

- a. Verplichte gevelbouwlijnen, waarlangs het bouwen der respectieve gevels op de aangeduide lijnen verplichtend is.
- b. Uiterste bouwlijnen, die enkel de uiterste grens aanduiden, waarbinnen de gebouwen mogen opgericht worden.
- c. Nochtans moeten alle hoofdgebouwen op ten minste DRIE meter afstand van ieder eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen en uitgezonderd in het geval als bepaald onder e), verwijderd blijven en behoudens scheidsmuren waar het bouwen van twee of meer woningen in aaneengesloten verband voorzien of toegelaten is.
- d. Voor alle gedeelten van hoofdgebouwen zonder verdieping en niet hoger dan DRIE meter (gemeten vanaf straatpeil tot bovenrand kroonlijst), wordt deze verplichte minimumafstand tot eigendomsgrenzen teruggebracht tot TWEE meter.
- e. Indien de gebouwen worden opgericht op meer dan 20 meter afstand van de op het plan aangeduide bouwlijn, zal de afstand van het gebouw tot de eigendomsgrenzen ten minste moeten gelijk zijn aan de hoogte van de buitenmuren, met een minimum van vier meter. Een dergelijke inplanting, dus op meer dan 20 meter achter de bouwlijn, wordt slechts toegelaten voor alleenstaande konstrukties.

Artikekel 5 - MATERIALEN EN UITERLIJKE AFWERKING DER GEBOUWEN.

- a. Alle vrijstaande zijgevels van alleenstaande of in groepsverband aaneengebouwde gebouwen, moeten als één architecturaal geheel afgewerkt worden en bekleed met behoorlijke gevelmaterialen die esthetisch gelijkwaardig zijn aan deze van de voor-gevel.
- b. Betonstenen of bouwblokken bestaande uit een beton-agglomeraat, zijn niet toegelaten als gevelsteen, tenzij bekleed of geverfd met daartoe geëigende materialen, die esthetisch verantwoord zijn. (x)
- c. Het algemeen uitzicht en de keuze der materialen der op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht der omgeving.
- d. Indien gebouwd wordt tegen één of meer reeds bestaande gebouwen, dan moeten aard en kleur der gevelmaterialen en van de dakbedekking alsmede gevelhoogte en dakhellingen in overeenstemming zijn met deze van het bestaande gebouw, het meest maatgevend geldend voor de esthetische aanpassing.
- e. Voor gebouwen op te richten in groepsverband en die deel uitmaken van een aaneengesloten bouwblok, zal het algemeen ontwerp en de keuze der materialen voor het gehele bouwblok eerst moeten goedgekeurd worden door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw op voorstel van het Schepencollege, vóór aflevering van de toelating tot bouwen voor het geheel of een gedeelte van dit bouwblok.
- f. Alle gevels of muren van bijgebouwen, aanhorigheden, afsluitmuren, poorten en van gelijk welke andere konstruktie die niet op gemene erfscheidingen staan, moeten als gevels behoorlijk afgewerkt worden.
- g. Alle gevels of muren als onder f) reeds genoemd, die uitgeven op de wegenis of die er aan palen, al of niet achter een voortuinstrook, vallen onder dezelfde verplichtingen als de voorgevels der hoofdgebouwen.

(x) Hetzelfde geldt voor al de gevels op te trekken in gewone machinale baksteen(b.v. Boomse of Kempische machiensteen)

II. - BEPALINGEN GEMEENSCHAPPELIJK VOOR DE ZONES
"GESLOTEN, HALF-OPEN en OPEN BEBOUWING"

Artikel 6 - MINIMUM BREEDTE VAN WONINGEN

Behoudens de uitzonderingen, verder vermeld, is de minimum breedte der woningen bepaald op ZES meter, voor zover op het plan of in de "bijzondere voorschriften" geen andere minimum breedte is voorzien.

