

VERKLARING

volgnummer	bestaande toestand	bestemming	beschrijving	bijkomende voorschriften
1			perceelsgrens	
2			krakwoningen	
3			bebouwing met privaat karakter	
4			bebouwing met openbare bestemming	
5		-----	rooilijn	
6		-----	verplichte bouwlijn	
7		-----	verplichte bouwlijn op rooilijn	
8		-----	uiterste grens der hoofdgebouwen	
9		-----	uiterste grens der bijgebouwen	
10		-----	zone grens	
11		-----	grens van het BPA	
12			klooster en meisjesschool	
13			wegverharding (bij wijze van aanduiding)	
14			wegenis en de daarbijhorende ruimten	
15			voetweg	
16			parking	
17			aantal bouwlagen met zadeldak	
18			aantal bouwlagen met plat dak	
19			beplanting (bij wijze van aanduiding)	

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ART. 1. ZONE VOOR OPEN WONINGBOUW

- BESTEMMING**
Vrijstaande en gekoppelde woningen;
- PERCEELBREEDTE**
Minstens 13 m. voor vrijstaande woningen.
Minstens 12 m. voor gekoppelde woningen.
- INPLANTING DER GEBOUWEN**
Binnen de grenzen op het plan aangegeven op voorwaarde dat :
a) voor vrijstaande woningen de afstand van elke gevel tot de overeenstemmende perceelgrens nergens minder dan 3 m. bedraagt;
b) voor gekoppelde woningen de afstand van elke open gevel tot de overeenstemmende perceelgrens nergens minder dan 3 m. bedraagt. De eerstbouwende is bepalend voor de andere.
- BEBOUWBARE OPPERVLAKTE**
a) Vrijstaande woningen : max. 240 m² (gelijkvloers)
max. 180 m² (gelijkvloers + verdieping)
b) Gekoppelde woningen : max. 180 m² (gelijkvloers)
max. 110 m² (gelijkvloers + verdieping)
- BOUWHOOGTE**
Type I - ① - max. 3 m. (gelijkvloerse bebouwing)
Type II - ② - max. 6 m. (2 bouwlagen verplichtend)
- DAKVORM**
Slechts zadeldaken zijn toegelaten met dakhelling van 30 à 45° voor gebouwen met 2 bouwlagen (gelijkvloers + verdieping).
Voor gekoppelde woningen is de eerstbouwende toonaangevend. Platte daken zijn toegelaten voor gebouwen met één bouwlaag.
- STANDVENSTERS**
Standvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat de max. breedte de helft van de gevelbreedte bedraagt.
- DAKBEDEKKING**
Dakpannen met natuurlijke rode of matzwarte kleur en leien in horizontaal verband zijn toegelaten, met dien verstande dat binnen eenzelfde woninggroep eenzelfde kleur dient aangenomen.
- AFBOUWEN VAN BLINDE GEVELS**
Wanneer tegen een bestaand gebouw met blinde gevel wordt aangebouwd zal de kroonlijst en het voordakvlak deze zijn van het gebouw waartegen wordt aangebouwd, voor zover de onderkant van de kroonlijst gelegen is op 5,75 à 6,50 m. Is dit niet het geval dan zijn de hierboven vermelde bepalingen van art. 1 van toepassing.



Zelfde bepalingen zoals art. 1 "Open bebouwing" met uitzondering dat in deze zone handelshuizen toegelaten zijn.

