

VOORGAAND ARTIKEL - ALGEMENE BEPALINGEN

0.01 - TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
- 2) achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) bouwvrije voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 4) dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 5) dakvenster : uit het dakvlak vooruitspringend venster;
- 6) huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 7) kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 8) uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 9) 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;
- 10) vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd;
- 11) zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

0.02 - 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 zonodig 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.

0.0.3 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters

Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :

- a) 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
- b) Plaats van oprichting
 - Op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel

c) Afmetingen :

- Maximumbreedte : $2/3$ van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakvenster en een onderlinge afstand van tenminste 2m
- Maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

2° Kroonlijsten

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 :

- 0,50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
- 0,20 à 0,50m aan de overige gevels

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing :

a) uit de voorgevel :

Onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid.

- Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur
- Luifels : maximumuitsprong 1m op minimum 2,50m boven trottoirniveau

b) Uit de vrijstaande zijgevel :

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.

c) Uit de achtergevel :

- Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2m op tenminste 2m afstand van elke perceelsgrens
- Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden

4° Efscheidingen

Facultatieve visuele schermen tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :

a) In de voortuinstrook : visueel scherm waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen 0,40m niet overschrijdt

b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :

- Tussen erven onderling : een visueel scherm met een hoogte van max 2m
- Tussen een erf en de openbare weg : een visueel scherm met een hoogte van max 2m uitgevoerd in gevelsteen.

5° Hellende op- en afritten in de voortuinstroken en binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen verboden.

6° Wijziging van het bodemreliëf in de bouwvrije voortuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° Vellen van bomen ontbossing en 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 de bouwvrije stroken

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag binnen de eerste 10m 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
In de strook voor binnenplaatsen en tuinen
 - Een voorgevel binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen
 - Maximumbreedte 3m : maximumdiepte 6m
- b) Bouwhoogte
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3m
- c) Gevelmaterialen
 - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : 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 bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen:
2. Door de aanvrager en door de eigenaar van het aanpalend 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 rechtverkrijgenden, 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 met de volgende minimale stallingscapaciteit:
 - 1) Één personenwagen per in het op te richten gebouw voorziene woning
 - 2) Één personenwagen per 50m² of fractie van 50m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

Opmerkingen

1. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen
 2. Indien het niet mogelijk is 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 tenzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.
 3. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd, zal door de aanvrager een belasting of compensatievergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en de goedgekeurd door de hogere overheid. In afwachting daarvan is dit lid niet van toepassing.
- b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen :
 - 1) Minimale afmetingen per wagen :
 - a) Voor boxengarages : 5m x 2,75m x 1,80m hoogte
 - b) Voor afgesloten ruimten : 4,50m x 2,50m x 1,80m hoogte
 - c) In open lucht : 5,50m x 2,50m

2) Inrichting

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweggrenzen. 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.

10° Laad- en stopplaatsen

a) Laad- en losplaatsen

De handelsgebouwen, alsmede de industriële of ambachtelijke gebouwen, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte 500m² of meer bedraagt moeten beschikken over een laad- en losplaats op privégrond. Hetzelfde geldt voor schouwburgen.

Het college van burgemeester en schepenen kan evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, van die verplichting ontheffing verlenen indien de plaatselijke toestand zulks rechtvaardigt.