Op ongebouwde eigendomspercelen met een breedte van minder dan VIER meter aan de bouwlijn bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag in geen geval een woning worden opgericht; dergelijke eigendommen mogen echter wel worden gebruikt om bestaande woningen te vergroten of om er garages, bergplaatsen of ambachtelijke werkplaatsen op te bouwen.

Op onbebouwde eigendomspercelen bestaande bij de openbaarmaking van het tegenwoordig plan, hebbende een breedte van meer dan VIER meter, maar minder dan ZES meter, mag een woning gebouwd worden op voorwaarde dat het eigendomsperceel ligt binnen een zone waarin bebouwing kan toegestaan worden en het daarop op te richten gebouw langs de twee zijden is ingesloten door bestaande of bij het bestemmingsplan voorziene op te richten gebouwen.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande woningen mogen worden verbouwd ook als zij op de bouwlijn een breedte hebben van minder dan ZES meter.

Woningen mogen niet worden gesplitst in meerdere woningen indien daaruit woningen zouden voortkomen van minder dan VIJF meter breedte, over de volle diepte van het gebouw.

Artikel 7 - ZIJGEVELS EN ERFSCHEIDINGEN TEN OPZICHTE VAN DE WEG.

Alle scheidsgevels van nieuwe gebouwen moeten steeds rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte van gelijke afmeting als de diepte der hoofdgebouwen of tot aan de diepte der voor hoofdgebouwen voorbehouden zones, indien deze zones op plan zijn aangeduid.

Voorgaande voorschrift vervalt indien op het plan anders is aangeduid of indien binnen de daarvoor toegelaten zones gebouwen worden opgetrokken op een afstand van de straatgrens van meer dan TWINTIG meter.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten als de voorgevels worden behandeld voor wat de keuze der materialen en de afwerking betreft.

Waar het gaat over gebouwen op te richten in zones bestemd voor alleenstaande of per twee gegroepeerde bouwingen geldt hetzelfde ook voor de achtergevel.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd, zonder dat aan de bepalingen van eerste alinea van huidig artikel moet worden voldaan op voorwaarde dat aanpalende gebouwde eigendommen aan andere eigenaars toebehoren en in zoverre zulke werken niet strijdig zijn met enige andere beschikking van het plan.

III. - BEPALINGEN BETREFFENDE DE ONDERSCHIEDENE ZONES.

Artikel 8 - ZONES VOOR HOOFDGEBOUWEN IN GESLOTEN BEBOUWING.

A. Verkaveling

- a. Kavels waarop aan weerszijde wordt tegengebouwd: minimum breedte ZES meter, tenzij de bijzondere aanduidingen op het plan anders voorzien.
- b. Kavels voor gebouwen die een bouwblok beëindigen: minimum breedte NEGEN meter, tenzij de bijzondere aanduidingen op het plan anders voorzien.
- c. Van bovenstaande kavelbreedten kan afwijking toegelaten worden voor eigendommen gelegen tussen bestaande groepsbebouwing of bestaande eigendomspercelen die, vóór het eerste openbaar onderzoek van dit bijzonder plan van aanleg de vereiste minimum breedte niet bezitten.

B. Hoofdgebouwen:

a. Bestemming:

Woningen, winkelhuizen, koffiehuisen en verzorgende of ambachtelijke bedrijven die geen hinder verwekken voor het rustig karakter der woonwijk.

b. Bebouwing:

In aaneengesloten bouwvelden, behoudens hierna onder c) genoemde uitzonderingen.

De diepte van deze bouwstrook is minstens ACHT meter, en hoogstens TIEN meter, tenzij op plan een diepte met maat is aangeduid, in welk geval het aangegeven cijfer de maximum diepte aangeeft.

