwlijn : grens tussen de bouwstrook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) Bouwvrije voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 4) Bouwvrije zijtuinstrook : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
- 5) Dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
- 6) Dakvenster : uit het dakvlak vooruitspringend venster.
- 7) Gegroepeerde bebouwing : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;
- 8) Gekoppelde bebouwing : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 9) Huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 10) Kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 11) Uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 12) Voorgevelbouwlijn : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel;
- 13) Vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd;
- 14) Vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst;
- 15) Zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

0.02 INTERPRETATIE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aan-gewende materialen, voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok, waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

0.03 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning, afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

0.04 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :
 - op het achterste dakvlak steeds toegelaten;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden;
 - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting :
 - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en de vrijstaande zijgevel.
 - 3) Afmetingen :
 - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en de onderlinge afstand van ten minste 2 m;
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande gebouwen : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen : behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- A. Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing :
 - 1) uit de voorgevel
onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
 - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur;
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau
 - 2) uit de vrijstaande zijgevel :
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwrijze zijtuinstrook bevinden;
 - 3) uit de achtergevel
 - a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens;
 - b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- B. Bij vrijstaande bebouwing :
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwrijze strook bevinden.

4° Efscheidingen

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Fakultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :
 - 1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt.

- 2) in de zijtuinstrook :
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met maximumhoogte van 0,40 m;
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouw-
blok : muur in baksteen met een maximumhoogte van 2 m;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing : verboden
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m.
 - bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen.
- c) Erfscheidingen in hagen en in paal en draadwerk zijn eveneens toegelaten volgens de plaatselijke verordeningen.

5. Hellende op- en afritten

In de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden.

6. Wijziging van het bodemreliëf

In de bouwrijke voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7. Vellen van bomen

De ontbossing en het vellen van bomen kan worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

8. Autogarages in bouwrijke stroken

Behoudens de andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwrijke zijtuinstrook of binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden :

a) Plaatsing

1) in de zijtuinstroken

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevel-bouwlijn; de achtergevel maximaal op de achter-gevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

- 2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen
 - Voorgevel binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
 - Maximumbreedte 3 m, maximumdiepte 6 m.
 - Een zijgevel op de perceelsgrens.
- b) Bouwhoogte
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m
- c) Gevelmaterialen
 - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen
 - Overige gevels : baksteen
- d) Dakvorm
Plat dak

Noot

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

1. de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bij-gebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen;
2. door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
 - dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal .

9. Parkeerruimte

- a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit.
Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien volgens een minimale stallingscapaciteit, zoals deze is voorgeschreven in de geldende richtlijnen :
 - 1) één personenwagen per in het op te richten gebouw voorziene woning;
 - 2) één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloer-oppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie of administratie.
 - 3) één personenwagen per 100 m² of een fractie van 100 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor nijverheid of opslagplaats.

Opmerkingen

1. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
2. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien, kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het college van burgemeester en schepenen

vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.

3. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte zodra die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen :

1) Minimale afmetingen per wagen :

- a) voor boxengarages : 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte;
- b) voor afgesloten ruimten : 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte;
- c) in open lucht : 5,50 m x 2,50 m

2) Inrichting :

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen.