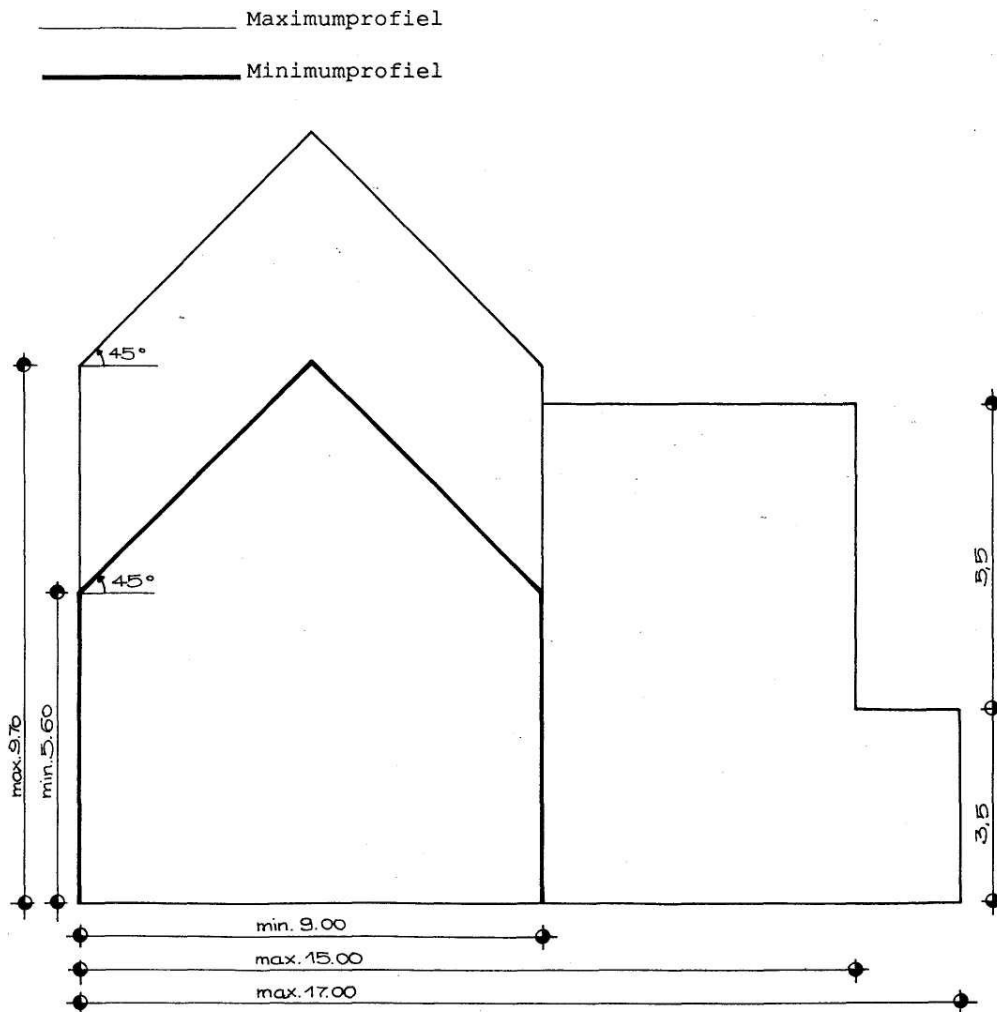
b) Stopplaatsen bij openbare inrichtingen

Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen of manifestaties moet een ruimte worden aangelegd waar taxi's en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

Artikel 1 PLAATSEN VOOR BEBOUWING1.01 Strook voor hoofdgebouwen1° Profiela)  op plan

Toegestaan zijn twee verdiepingen of één. Het profiel moet begrepen zijn tussen het minimumprofiel en het maximumprofiel.