- c. Op terreinen met een breedte aan de rooilijn van ten minste 20 meter, kan de gesloten bouwstrook, alsmede de daarachter gelegen stroken van aanhorige gebouwen en voor koeren en bijgebouwen, opgeheven worden en vervangen door de zone voor open bebouwing of door de zone voor half-open bebouwing, in zoverre de breedte van het terrein dit toelaat. In dit geval wordt de "verplichte gevelbouwlijn" gewijzigd in "uiterste bouwlijn". Dergelijke schikking kan slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de aldus beoogde onderbreking van de gesloten bouwzone reeds bepaald is door de zijgevels van reeds bestaande gebouwen staande op enige afstand van de eigendomsgrens ofwel dat de beëindiging van de gesloten bouwstroken ter weerszijden met afgewerkte zijgevels verzekerd is, op de wijze en met de materialen zoals bepaald onder artikel 5.

d. Hoogte der gebouwen:

De hoogte der gebouwen is bepaald overeenkomstig het aantal verdiepingen dat voor de betreffende strook is bepaald:

1. aangeduid met cijfer 1 (in cirkeltje) ofwel zonder enige aanduiding, is bestemd voor begane grond en één verdieping met een hoogte van ten minste zes meter en ten hoogste zes meter vijftig centimeter, gemeten vanaf het door de bevoegde overheid aan te geven straatpeil tot bovenkant kroonlijst of druipende van het dak.
2. aangeduid met cijfer 0 (in cirkeltje) is bestemd enkel voor begane grond, ten hoogste drie meter vijftig centimeter gemeten als hoger bepaald.
Op de plaatsen waar de voorgevelbouwlijn, van deze zone samenvalt met de aanduiding van een "verplichte afsluitmuur" heeft het bepaalde onder bovenstaande paragraaf slechts voorrang in geval dat de aangeduide bouwzone werkelijk bebouwd wordt.
3. aangeduid met het teken 1/2 (in cirkeltje) is bestemd voor één of twee verdiepingen boven gelijkvloers, al naar het geval dat, hetzij door een vooraf bepaald ontwerp voor het geheel bouwblok, hetzij door de eerst goedgekeurde aanvraag voor één gebouw van dit bouwblok, met één of met twee verdiepingen gebouwd wordt. In dit laatste geval (bouwen met twee verdiepingen) is de hoogte der gebouwen ten minste acht meter vijftig en ten hoogste negen meter.
4. van bovenstaande hoogten kan worden afgeweken indien de goede aanpassing bij de hoogte van een bestaand gebouw zulks rechtvaardigt.
5. de juiste hoogte en dakvorm van nieuwe bouwblokken wordt bepaald door de eerst goedgekeurde bouwaanvraag voor een huis van dit bouwblok, binnen de bovenbepaalde hoogten.
6. de achtergevels moeten dezelfde hoogte hebben als de voorgevels;
7. voor het bouwen van een groep woningen volgens een gezamenlijk ontwerp, of voor gebouwen met bijzondere bestemming, kan van de hogervermelde hoogten worden afgeweken op voorwaarde dat de gedeelten, die hoger of lager dan het gabarit der aanpalende gebouwen zouden opgetrokken worden, een behoorlijk aangepaste overgang vormen zodat hoogteverschillen van zijgevelmuren volledig bekleed zijn met gevelmaterialen in overeenstemming met de aansluitende voorgevel en de vrijstaande gevelmuren één architecturaal en behoorlijk afgewerkt uitzicht vertonen.

e. Daken:

Met dubbele dakhellingen (zadeldaken) van 45° behalve indien aanpassing aan een reeds bestaand gebouw een andere dakvorm noodzakelijk maakt of indien een andere dakvorm voor een geheel bouwblok is ontworpen en goedgekeurd vóór aflevering van de eerste bouwtoelating.

Rechtstaande dakvensters en puntgevels zijn toegelaten binnen de perken der bouwverordening.

Kroonlijsten moeten gemaakt worden met ten minste veertig cm. uitsprong voor het gevelvlak.