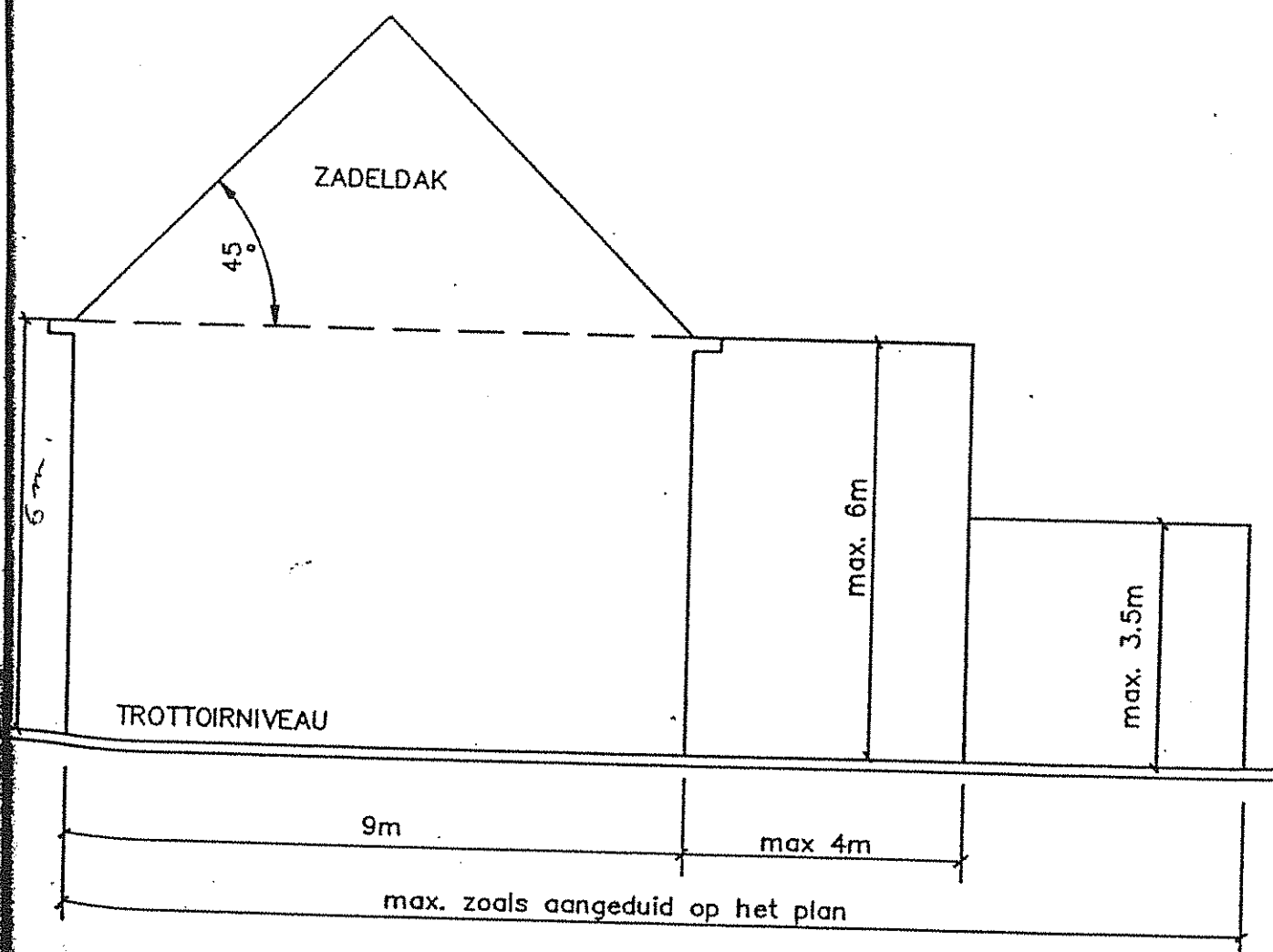
Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

Artikel 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE
BEBOUWING

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° Profiel voor gekoppelde bebouwing



ARTIKEL 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN (gemerkt C)

2. BESTEMMING Eengezinshuizen

3. BEBOUWINGSWIJZE

Gekoppeld of vrijstaand overeenkomstig de aanduidingen op het plan en bij ontstentenis van die aanduidingen hetzij overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling, hetzij volgens de bestaande percelenindeling, met dien verstande dat in elk geval de bebouwing volgens de onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen die niet in het gedrang mag worden gebracht.

4. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel, naar de straat gerichte gevel van een hoekgebouw

1) bij gekoppelde bebouwing :

op de voorgevelbouwlijn getekend op het plan

2) bij vrijstaande bebouwing :

een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn getekend op het plan, ofwel zich bevinden in een strook van drie meter diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel.

Buiten de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

c) Vrijstaande achtergevel

1) bij gekoppelde bebouwing :

overeenkomstig het profiel voor de gekoppelde bebouwing.

2) bij vrijstaande bebouwing :

op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de op het plan getekende bouwstrook.

De afstand van de vrijstaande achtergevel tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum vijf meter bedragen, zonder dat hij nochtans kleiner mag zijn dan de hoogte van die gevel.

5. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Minimale voorgevelbreedte

1) van kopgebouwen : 6 m

2) van vrijstaande gebouwen : 7 m

- b) **Bouwhoogte**
- 1) van kopgebouwen
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : overeenkomstig de tekening van het profiel van gekoppelde bebouwing
 - 2) van vrijstaande gebouwen
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek : maximum 6 m. Nokhoogte maximum 11 m

6. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a) **Dakvorm**
- 1) van kopgebouwen
Overeenkomstig de tekening van het profiel van gekoppelde bebouwing. Het zadeldak mag als schild- of wolfsdak worden uitgevoerd.
 - 2) van vrijstaande gebouwen
Schuin dak met helling tussen 35° en 55°. De maximale nokhoogte is evenwel 11 m.
Op uitbouwen is een plat dak toegelaten.
- b) **Materialen**
- 1) van kopgebouwen
 - voor de gevels :
alle gevels in gevelsteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - voor dakbedekking van schuine daken :
 - * pannen of leien
 - 2) van vrijstaande gebouwen
 - gevels
Alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - bedekking van schuine daken
 - * pannen of leien
 - * of, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) **Vormgeving**
Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten.