ART. 2. ZONE VOOR GESLOTEN GEMENGDE BEBOUWING

- BESTEMMING**
Oprichten van residentiële vestigingen, gebruikelijke nevenbestemmingen, complementair aan de residentiële functie (zoals o.a. handel, diensten, ambachten en huisnijverheid), openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut.
- PERCEELBREEDTE**
Nieuwe bouwpercelen, minder dan 7 m. breedte op de voorbouwlijn, mogen niet worden aangelegd.
- INPLANTING DER GEBOUWEN**
Binnen de grenzen op het plan aangeduid.
- BOUWHOOGTE**
De onderkant van de kroonlijst is gelegen op 6 m., gemeten vanaf het peil van het aanpalend voetpad.
- DAKVORM**
Zadeldak is verplichtend met dakhelling van 30 à 45°.
- DAKBEDEKKING**
Slechts dakpannen met natuurlijke rode of matzwarte kleur zijn toegelaten, met dien verstande dat binnen eenzelfde woninggroep eenzelfde kleur dient aangenomen.
- AFBOUWEN VAN BLINDE GEVELS**
Wanneer tegen een bestaand gebouw met blinde gevel wordt aangebouwd, zal de kroonlijst en het voordakvlak deze zijn van het gebouw waartegen wordt aangebouwd, voor zover de onderkant van de kroonlijst gelegen is op 5,75 à 6,50 m. Is dit niet het geval dan zijn de hierboven vermelde bepalingen van art. 2 van toepassing.

ART. 3. ZONE VOOR AANENGESLOTEN WONINGBOUW MET ONDERBREKING

- BESTEMMING**
Oprichting van aaneengesloten woongebouwen.
- PERCEELBREEDTE**
- Voor ingebouwde woning : minstens 7 m.
- Voor aangebouwde woning : minstens 11 m., waarvan een bouwrijze zijstrook van minstens 3 m.
- INPLANTING VAN DE GEBOUWEN**
Binnen de grenzen op het plan aangeduid.
- BOUWHOOGTE**
De onderkant van de kroonlijst is gelegen op max. 6 m., gemeten vanaf het peil van het aanpalend voetpad.
Wanneer nochtans een woninggroep in zijn geheel wordt opgericht mag worden afgeweken van voornoemde ligging van de kroonlijst op voorwaarde nochtans dat de ligging ervan overeenkomt met deze van een woning met twee bouwlagen (gelijkvloers + verdieping).
- DAKVORM**
Slechts zadeldaken zijn toegelaten met dakhellingen van 25 à 35°.
- DAKBEDEKKING**
Slechts dakpannen met natuurlijke rode of matzwarte kleur zijn toegelaten, met dien verstande dat binnen eenzelfde woninggroep eenzelfde kleur dient aangenomen.
- UITSPRINGENDE DELEN OP DE VOORGEVEL**
Loggia's zijn niet toegelaten.
- AFBOUWEN VAN BLINDE GEVELS**
Wanneer tegen een bestaand gebouw met blinde gevel wordt aangebouwd zal de kroonlijst en het voordakvlak deze zijn van het gebouw waartegen wordt aangebouwd, voor zover de onderkant van de kroonlijst gelegen is op 5,75 à 6,50 m. Is dit niet het geval dan zijn de hierboven vermelde bepalingen van art. 3 van toepassing.

ART. 4. ZONE VOOR BIJGEBOUWEN

- BESTEMMING**
Voor gelijkvloerse aanbouw met dezelfde bestemming als het hoofdgebouw.
- BOUWHOOGTE**
Maximum 3 m. boven het maaiveld.
- DAKVORM**
Plat dak is verplichtend.

ART. 5. ZONE VOOR ACHTERUITBOUW

- BESTEMMING**
Bestemd voor groenaanleg met een maximale verharding van 2,50 m. van de perceelbreedte nodig als toegangen tot autobergplaats en 1,20 m. als toegang tot de woning. Deze verhardingen zijn enkel toegelaten in de zone voor achteruitbouw, gelegen langs de openbare weg.
- AFRITTEN**
In de zone voor achteruitbouw gelegen langs de openbare weg zijn afritten of trappen voor garages of plaatsen gelegen beneden of max. 0,40 m. boven het peil van het voetpad niet toegelaten.

ART. 6. ZONE VOOR HOVINGEN

Bestemd voor groenaanleg, afschermingsmuurtjes, koerverhardingen en private terrassen.

ART. 7. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

Bestemd voor de aanleg van hovingen en uitbreiding van de winkel- en stapelruimten en dit onder de voorwaarden hierna bepaald :
- de hoogte der bijgebouwen is vastgesteld op max. 3,50 m. boven het peil van de inkomdorpel van het hoofdgebouw;
- slechts de helft van de oppervlakte mag overbouwd worden;
- de normale verlichting en verlichting van de bewoonde ruimten mag niet in het gedrang worden gebracht.

ART. 8. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

Bestemd voor groenaanleg onder vorm van graspartijen, hoog- en laagstamige beplantingen en alle andere werken die de wijkrecreatie bevorderen en dit volgens het plan opgemaakt door de gemeente en goed te keuren door de Provinciale Dienst van Stedebouw.

ART. 9. ZONE VOOR WONINGEN VOOR OUDEN VAN DAGEN

- BESTEMMING**
Oprichting van woningen voor bejaarden.
- VERKAVELING EN INPLANTING DER WONINGEN**
De woningen zullen op tenminste 5 m. van de rooilijn worden opgericht.
Slechts groepen van max. twee (2) woningen zijn toegelaten.
- LIGGING EN VORM DER KROONLIJST**
Slechts gelijkvloerse bebouwing met plat dak is toegelaten.

ART. 10. TUINMUURTJES IN METSELWERK

Het muurtje is verplichtend en zal :
- worden opgericht in metselwerk,
- een hoogte hebben dat mag variëren tussen 1,50 en 1,80 m. boven het peil van de voortuin.

ART. 11. AFSLUITINGEN

- Als afsluitingen mogen voorkomen :
- In de zone voor achteruitbouw :
Op de laterale perceelgrenzen een muurtje van 0,40 m. hoogte of een levende haag.
 - In de zone voor hovingen :
a) Op de aangebouwde perceelgrens :
- levende hagen al of niet met metaaldraad versterkt,
- betonnen paaltjes met één onderste vulplaat in beton en verder met sierdraad afgewerkt.
b) Op de grens tussen twee aan elkander palende bouwrijze zijstroken :
- levende hagen al of niet met metaaldraad versterkt,
- betonnen paaltjes met één onderste vulplaat in beton en verder met sierdraad afgewerkt.
 - In de zone voor koeren en hovingen :
Een koermuurtje van 2 m. hoogte en de 2 mogelijkheden onder punt 2 hierboven vermeld.

ART. 12. ALGEMENE BEPALINGEN

- Asbestcementbuizen als rook- en verluchtungskanalen zijn niet toegelaten.
- Alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met het voorgevelmateriaal afgewerkt worden (o.a. rook- en verluchtungskanalen en uitstekende gemeenschappelijke zijgevels).
- De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Voor alle van buiten uit zichtbare geveldelen moeten degelijke en waardige materialen gebruikt worden. Al de delen zullen met de meeste zorg afgewerkt worden.
- De bovenkant van de inkomdorpel van de hoofdingang tot de woning zal minstens 0,10 m. en max. 0,40 m. boven de kruin van de aanpalende openbare weg of boven het peil van het aanpalend voetpad zijn gelegen.
- Tegenstrijdigheden.
De grafische aanduidingen van het plan hebben voorrang op de stedebouwkundige voorschriften.

NB Belangrijk

Door een bouwmaatschappij, aangesloten bij de nationale maatschappij voor de huisvesting, door de nationale maatschappij voor de kleine landeigendom en door de west-vlaamse intercommunale voor huisvestingsbeleid mag aan groepsbouw gedaan worden binnen de grenzen van dit plan volgens inplantingen welke afwijken van deze die op het bestemmingsplan zijn aangeduid, op voorwaarde nochtans dat :
- het algemeen concept niet in het gedrang wordt gebracht
- het wegentracé behouden wordt