De druiplijnen van de dakvlakken moeten, ter hoogte van bovenkant kroonlijst vijftien cm. buiten het gevelvlak uitsteken.

f. Erkers en uitbouwen:

in het gevelvlak zijn toegelaten binnen de perken der bouwverordeningen.

g. Open gedeelten voor inritten of dergelijke:

Het onbebouwd laten van gronden met een mindere breedte dan deze aangegeven als de minimum breedte voor een woning en welke b.v. bestemd worden voor een inrij, is toegelaten onder de volgende voorwaarden:

1. de opening moet, aan de bouwlijn, worden afgesloten met een poort, overbouwd met een muur, tot een hoogte van minstens de drie vijftenden van de gemiddelde hoogte der aanpalende gebouwen.
2. de vrijblijvende zijmuren, uitgevend op het onbebouwd gedeelte moeten afgewerkt zoals hiervoor is voorzien in paragraaf d) sub 7°.

Artikel 9- ZONES VOOR AANHORIGE GEBOUWEN.

Gebouwen die aanleunen tegen achtergevels van hoofdgebouwen en met zelfde bestemming.

A. Bebouwing:

De aanhorige gebouwen mogen een breedte beslaan van niet meer dan $\frac{6}{10}$ van de breedte van de achtergevels van de hoofdgebouwen. In geen geval mag echter de vrijblijvende ruimte achter hoofdgebouw minder bedragen dan TWEE meter. De aanhorige gebouwen mogen aan één zijde op de erfscheiding worden gebouwd.

Van bovenstaande beperkingen zijn uitgezonderd de gebouwen waarvoor de begane grond volledig voor handel of bedrijfsdoeleinden gebruikt wordt.

B. Hoogte:

De bebouwing in deze strook mag niet hoger zijn dan DRIE meter vijftig om (3m50) gemeten vanaf straatpeil tot voet van het dak, met platte of schuine daken tot een helling van ten hoogste 45° .

Op of tegen de erfscheiding mag de hoogte niet meer zijn dan 3m50.

Indien de begane grond van het gebouw volledig voor handels- of andere bedrijfsdoeleinden ingericht wordt, dan mag de hoogte van het aanhorig bouwdeel dezelfde zijn als deze van het hoofdgebouw.

C. Het oprichten van aanhorige gebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.

Artikel 10 - ZONES VAN ACHTERUITBOUW

a. Bestemming:

Uitsluitend voor aanleg van tuinen en aanplanting en binnen de perken der politieverordeningen.

b. Bebouwing:

Puien, portalen, erkers en uitbouwen binnen de perken der bouwverordeningen.
Alle andere bebouwing is verboden.

c. Afsluiting langsheen de wegenis:

In metselwerk van baksteen of natuursteen, gebeurlijk in hout, maximum 60 cm hoogte, gebeurlijk gekoppeld met een levende haag, of enkel een levende haag.

d. Afsluitingen tussen de eigendomskavels in voortuine

Niet verplichtend en uitsluitend met een levende haag.

e. Elke andere soort afsluiting is verboden.

Artikel 13 - ZONES VOOR KOEREN EN BIJGEBOUWEN

a. Bestemming en bebouwing:

Voor het aanleggen van open koeren, alsmede voor het bouwen van dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen. Deze laatste in zoverre zij geen hinder verwekken voor het rustig karakter der woonwijk.

b. Hoogte der gebouwen:

Maximum hoogte tegen de erfscheidingen: DRIE meter vijftig centimeter (3,50 m.); hoger binnen een hellend vlak van 45° vertrekkend vanaf de eigendoms-grens op drie meter.

c. Materialen:

Muren in beton zijn verboden, tenzij bekleed of ge-verfd met daartoe geëigende materialen.

d. Het oprichten van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.

e. Afsluitingen:

Afsluitingsmuren tussen tuinen en open erven mogen niet hoger zijn dan TWEE meter.
Alle afsluitingsmuren moeten bemetseld worden in baksteen ofwel gemaakt in betonplaten die behoorlijk bekleed of geverfd worden met daartoe geëigende materialen en behoorlijk onderhouden overeenkomstig politieverordening.
Voor tuinafsluitingen achter de hoofdgebouwen is toegelaten draadafsluiting aan betonpalen van maximum één meter vijftig cm. (1,50 m.) hoogte.