ARTIKEL 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

1. BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken, waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 pct van de perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m² niet overschrijdt.

Op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.

2. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Indien het hoofdgebouw een kopgebouw is en

1) niet op een hoekperceel geplaatst

- Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn

- Overige gevels

Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing op de gemeenschappelijke perceelsgrens ingevolge de algemeen geldende voorschriften van het voorafgaand artikel. : Autogarages in de bouwrijke stroken.

2) Op een hoekperceel geplaatst

- Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidsmuur van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

Op minimum 3 m afstand van die perceelsgrens over een diepte van minimum 10 m gemeten vanaf de achtergevelbouwlijn, en op maximum 8,5 m afstand van de daarmee evenwijdige voorgevelbouwlijn.

Voor de overige diepte : ofwel op de perceelgrens, ofwel op minimum 3 m afstand ervan.

- Gevel gericht naar de achtergrens van het perceel en die samenvalt met de zijgrens van een ander perceel.

Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de algemeen geldende voorschriften van het voorafgaand artikel : Autogarages in de bouwrijke stroken;

- Overige gevels

Geen beperkingen wat de plaatsing betreft.

- b) Indien het hoofdgebouw een vrijstaand gebouw is
- 1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
 - 2) Overige gevels
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing op de gemeenschappelijke perceelsgrens ingevolge de algemeen geldende voorschriften van het voorafgaand artikel : Autogarages in de bouwvrije stroken.

3. BOUWHOOGTE

Gemeten vanaf het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3 m.

4. WELSTAND

- a) Dakvorm
- 1) van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak;
 - 2) van de overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°
- b) Materialen
- 1) voor de gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - 2) voor bedekking van schuine daken
pannen of leien,
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

ARTIKEL 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.03 VOORTUINSTROOK

1. BESTEMMING EN AANLEG

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

2. BEBOUWING

Behoudens de uitsprongen uit het gevelvlak en de erfscheidingen voorzien in de algemeen geldende voorschriften van het voorafgaand artikel, alle konstrukties verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

ARTIKEL 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

1.04 MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouw

- a) Bestemd voor niet-hoekgebouwen
 - 1) kopgebouwen : 10 m
 - 2) vrijstaande gebouwen : 15 m
- b) Bestemd voor hoekgebouwen
 - 1) kopgebouwen : 6 m, vermeerderd met de diepte van de bouwrijke strook aan de zijgevel.
 - 2) vrijstaande gebouwen : 10 m, vermeerderd met de diepte van de bouwrijke strook aan de zijgevel.

De kavelbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing overeenkomstig de onderhavige voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen of de afwerking met een kopgebouw van een huizenblok niet in het gedrang brengen.

1.05 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn : diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16 m.

Op verzoek van het kollege van burgemeester en schepenen kan door de minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan.

1.06 VORM VAN DE KAVELS

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

1.07 GOEDGKEURDE VERKAVELINGEN

De verkavelingsvoorschriften van de reeds goedgekeurde verkavelingen blijven gelden. Bij het vervallen van deze verkavelingsvergunningen worden de voorschriften van het BPA van toepassing.

ARTIKEL 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

2.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN (gemerkt D)

1. BESTEMMING
Eengezinshuizen

2. BEBOUWINGSWIJZE
Vrijstaand

3. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw :
Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven, moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.
- b) Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel :
Buiten de bouwrijze zijtuinstrook van 3 m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.
- c) Vrijstaande achtergevel :
Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de op de kaart aangeduide bouwstrook.
De afstand tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval minimum 5 m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

4. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

- a) Voorgevelbreedte : minimum 7 m
- b) Bouwhoogte : gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek : maximum 6 m. Nokhoogte maximum 11 m.

5. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a) Dakvorm
Schuin dak met hellingen tussen 35° en 55°.
Plat dak is toegelaten op uitbouwen
- b) Materialen
 - 1) Voor gevels : alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - 2) Voor de bedekking van schuine daken : pannen of leien.
- c) Vormgeving
Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten.