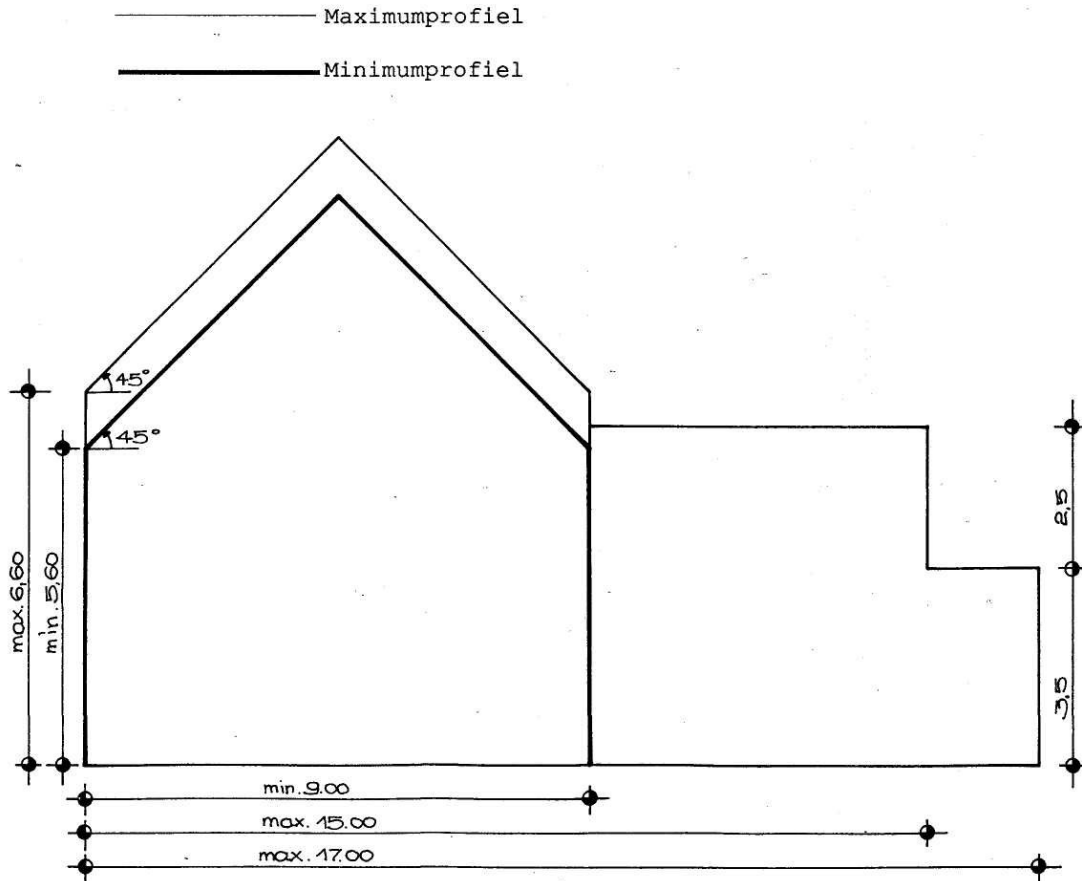
Dakvorm : schuin dak, helling 45° en begrepen tussen het minimumprofiel en het maximumprofiel. Schilddak toegelaten op kopgebouwen.




b)  op plan

Het profiel moet begrepen zijn tussen het minimumprofiel en het maximumprofiel.

Dakvorm : schuin dak, helling tussen 45° en begrepen tussen het minimumprofiel en het maximumprofiel. Schilddak toegelaten op kopgebouwen.



- c)  op plan
Maximale bouwdiepte 6,5 meter vanaf voorgevelbouwlijn. Maximale bouwhoogte 3 meter, gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst.

2° Bestemming

Woonfunctie, handelsinrichtingen, kantoren, autobergplaatsen garagepoorten in de voorgevel zijn slechts toegelaten voor zover de breedte van poort niet meer bedraagt dan $\frac{1}{4}$ van de voorgevelbreedte. Afwijkingen zijn toegelaten bij nieuwbouw van eengezinswoningen in gesloten bebouwing.

3° Plaatsing van de gebouwen

Zoals aangeduid op plan

4° Afmetingen van de gebouwen

- a) Minimale voorgevelbreedte
- Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelsbreedte
- Kopgebouwen : 6m
- b) Bouwhoogte
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01.1°.

5° Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm : overeenkomstig de aanduidingen van artikel 1.01.1°
- b) Materialen :
- Gevels : zichtbaar vanaf de openbare weg : esthetisch verantwoord gevelmateriaal. Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels. De zichtbare gedeelten van scheimuren die boven het minimumprofiel of de aanpalende dakvlakken uitsteken moeten in gevelsteen afgewerkt worden.
 - Bedekking van de schuine daken :
 - ofwel pannen
 - ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
- c) Garagepoorten
Zie punt 1.01.2°

1.02 Strook voor binnenplaatsen en tuinen

1° Bestemming

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn : bergplaatsen, werkplaatsen voor kleinbedrijven.
- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is : behalve bergplaatsen, hokken en werkplaatsen voor kleinbedrijven is de oprichting toegelaten van bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.

2° Plaatsing van de gebouwen

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw een of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn :
- 1) Bergplaatsen
- Gevel gericht naar het hoofdgebouw : op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn.
 - Overige gevels : hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van dat ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is

toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat andere perceel.

2) Werkplaatsen voor kleinbedrijven

- Gevel gericht naar het hoofdgebouw : op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn. Wanneer de exploitatie van het kleinbedrijf als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk wordt geacht door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming mag de werkplaats evenwel slechts worden opgericht op minimum 20m uit de achtergevelbouwlijn, tenzij voor de exploitatie op een kleinere afstand door de bevoegde overheid vergunning wordt verleend.
 - Overige gevels : cfr 1.02.2° a.1)
- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is :
- Bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw : Plaatsing binnen een hoek van 45° vanaf de zijdelijke perceelsgrens binnen de eerste 10m na de achtergevelbouwlijn . De overige ruimte kan volledig bebouwd worden
 - Bergplaatsen, hokken, werkplaatsen voor kleinbedrijven : plaatsing overeenkomstig de voorschriften hierboven vermeld (art. 1.02.2°a.)