Artikel 12 - ZONE VOOR TUINEN

Tuinen: zijn niet bebouwde oppervlakten.

1. Bestemming:

in hoofdzaak bestemd voor tuinen en aanleg van hovingen

2. Bebouwing:

gebouwtjes met een oppervlakte van maximum veertig vierkante meter en ten hoogste twee meter vijftig cm (2,50 m.) hoog (gemeten vanaf de grond tot bovenkant goot of druipeinde) zijn toegelaten.

Deze gebouwtjes moeten op ten minste één meter afstand van de eigendomsgrenzen staan, behoudens indien samenkoppeling op de gemene scheidsgrens met wederzijds akkoord der eigenaars voorzien is.

Afwerking en algemeen uitzicht van deze gebouwtjes moeten behoorlijk en esthetisch verantwoord zijn en zij zijn onderworpen aan de bepalingen der bouwverordeningen.

3. Afsluitingen:

tussen de eigendommen uitsluitend met paaltjes en metaaldraad, maximum één meter hoog en volledig in te planten met levend-groene haag.

Betonpalen dikker dan tien cm., betonblokken en betonplaten zijn verboden.

Artikel 13 - ZONES VOOR OPEN BEBOUWING.

a. Bestemming:

Uitsluitend bestemd voor alleenstaande of twee aan twee gegroepeerde woningen, behoudens indien de toestand van de bestaande terreinverkaveling of van bestaande gebouwen, in zoverre deze verkavelingen of gebouwen reeds bestonden op de dag van de nederlegging van het bij Koninklijk Besluit goedgekeurd onderhavig Plan van Aanleg, de aaneenbouwing van méér dan twee woningen vereist is om een harmonische schikking der bebouwing te bekomen.

Winkelhuizen, koffiehuisen, verzorgende of ambachtelijke bedrijven zijn toegelaten, in zoverre zij geen hinder verwekken voor het rustig karakter en de schoonheid der woonwijk.

Alle niet bebouwde oppervlakten zijn bestemd als tuinen.

b. Bebouwing:

1. Afstand tot de erfscheiding: zie Artikel 4.
2. Bouwdiepte: maximum vijftien meter tussen voorgevel en achtergevel (hoofdgebouw + bijgebouwen).
3. Hoogte: De twee aan twee te bouwen huizen moeten juist dezelfde gevelhoogte hebben en tevens dezelfde dakvorm, dakhoogte en met vóór- en achtergevels in elkaars verlening. De hoogte en dakvorm van elk bouwblok wordt voorzien in de eerst goedgekeurde bouwaanvraag voor een huis van dit bouwblok.
4. Gevelmaterialen: de aard en de kleur der gevelmaterialen en van de dakbedekkingen worden vastgelegd voor het bouwblok door de specificatie der materialen voorzien in de eerst goedgekeurde bouwaanvraag voor een huis van dit bouwblok. Zie overigens Artikel 5.

c. Tuinen: dit zijn de niet bebouwde oppervlakten, rond de woningen en hun aanhorigheden.