ARTIKEL 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

2.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

1. BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 pct van de perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m² niet overschrijdt.
Op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.

2. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw.
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn

b) Overige gevels

Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de algemeen geldende voorschriften van het voorafgaand artikel : Autogarages in bouwvrije stroken.

3. BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3 m.

4. WELSTAND

a) Dakvorm

- 1) van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) van de overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°.

b) Materialen

1) voor de gevels

Alle vrijstaande gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

pannen, leien, of voor flauw hellende daken, dakvilt.

c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

ARTIKEL 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

2.03 VOORTUINSTROOK

1. BESTEMMING EN AANLEG

Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

2. BEBOUWING

Behoudens de uitsprongen uit het gevelvlak en de erfscheidingen voorzien in de algemeen geldende voorschriften van het voorafgaand artikel, alle konstrukties verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

ARTIKEL 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

2.04 MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn

- a) voor niet-hoekgebouwen : 16 m
- b) voor hoekgebouwen : 12 m, vermeerderd met de diepte van de bouwrijze strook aan de zijgevel.

2.05 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn : de diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 16 m.

Op verzoek van het kollege van burgemeester en schepenen kan door de minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan.

2.06 VORM VAN DE KAVELS

De zijgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepte van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

1. BESTEMMING

Aanleg van speelterreinen met inbegrip van de akkomodaties i.v.m. de sportactiviteiten.
Bepantingen.
Parkactiviteiten en akkomodaties.

2. BEBOUWING

Konstrukties en gebouwen die rechtstreeks in verband staan met de bestemming van de plaatsen.

3. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Op minimum 6 m afstand van de perceelsgrenzen en van de toegangswegen.

4. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

- a) Bouwhoogte : max. 7 m
- b) Maximale bodembezetting : 10pct. van de totale oppervlakte van het terrein.

5. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a) Dakvorm : vrij
- b) Gevelmaterialen
Alle gevels uit te voeren met gevelsteen.

6. AANLEG VAN DE PLAATS

Het niet bebouwde en niet voor speelterreinen of parkeer-ruimte aangewende gedeelte van het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

ARTIKEL BIJZONDERE BEPALINGEN

.01 AFWIJKING VOOR BIJZONDERE GEBOUWEN

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op het plan, kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming

.02 AFWIJKING BIJ VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op het plan kan, op voorstel van het kollege van burgemeester en schepenen, in een verkaveling voor woningbouw, door de minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan wat de afmetingen en de plaatsing van de gebouwen, alsmede wat de aard en de kleur van de te verwerken materialen betreft.

In dat geval worden de voorschriften van het onderhavige bijzonder plan - ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet- binnen de grenzen van de verkaveling vervangen door die welke bij de vergunde verkaveling zijn gevoegd.

.03 AFWIJKINGEN VOOR REEDS GEVORMDE PERCELEN

- a) Voor de percelen die gevormd zijn voor 22 april 1962 of die grenzen aan een blinde zijgevel, kan afwijking van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingwijze, zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, toegestaan of opgelegd worden.
- b) Afwijking van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op het plan kan, voor zoveel nodig, worden toegestaan voor de percelen die gelegen zijn in een verkaveling voor woningbouw verricht voor of in uitvoering op 22 april 1962, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedenbouw gunstig werd geadviseerd.
Dezelfde afwijking kan worden toegestaan wanneer de verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een verkavelingsvergunning verleend na 22 april 1962 en voor de datum van de inwerkingtreding van het onderhavige bijzonder plan van aanleg, voor zover de verkavelingsvergunning afwijkt van de bepalingen van de voorgaande artikelen en/of de aanduidingen op het plan.
- c) Wanneer de afmetingen van een op 22 april 1962 bestaand perceel kleiner zijn dan die voorgeschreven in de voorgaande artikelen, kan een ruil- of herverkaveling met de in de omgeving liggende percelen in strijd met de voorschriften van die artikelen worden toegestaan, voor zover de afmetingen van de ruil- of herverkavelde percelen drie vierde overschrijden van de afmetingen bepaald in de voorgaande artikelen.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van 29 augustus 1994

op bevel

de sekretaris



de burgemeester

in. F. Van Dyck

C. De Peuter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 30 september 1994 tot 3 november 1994

vanwege het college

de sekretaris



de burgemeester

in. F. Van Dyck

C. De Peuter

Gezien en definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van: 3 oktober 1995

op bevel

de sekretaris



de burgemeester

in. F. Van Dyck

J. Van Thienen