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil:

a) Tot de bovenkant van de deksteen

- Op minder dan 20m uit de achtergevelbouwlijn : max 3m
- Op 20m of meer uit de achtergevelbouwlijn : max 4m

b) Tot de bovenkant van de nok van een schuin dak : maximum 6m

4° Welstand

a) Dakvorm

- Van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- Van de overige gebouwen : plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°

b) Materialen

Alle materialen dienen qua uitzicht esthetisch verantwoord te zijn.

c) Aanleg van de strook

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

1.03 Strook voor voortuinen

1° Bestemming en aanleg

De strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2° Bebouwing

Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.03,3° en de afsluitingen voorzien in 0.03,4° van het voorafgaand artikel : alle constructies verboden.

Artikel 2 PLAATS VOOR OPENBARE VOORZIENINGEN, KMO'S EN KANTOREN

2.01 Hoofdgebouwen

1° Bestemming

- a) Werkplaatsen en opslagplaatsen, die noch qua uitzicht als qua exploitatie hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de omgeving
- b) Burelen
- c) Woningen voor directie of het bewakingspersoneel.
Er wordt slechts één woning per bedrijf toegelaten. De bedrijfsgebouwen dienen vooraf of gelijktijdig met de woning opgetrokken te worden.
- d) Openbare gebouwen met publieke bestemming

2° Plaatsing van de gebouwen

- a) Ten opzichte van de rooilijn of grens van het openbaar domein op minimum 10m uit de rooilijn van de openbare wegen en minimum 7m ten opzichte van de perceelgrens.
- b) c) en d) Met uitzondering van de Stationsstraat en het Koning Albertplein waar bebouwing tot op de rooilijn is toegelaten, op minimum 10m uit de rooilijn van de openbare wegen en minimum 7m ten opzichte van de perceelgrens.

3° Bouwhoogte

Binnen een hoek van 45° van de perceelsgrenzen.

4° Welstand

a) Materialen en vormgeving

De gebouwen moeten wat de vormgeving en de materialen betreft uit esthetisch oogpunt verantwoord zijn.

b) Aanleg van de strook

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

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

T.o.v. de perceelsgrenzen dient met de uitzondering van de toegang tot het openbaar domein (breedte max 6m) een groenstrook aangelegd van min 3m, beplant met streekeigen groen.

Bij begrenzing van een zone voor binnenplaatsen en tuinen of parkzone dient deze groenstrook 6m te bedragen.

2.02 Afsluitingen

Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in palen met draadwerk.

Artikel 3 PLAATS VOOR WEGEN

3.01 Openbare wegen

De stroken op dit plan als dusdanig aangeduid worden voorbehouden voor openbare weg.

3.02 Private wegen

De stroken op dit plan als dusdanig aangeduid worden voorbehouden voor private weg.

Artikel 4 PLAATS VOOR OPENBARE WATERWAGEN

De stroken op dit plan als dusdanig aangeduid worden voorbehouden voor openbare waterwegen

Artikel 5 PLAATS VOOR PARK

Artikel 6 PLAATS VOOR BERGPLAATSEN, WERKPLAATSEN EN WINKELBEDRIJVEN

1° Bestemming

Bergplaatsen, werkplaatsen voor zover niet hinderlijk voor de omgeving, winkelbedrijven en kantoren.

2° Plaatsing van gebouwen

Hetzij op perceelgrens of op minimum 3m afstand ervan.

3° Bouwhoogte

- a) Tot de bovenkant van de deksteen maximum 4m
- b) Tot de bovenkant van de nok van een schuin dak maximum 6m

4° Welstand

a) Dakvorm

- Van de gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- Van de overige gebouwen : plat, schuin of boogvormig dak met een maximumhelling van 45°.

b) Materialen

- 1) Voor gevels : esthetisch verantwoord gevelmateriaal
- 2) Voor bedekking van de schuine daken
 - Ofwel pannen
 - Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
 - Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel 7 BIJZONDERE BEPALINGEN

7.01 Afwijking voor bijzondere gebouwen

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