1. Bestemming: in hoofdzaak bestemd voor het aanleggen van tuinen.
2. Bebouwing: gebouwtjes met een oppervlakte van maximum veertig vierkante meter en ten hoogste twee meter vijftien cm (2,50 m) hoog (gemeten vanaf de grond tot bovenkant goot of druipeinde) zijn toegelaten. Deze gebouwtjes moeten op minstens één meter afstand van de eigendomsgrenzen staan; behoudens indien samenkoppeling op de gemene scheidsgrens met wederzijds akkoord der eigenaars voorzien is. Afwerking en algemeen uitzicht van deze gebouwtjes moeten behoorlijk en esthetisch verantwoord zijn en zij zijn onderworpen aan de bepalingen der bouwverordeningen.
3. Afsluitingen: Tussen de eigendommen uitsluitend met paaltjes en metaaldraad, maximum één meter hoog en volledig in te planten met levend-groene haag. Betonpalen dikker dan tien cm, betonblokken en betonplaten zijn verboden.

Artikel 4- ZONES VOOR NIJVERHEID

a. Bestemming:

Hoofdzakelijk bestemd voor nijverheid.

Woningen zijn in deze zones toegelaten in zoverre zij er nodig zijn voor de uitbating dezer nijverheidsinstellingen.

b. Bebouwing:

De voorschriften van Artikel 4 (afstand tot erfscheiding) en Artikel 5 (materialen) zijn van toepassing.

Artikel 15 ZONE VOOR PRIVATE AUTOBERGPLAATSEN

a. Bestemming:

Uitsluitend bestemd voor gegroepeerde private autobergplaatsen.

b. Bebouwing:

Mogen opgericht worden tegen de perceelscheiding met een maximum hoogte van 2m50 bovenkant kroonlijst of goten.

Platte daken verplichtend.

Materialen in overeenstemming met bepalingen van art.5.

Op de plaatsen waar de voorgevelbouwlijn voor deze zone samenvalt met de aanduiding van een "verplichte afsluitmuur" is het deze laatste die de voorgevel van de autobergplaatsen vormt. In deze muur mogen de nodige poort-openingen aangebracht worden.

Artikel 46 - ZONES "NON-AEDIFICANDI"

a. Bestemming:

b. In deze zones is het oprichten van welkdanig gebouw verboden. Aan de in deze zones bestaande gebouwen mogen geen vergrotingen worden uitgevoerd. Het uitvoeren van normale onderhoudswerken is evenwel toegelaten.

Uitzonderlijk kan toelating tot bouwen verleend worden voor bescheiden constructies of inrichtingen die ter plaatse nodig zijn voor de uitoefening van de landbouw of voor werken of inrichtingen in het belang van het verkeer of voor de ontspanning en de volksgezondheid.

c. Op de plaatsen waar deze zones grenzen aan wegen, spoorwegen, rivieren, kanalen of waterlopen zijn de betrokken eigenaars verplicht deze oppervlakten aan te leggen en te onderhouden als groenbermen, beplant met levende gewassen, heesters, hagen en bomen binnen de perken van de desbetreffende wetten en reglementen, behoudens indien deze gronden reeds voor de landbouw in gebruik zijn.

Het aanwenden van deze gronden voor storten van vuilnis of afvalprodukten, van welke aard ook, is verboden.

III. - SLOTBEPALING

- Artikel 17 - Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen wat betreft de breedte, de diepte, de oppervlakte en de hoogte van de gebouwen afwijkingen aan bovenstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw of zijn afgevaardigde.
- Artikel 18 - Behoudens wat voor de regeling van bestaande toestanden wordt voorzien, zijn alle werken, welke van aard zijn om een toestand, die in strijd is met de bestemmingen of met de voorschriften van onderhavig plan te bevestigen, verboden.
- Artikel 19 - Voor het oprichten van gebouwen met bijzondere bestemmingen, hetzij gebouwen en inrichtingen met openbaar karakter, hetzij woongebouwen en/of complexen van eengezins- of meergezins-woningen, gebouwen voor onderwijs, volksgezondheid en/of maatschappelijke verzorgingsgebouwen voor huisvesting en verpleging zal van de aanduidingen en van de voorschriften van het plan kunnen afgeweken worden op voorwaarde dat zij het voorwerp uitmaken van een algemeen ontwerp goedgekeurd door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw.