

Provincie Antwerpen
Gemeente ARENDONK

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hooftmedewerker


W. WITTOCK

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG DE VLOET

HERZIENING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

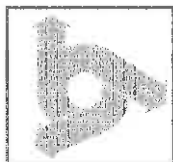
gevoegd bij plan dd. 26/11/96

aangepast aan de opmerkingen van de plenaire vergadering
dd. 7/11/96
en aan de opmerkingen van het Provinciebestuur dd. 13/12/96

3 1003/5^c


Opgemaakt door IOK

de gemandateerde urbanist
ir. R. Bloemmen



Goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 30/12/1959 en gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 7/12/1973. Omwille van te beperkte bouwmogelijkheden werd het in herziening gesteld bij Ministerieel Besluit van 8/6/1988.

Op 13/6/1994 werd het wijzigingsplan B, bestaande uit een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften definitief aangenomen door de gemeenteraad van Arendonk en ingediend om een nieuw Ministerieel Besluit te bekomen.

Gezien de vage aanduiding van de bestaande toestand en de onnauwkeurige grafische aanduiding van bepaalde bestemmingszones werd de goedkeuring onthouden aan het wijzigingsplan B bij Ministerieel Besluit van 12/01/1995.

De stedenbouwkundige voorschriften van het vervolledigde dossier worden gevoegd bij de plannen dd. 26/11/96.

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) Handelsinrichting : gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaande met de bewoning van een deel van het gebouw.
- 10) Huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 11) Kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 12) Meergezinswoning : gebouw uitsluitend bestemd tot huisvesting van meerdere gezinnen.
- 13) Uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 14) 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;
- 15) Vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd;
- 16) Vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst;
- 17) Woning : Huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin.
- 18) Woonhuis : gebouw uitsluitend ingericht tot huisvesting van een of meer gezinnen.
- 19) 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, gegroepeerde 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 bouwvrije 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 bouwvrije strook bevinden.

4. ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfder tijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve 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 bouwblok : 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 gegroeperde 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 BODEMRELIEF

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

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 BOUWVRIJE STROKEN

Behoudens de andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije 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 achtergevelbouwlijn 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 bijgebouwen 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 bij de oprichting van een afzonderlijke autogarage in de bouwvrije stroken op zijn perceel, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan 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.

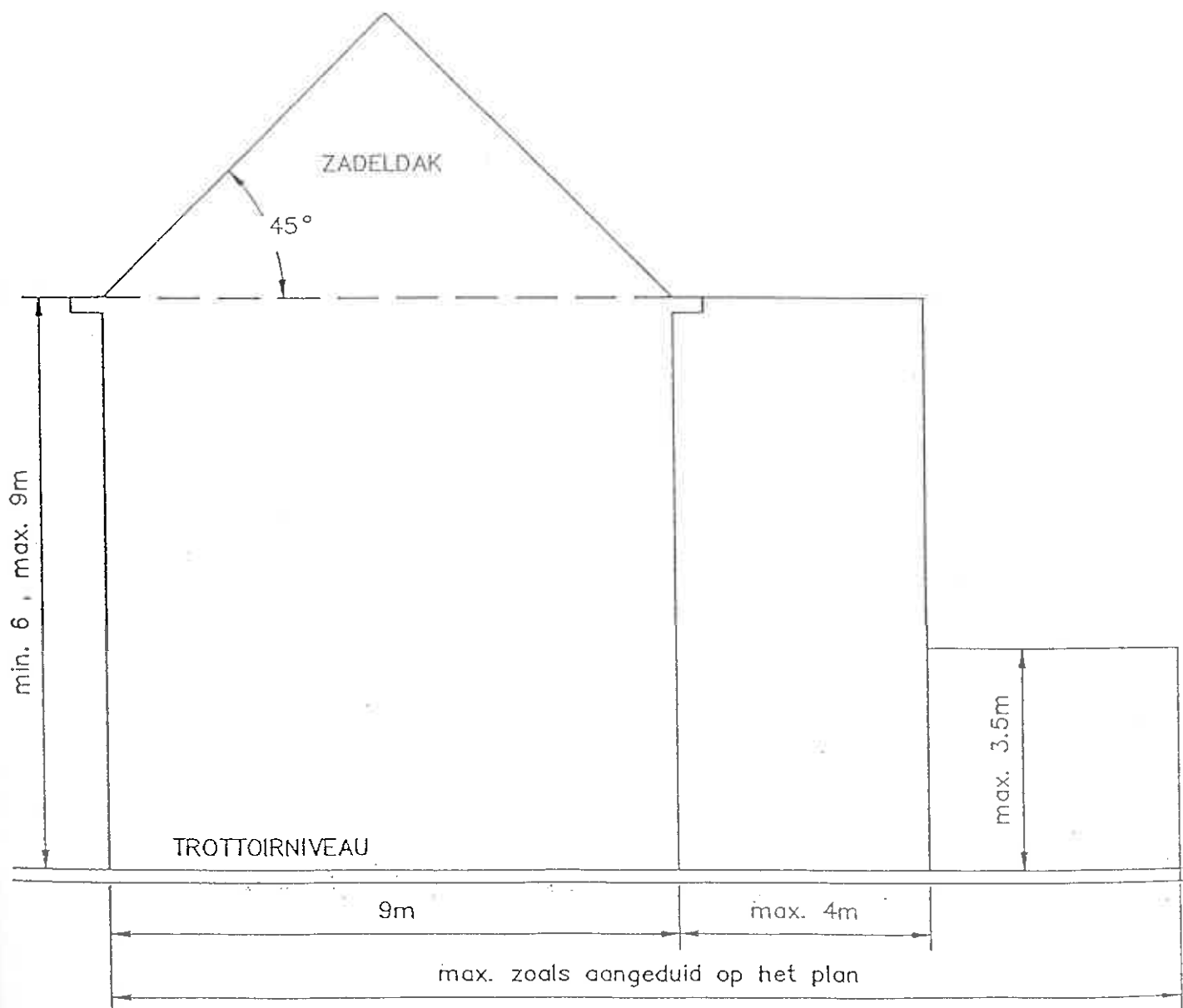
ARTIKEL 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING

(stroken gemerkt A)

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1. PROFIEL VOOR STROKEN GEMERKT A 1-2 S



2. BESTEMMING
Woonhuizen, handelsinrichtingen.
3. BEBOUWINGSWIJZE
Aaneengesloten zoals aangeduid op het plan.
4. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN
 - a) Voorgevel, naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw :
Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het plan
 - 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 :
Overeenkomstig het profiel van aangesloten bebouwing met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens minimum 5 m moet bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.
5. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN
 - a) Minimale voorgevelbreedte :
 - 1) Aaneengesloten gebouwen : de volledige perceelsbreedte
 - 2) Kopgebouwen : 6 m
 - b) Bouwhoogte :
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : overeenkomstig het profiel van aaneengesloten bebouwing.
6. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN
 - a) Dakvorm
Overeenkomstig het profiel van aaneengesloten bebouwing.
 - b) Materialen
 - 1) voor de gevels :
Alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur.
Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels
 - 2) voor bedekking van schuine daken :
pannen of leien
 - c) Vormgeving
Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten.

ARTIKEL 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

1. BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken, waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25 pct van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten en 10 pct van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw. Deze gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 75 m² bedragen.
Op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.

2. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) op niet-hoekpercelen

1) Gevel gericht naar het hoofdgebouw

Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn

2) 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 ingevolge de algemeen geldende voorschriften van het voorafgaand artikel : Autogarages in de bouwvrije stroken.

b) op hoekpercelen

1) 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 achtergevel-bouwlijn, 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.

2) 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 bouwvrije stroken;

3) Overige gevels

Geen beperkingen wat de plaatsing betreft.

3. BOUWHOOGTE

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

4. WELSTAND

a) Dakvorm

1) geplaatst op de perceelsgrens : plat dak

2) overige : 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 AANEENGESLOTEN BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.03 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN II

1. BEBOUWING

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn. Bergplaatsen, hokken, 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.

Werkplaatsen voor kleinbedrijven die in hun exploitatie als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk ten opzichte van de woonbestemming van het gebied worden geacht, zijn evenwel verboden.

2. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn.
 1. Bergplaatsen en hokken
 - op niet-hoekpercelen
 - * 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 ingevolge de bepalingen onder 0.04,4 van het voorafgaand artikel.
 - op hoekpercelen
 - * Gevel gericht naar de perceelsgrens waarop de scheidmuur 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 perceelsgrens, 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 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 bepalingen onder 0.04,4 van het voorafgaand artikel

* Overige gevels

Geen beperkingen wat de plaatsing betreft.

2. Werkplaatsen voor kleinbedrijven

- 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

b) Indien de benedenverdieping van het gebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is

1. Bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw. Geen beperking wat de plaatsing betreft.

2. Bergplaatsen, hokken werkplaatsen voor kleinbedrijven. Plaatsing overeenkomstig de voorschriften hierboven vermeld (2°, a)).

3. BOUWHOOGTE

Gemeten grondpeil :

a) Tot bovenkant van de deksteen: maximum 4 m.

b) Tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6 m, met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil op 3 m afstand van elke perceelsgrens.

4. WELSTAND

a) Dakvorm

1) gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak;

2) 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 AANEENGESLOTEN BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

1.04 VOORTUINSTROOK

1. BESTEMMING EN AANLEG

Na de oprichting van een 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 constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

ARTIKEL 1 PLAATSEN BESTEMD VOOR AANEENGESLOTEN BEBOUWING.

Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

1. 05 MINIMUMBREEDTE VAN DE KAVELS

Gemeten op de voorgevelbouwlijn :

1. voor aaneengesloten gebouwen : 6 m
2. voor kopgebouwen : 9 m
3. voor hoekgebouwen : 6 m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije 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. 06 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

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

1. 07 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.

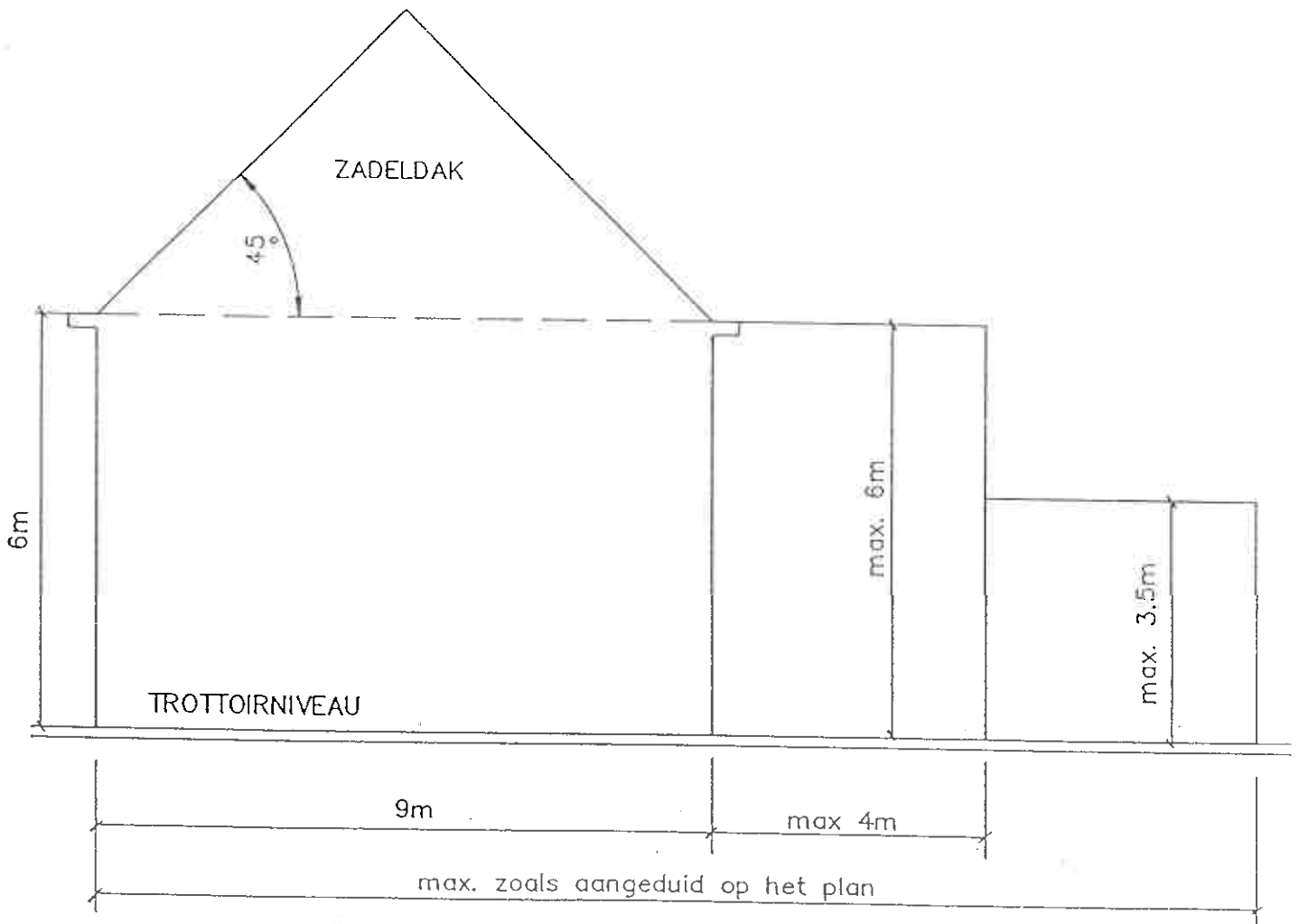
ARTIKEL 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE
BEBOUWING

(stroken gemerkt C)

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

2.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1. PROFIEL VOOR GEKOPPELDE BEBOUWING GEMERKT C EN C1



2. BESTEMMING

Stroken gemerkt met C : Eengezinshuizen

Stroken gemerkt met C 1 : Woonhuizen, handelsinrichtingen

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 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 1 Bebouwingsvoorschriften

2.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUNEN

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 bouwvrije 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 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 de bouwvrije 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 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN 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 constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

ARTIKEL 2 PLAATSEN BESTEMD VOOR GEKOPPELDE EN VRIJSTAANDE BEBOUWING.

Hoofdstuk 2 Verkavelingsvoorschriften

2.04 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 bouwvrije strook aan de zijgevel.
 - 2) vrijstaande gebouwen : 10 m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije 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.

2.05 MINIMUMDIEPTE VAN DE KAVELS

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

Op verzoek van het college 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 diepten van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

2.07 GOEDGEKEURDE 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 3 PLAATSEN BESTEMD VOOR OPENBARE GEBOUWEN EN/OF GEBOUWEN MET PUBLIEKE BESTEMMING.

(gemerkt G)

3.01 BOUWSTROOK G

1. BESTEMMING

Gemeentehuis.
Gemeentelijke gebouwen.
Beplanting.

2. BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand
Aan de Vrijheid aaneengesloten met de hoofdgebouwen van de aaneengesloten bebouwing.

3. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Op min. 3 m van de perceelsgrenzen.
Verder is de inplanting bij de bouwaanvraag te bepalen.

4. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

V/G min. 0,25 en max. 0,75.
Langsheen de Vrijheid max. 2 verdiepingen (cfr. het gabarit van de aaneengesloten bebouwing).

5. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

- a) Dakvorm : plat of schuin dak met een max. helling van 45°.
- b) Materialen :
 1. gevels : gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur.
 2. dakbedekking : pannen, leien of roofing
- c) Vormgeving :

Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten. Het is uit esthetisch oogpunt verantwoord.

6. AANLEG VAN DE PLAATS

Behoudens de aanleg van parkeerplaatsen ten belope van max. 20% van de perceelsoppervlakte mag alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend worden verhard. Het resterend gedeelte wordt als groene zone aangelegd. Een globaal aanleg- en beplantingsplan wordt bij elke bouwaanvraag gevoegd.

ARTIKEL 3 PLAATSEN BESTEMD VOOR OPENBARE GEBOUWEN EN GEBOUWEN
MET PUBLIEKE BESTEMMING.

(gemarkt S)

3.02 BOUWSTROOK S

1. BESTEMMING

Schoolgebouwen en toebehoren. Speelpleinen. Beplanting.

2. BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand

3. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Op minimum 6 m van de eigendomsgrenzen en op min. 5 m t.o.v. de kruin van de Wamp.
Verder is de inplanting bij de bouwaanvraag te bepalen.

4. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

V/G min 0,25 en max. 0,50

Max. : 2 verdiepingen

5. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm : plat of schuin dak met een max. helling van 45°.

b) Materialen :

- gevels : gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geleverd in lichte kleur.
- dakbedekking : pannen, leien of roofing.

c) Vormgeving :

Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten. Het is uit esthetisch oogpunt verantwoord.

6. AANLEG VAN DE PLAATS

Behoudens de aanleg van parkeerplaatsen, ten belope van max. 20 % van de perceelsoppervlakte mag alleen het gedeelte van de grond dat als speelplaats en als toegang tot de gebouwen wordt aangewend, worden verhard.

Het resterend gedeelte wordt als groene zone aangelegd en gehandhaafd.

Een globaal aanleg- en beplantingsplan wordt bij elke bouwaanvraag gevoegd.

ARTIKEL 4 PLAATSEN BESTEMD VOOR OPENBAAR GROEN, SPORT EN RECREATIE

(gemerkt P)

1. BESTEMMING

Aanleg van sport- en speelterreinen met inbegrip van de accommodaties i.v.m. de sportactiviteiten.

Zwembad, sporthal.

Beplanting.

2. BEBOUWING

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

3. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

Op minimum 10 m afstand van de perceelsgrenzen en van de toegangswegen.

4. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Bouwhoogte : max. 7 m

b) Maximale bodembezetting : 25 % van de totale oppervlakte van het terrein.

5. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm : plat of schuin met maximum helling van 45°

b) Materialen

- gevels : gevelbaksteen, natuursteen of baksteen geveerd in lichte kleur.

- dak : pannen, leien of roofing

c) Vormgeving :

Het bouwproject mag geen streekvreemde elementen bevatten. Het is uit esthetisch oogpunt verantwoord.

6. AANLEG VAN DE PLAATS

Het niet bebouwde en niet voor sportterreinen of parkeerruimte 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 de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen. Een globaal aanleg- en beplantingsplan wordt bij elke bouwaanvraag gevoegd.

De opgelegde bouwlijn dient gesitueerd op een min. afstand van 5 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop.

5.04 ADVIES VAN HET PROVINCIEBESTUUR

Voor de buitengewone werken van wijziging aan de waterloop zoals overwelling, verlegging, kruising met leidingen (riolen of nutsleidingen), aansluiting van leidingen (regenwater), taludversterkingen e.a. is een machtiging vereist vanwege de bestendige deputatie.

ARTIKEL 6 BIJZONDERE BEPALINGEN

6.01 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

6.02 AFWIJKING BIJ VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op het plan kan, op voorstel van het college 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.

6.03 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 bebouwingswijze, 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.

6.04 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK AAN DE GEWESTWEGEN

Onverminderd de bepalingen van de voorgaande artikelen moeten aan de gewestwegen de volgende voorschriften worden in acht genomen:

- a) Verplichte afsluiting aan de openbare weg
De percelen waarop gebouwen in achteruitbouw worden opgericht moeten terzelfder tijd op de weggrens worden afgesloten.

- b) Beplantingen
In de voortuinstrook mogen beplantingen van meer dan 1,50 m hoogte slechts worden verricht of in stand gehouden op minimum 2 m achter de rooilijn.
In de nabijheid van bochten en van een kruising van wegen zijn beplantingen die het uitzicht belemmeren verboden.


Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zijn zitting van **10 MAART 1997**

op bevel

de secretaris



de burgemeester



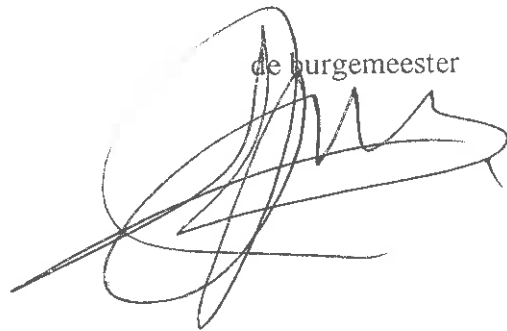
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van **21 MAART 1997** tot **24 APR. 1997**

vanwege het college

de secretaris



de burgemeester



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

8 SEP. 1997

op bevel

de secretaris



de burgemeester

