

Bijzonder Plan van Aanleg nr 22 (KB 5.10.78)

Voorschriften BPA nr.22

Bijzonder plan van aanleg nr. 22

I. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 1: Grens van het bijzonder plan

Bepaalt het gedeelte van het grondgebied der gemeente onderworpen aan de voorschriften van onderhavig plan.

Alle geldende reglementen en besluiten blijven van toepassing voor zover onderhavige voorschriften deze niet wijzigen.

Artikel 2: Zone voor open bebouwing (Alleenstaan en Gekoppeld)

1. Bestemming:

Eengezinswoningen met max. één verdieping, en bijhorigheden.

2. Bebouwing:

- a) Afstand van de gebouwen tot de zijdelingse open perceelgrenzen minimum 5.00 m
- b) Er mag een afzonderlijke garage of bergplaats voorzien worden met een oppervlakte tot 35 m² vermeerderd met 1m² voor elke 10 m² supplementair perceeloppervlakte meer dan 8 are en met een absoluut maximum van 70 m² losstaand van de hoofdbouw zij zal ingeplant worden om minimum 30m achter de bouwlijn. Dakvorm vlak terrasdak. Bij eventueel onvoldoende diepte dient de garage of bergplaats met de achtergeel op de achterste perceelsgrens of grens van erfdiensbaarheid van doorgang ingeplant worden.
- c) Afhellende inritten naar ondergrondse (of gedeeltelijk onder peil maaiveld) garages zijn enkel in de achtergevel toegelaten en alleszins buiten de zijdelingse bouwvrije stroken van 5m en buiten de achteruitbouwstrook.
- d) De gevelmaterialen zowel van de hoofdbouw als van de alleenstaande bijgebouwen dienen ten opzichte van elkaar en met hun omgeving te harmoniëren.

3. Bouwbreedte

Hoofdbouw en bijgebouwen aan de hoofdbouw:

Tot op een afstand van min. 5m van de zijdelingse open perceelgrens en voor open bebouwing met een maximum breedte gelijk aan de $\frac{2}{3}^{\text{de}}$ der perceelbreedte. Bij perceelbreedte van meer dan 30m mag de bouwbreedte maximum de helft van de perceelsbreedte bedragen.

4. Bouwhoogte

- a) Hoofdbouw: Kroonlijsthoogte vanaf peil gelijkvloers tot onderkant maximum 5.80 m. Bijgebouwen aan gekoppelde bebouwing peil gelijkvloers – afdek 3 m
- b) Alleenstaande bijgebouwen: van peil inrit-dorpel tot onderkant afdek max 3m

5. Bouwdiepte

Voor alleenstaande bebouwing maximum 17m

Voor gekoppelde bebouwing hoofdbouw max 13m en bijgebouwen aan de hoofdbouw max 4m achter de maximum hoofdbouwdiepte.

6. Gevelmaterialen

Alle zichtbaar blijvende gevels van hoofdbouw, bijgebouw aan het hoofdgebouw en/of alleenstaand bijgebouw dienen in afwerk materialen uitgevoerd worden. Onder afwerk materialen wordt verstaan o.a. werlgevormde baksteen als gevelsteen, natuursteen of kunstmatige steen, crepisbezetting, of andere esthetisch verantwoorde en aan de omgeving aangepaste materialen zoals o.a. hout glas, kunststoffen. Overeenstemmend met de op het bestemmingsplan aangeduide bouwstroken wordt het gevelmateriaal gebruik als volgt bepaald:

- A. Zone AA': Baksteen als gevelsteen waarvan het uitzicht en kleur begrepen zijn tussen: beige-bruin gevarieerde gevelsteen (type appelbloesem of gelijkaardig) en licht-bruine al of niet gevarieerde gevelsteen (type kiezersteen of gelijkaardig)/
- B. Zone BB': Baksteen als gevelsteen waarvan het uitzicht en kleur begrepen zijn tussen: lederbruine gevelsteen (type verldoven of gelijkaardig) en donkerbruine tot zwart bezande baksteen. (type mangaan bruin of zwart)
- C. Zone CC': Baksteen als gevelsteen waarvan het uitzicht en kleur begrepen zijn tussen: witte bezande en tussen bleke bezande gevelsteen witte ruw geschuurd tot bleek-beige crepis bezetting. Voor de gevelsteen wordt de voorkeur aan het handvorm type gegeven

De dakbedekking dient in materialen van donkere tot getemperde neutrale kleur voorzien te worden. Als bijmateriaal over kleine gevelvlakken mogen andere dan de voorgeschreven materialen gebruikt worden op voorwaarde dat zij beperkt blijven tot 1 soort per bouwblok, max 1/10 van het betrokken gevelvlak beslaan en esthetisch verantwoord zijn in het raam van het raam van het gebouw en van zijn omgeving. Bij gekoppelde bebouwing dienden de materialen, de kroonlijsthoogte en de nok overeen te komen.

Voor gans deze zones kan afwijking bekomen worden voor zover deze de esthetische uitbouw van de omgeving niet in het gedrang brengt.

7. Dakvorm

Naargelang de aanduiding op het bestemmingsplan: H-hellend dak tusen 25 en 45°

T= vlak terrasdak met horizontale omboording: over maximum één derde der oppervlakte mag het gebouw met een andere dan de voorgeschreven dakvorm afgedekt worden .

Alleenstaande bijgebouwen en bijgebouwen aan gekoppelde bebouwing worden steeds met een terrasdak afgedekt.

8. Dakbedekking:

Voor terrasdak vrij.

Voor hellende dakvorm, pannen , leien, schaliën, shingles e.a.

Gekoppelde woningen dienen met dezelfde materialen afgedekt.

9. Dakvensters:

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van het voorvlak dezer venstersn omraming inbegrepen, mag maximum $1/8^{\text{ste}}$ bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin zij gebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie tot de zijdelingse bouwlijn moet minimum 1m bedragen.

10. Uitsprongen

Aan de voorgevel en de open zijgevels zijn in de bouwvrije stroken open uitbouwen van max 0.50 m toegestaan. Aan de achtergevel mag op het verdiep buiten de maximum diepte een open uitbouw van max 0.80m gebouwd worden.

11. Bouwperceel

Perceelbreedte voor nieuwe verkavelingen:

Open bebouwing: minimum 20m langs rijkswegen min. 25m

Gekoppelde bebouwing: minimum 12m langs rijkswegen min 15m

Artikel 3: Zone voor half open bebouwing

1. Bestemming:

Eengezinswoningen met een verdieping en bijhorigheden in aaneengesloten woninggroepen. Instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen.

2. Bebouwing:

- a) Groepen aan elkaar sluitende woningen waarvan de twee hoekwoningen voorzien zijn van open zijgevel. Afstand van de open zijgevel der hoekwoningen tot de zijdelingse open perceelgrenzen is minimum 5m.
 - Op de hoekpercelen mag een afzonderlijke (van de hoofdbouw) garage of bergplaats gebouwd worden van maximum 35m² (buitenafmetingen). De garage of bergplaats dient hier verplicht gebouwd te worden. Alle gevels moeten in dezelfde gevelsteen als de hoofdbouw uitgevoerd worden. De garage of bergplaats moet vlak (horizontaal terrasdak) afgedekt worden. Van de volledig alleenstaande garages dienen beide zijgevels openbewerkt te zijn en worden met de zijgevel ingeplant op min 2m van de zijdelingse perceelsgrens en zoals de gekoppelde met de voorgevel op minstens 26 m achter de voorgevellijn hoofdbouw. Bij onvoldoende perceeldiepte dient de inplanting van de achtergevel der garage op de achterste perceelgrens te geschieden, desgevallend op de grens van een dienstbaarheid.
 - De maximumhoogte der garages of bergplaatsen (alleenstaande of gekoppeld) bedraagt van het peil van de inrit (dorpel) tot onderkant muurafdek max 3m
- b) Voor de tussenwoningen met twee blinde zijgevels mag enkel een garage in de hoofdbouw met een gelijkgrondse garage-inrit aan de straatzijde voorzien worden bij een minimum perceelbreedte van 7m. Tussen rooilijn en bouwlijn zijn geen afhellende inritten naar ondergrondse garages toegelaten.

Voor de hoekpercelen welke grenzen aan twee straten, zullen de afzonderlijke garages en/of bergplaatsen ingeplant worden met de achtergevel op de perceelscheiding waarop de

gemeenschappelijke gevel der hoofdgebouwen is opgericht en met de zijgevel op 2m afstand van de achterste perceelscheiding of desgevallend op de grens van erfdienstbaarheid van doorgang. De voorgevel moet minimum 5m in achteruitwijking op de rooilijn van de voorliggende straat ingeplant worden. De gevelmaterialen (aard, kleur en hoedanigheid) zullen voor alle gevels dezelfde zijn als deze van de buitengevels der hoofdbouw. Voor de tussenwoningen met twee blinde zijgevels mag per perceel een afzonderlijke bergplaats gebouwd worden van maximum 20m² oppervlakte (te berekenen buitenkant muren). De buitenmuren van dit gebouw zijn uit te voeren in dezelfde materialen als de buitenmuren van de woning en het moet met een terrasdak afgedekt worden. Deze bergplaatsen zullen wenselijk gekoppeld ingeplant worden en met een minimum afstand van 2m tot de open zijdelingse perceelsgrens(en). De voorgevel van deze van de hoofdbouw losstaande gebouwen moeten ingeplant worden op minimum 26m in achteruitwijking op de voorgevellijn van het woonhuis. Indien de perceelsdiepte daartoe onvoldoende is moet de achtergevel op de achterste perceelscheiding of grens van erfdienstbaarheid van doorgang ingeplant worden. De maximumhoogte tot bovenkant muurafdek is bepaald op 3m.

3. Bouwbreedte

a) Hoofdbouw:

- Hoekwoningen der woninggroepen: minimum 7m
- Tussenwoningen: minimum 7m bij nieuwe verkavelingen.

b) Bijgebouwen aan de hoofdbouw

- Hoekwoningen der woninggroepen: maximum de breedte van de hoofdbouw
- Tussenwoningen: perceelbreedte

4. Bouwhoogte

a) Hoofdbouw:

Aansluitend op bestaande recente gebouwen van dezelfde bouwblok. In het andere geval van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst: 5.80 m

Bijgebouwen palende aan de hoofdbouw: gemeten van peil gelijkvloers tot onderkant afdeksteen: 3m

- #### b)
- Gebouwen op te richten tegen of in de onmiddellijke nabijheid van een recent gebouw of waarmede zij een geheel moeten vormen, zullen volledig op dit laatste moeten aansluiten.

5. Bouwdiepte:

- Hoofdbouw met verdieping: begrepen tussen 11m en 13 m
- Bijgebouwen: maximum 5m achter de maximum hoofdbouwdiepte.

6. Gevelmaterialen:

De zichtbaar blijvende buitengevels (voor- achter en zijgevels van de hoofdbouw; zij- en achtergevels der bijgebouwen, de buitengevels van de hoofdbouw gescheiden afzonderlijk

op te richten garages of/en bergplaats) in gevelmaterialen. Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

7. Dakvorm:

- T= Terrasdak vlak met horizontale boorden.
- H= Hellend dak 25-35° ofwel aansluitend op bestaande toestanden.
- Bijgebouwen: terras (horizontaal) dak verplicht.

8. Dakbedekking:

Donkere pannen, natuurleien of donkere asbestleien-klein formaat, shingles. In deelfde bouwblok dienen dezelfde afdakmaterialen gebruikt te worden.

9. Dakvensters

In het dakvlak mogen rechtstaande vensters met horizontale afdekking ingebouwd worden. De oppervlakte van het voorvlak deze vensters, omraming inbegrepen, mag maximum $1/8^{\text{ste}}$ bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin ze gebouwd worden. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen, zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst dakvensterconstructie. Het verticaal voorvlak der dakvensters moet gepolaatst worden op minimum 0.80m in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel. De horizontale afstand van de dakvensterconstructie tot de zijdelingse perceelscheiding en/of tot de bouwlijn van de open zijgevel moet minimum 1m bedragen. De ganse dakvensterconstructie dient in hout of een gelijkaardig licht materiaal uitgevoerd te worden.

10. Uitsprongen

Aan de voorgevel en in de open zijgevels zijn enkel op de verdieping open balkons of een luifel met een maximum uitsprong van 0.50m toegelaten. Aan de achtergevel op het verdieping mag een open uitsprong van maximum 0.80m en op minimum 1m van de aslijn van de scheidingsmuren gebouwd worden.

11. Bouwperceel

Minimum breedte voor de nieuwe verkavelingen:

- Voor de hoekpercelen: 12m
- Voor de tussenpercelen: 7m

12. Worden bindend gemaakt door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd:

- a) De bouwhoogte (kroonlijst en daknok)
- b) De dakvorm en de dakhelling
- c) Het materiaal en de kleur van de dakbedekking
- d) De aard en de kleur van de gevelmaterialen
- e) De afsluitingen

De architectuur van de gekoppelde gebouwen of de woninggroepen met één esthetisch geheel vormen.

Artikel 4: Zone voor aaneengesloten bebouwing met 2 woonlagen.

1. Bestemming

Eengezinswoningen met een verdieping aaneengesloten of in woninggroepen.
Instellingen van openbaar nut en openbare gebouwen. Niet storende huisnijverheid met uitsluiting van handel.

2. Bebouwing

- De afstand van de open zijgevels der hoekwoningen tot de zijdelingse perceelgrenzen is minimum 5m.
- In de zone van achteruitbouw zijn voor de tussen-woningen, en de hoekwoningen, geen afhellende inritten, naar lager dan het straatpeil gelegen garages toegelaten. Bijgebouwen aan de hoofdbouw vastgebouwd, mogen voorzien worden, indien op het bestemmingsplan aangeduid. Alle gevels van de hoofdbouw, bijgebouw en/of afzonderlijke bijgebouwen moeten in dezelfde gevelsteen als de hoofdbouw uitgevoerd worden.

3. Bouwbreedte

- Hoekpercelen: minimum 7m bij nieuwe verkavelingen.
- Ingesloten percelen: minimum 7m

4. Bouwhoogte

Hoofdbouw: van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst minimum 5.50m en maximum 5.80m met de betrachting aan te sluiten op de aangrenzende kroonlijst, dakhellingen en nokhoogte.

Bijbouw: van peil gelijkvloers tot onderzijde getrild betonnen muurafdek minimum 2.80m maximum 3.10 m en aansluitend op bestaande toestand.

5. Bouwdiepte

Hoofdbouw: Volgens de figuratie op het bestemmingsplan begrepen tussen 10-13m

Bijbouw: volgens de figuratie op het bestemmingsplan 4m achter de maximum hoofdbouwdiepte.

6. Gevelmaterialen

Deze bepalingen gelden voor alle zichtbaar blijvende gevel- of muurgedeelten, zowel van de bijgebouwen, afzonderlijke garage(complexen) als voor de hoofdbouw. Natuursteen, sierbaksteen, kunstmatige welgevormde baksteen. Bewerking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan het kader van het gebouw en de omgeving.

7. Dakvorm

Hoofdbouw: Zadeldak met een helling begrepen tussen 25°

Bijgebouw: Terras dek verplicht

8. Dakbedekking

Donkere pannen, natuur- of kunstleien. De eerste bouwer bepaald de keuze voor betreffende bouwblok

9. Dakvensters

Zoals in artikel 3.9 beschreven

10. Uitsprongen

Zoals in artikel 3.10 beschreven

11. Bouwperceel

Tussenpercelen: Bij nieuwe verkavelingen: minimumbreedte 7m

Hoekpercelen: minimumbreedte 12m

12. Worden bindend gemaakt door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd:

- a) De bouwhoogte
- b) De dakhelling
- c) De vorm, aard en de kleur der dakbedekking
- d) De aard en kleur der gevelmaterialen
- e) De afsluiting aan de voortuintjes zie artikel 10

De architectuur der gebouwen in dezelfde woninggroep zal een harmonisch geheel dienen te vormen.

Artikel 5: Zone voor aaneengesloten bebouwing met minimum dire woonlagen.

1. Bestemming

Een- of meergezinswoningen, gebouwen voor openbaar nut, handel en niet storende huisnijverheid.

2. Bebouwing

- De afstand van de open zijgevels der hoekwoningen tot de open perceelgrenzen dient minimum 5m te bedragen.
- Op de percelen van deze hoekgebouwen mag in de zijdelingse bouwvrije strook vanaf de rooilijn een garage-inrit voorzien worden. Deze inrit zal op stoeppeil vanaf een minimum diepte van 16m achter de voorbouwlijn aangelegd worden. De breedte zal maximum 3.5m bedragen. Op verdere diepte mag de inrit hellend tot de ondergrondse garages toegelaten. Voor de tussenwoningen mag aan de straatzijde een door een poort afgesloten garage-inrit voorzien worden, mits de perceelbreedte minimum 8m bedraagt. Garagegroepen gelegen in de zone voor koeren en hovingen dienen op

minimum 30m achter de voorgevellijn ingeplant te worden en zullen zo mogelijk aansluiten bij andere garagegroepen. Voor gebouwen op de rooilijn met garages beneden de begane grond, worden slechts afritten als toegang tot deze garages toegestaan, wanneer zij binnen het gebouw over een afstand van minimum 5m vanaf de voorgevel, een helling van hoogstens 4% hellen.

- Bij het oprichten van of het inrichten tot appartementsgebouwen dient per appartement minimum één garage of autostandplaats voorzien te worden, conform aan de desbetreffende omzendbrief nr 59 dd 17 juni 1970. Voor burelen één garage of autostandplaats per 50m² vloeroppervlakte, zoals hoger cfr. omzendbrief. Verder zijn alle desbetreffende voorschriften voor garages art 3 van toepassing.
- De bijgebouwen zijn steeds palend aan de hoofdbouw. Afzonderlijke bijgebouwen tenzij hoger bedoelde garagecomplexen waarin mogelijk bergplaatsen, zijn niet toegestaan.

3. Bouwbreedte

In geval van nieuwe verkavelingen:

- Hoekpercelen: drie woonlagen; minimum 7m
Vier woonlagen; minimum 8 m
Vijf woonlagen en meer; minimum 14m
Appartementsgebouwen: minimum 14m
- Ingesloten percelen: drie woonlagen; minimum 14m
Vier woonlagen; minimum 8m
Vijf woonlagen en meer; minimum 14m
Appartementsgebouwen; minimum 14m
- Bijgebouwen: de perceelbreedte voor tussenwoningen
De hoofdbouwbreedte voor hoekwoningen.

4. Bouwhoogte

- Hoofdbouw: drie woonlagen van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst min 8m-max 9.50 m
Vier woonlagen van peil gelijkvloers tot onderkant kroonlijst min 11m max 12.50m
Vijf woonlagen of meer; de vrije verdiepingshoogte per appartementswoning bedraagt min 2.5m-max 2.7m
- Bijgebouwen: peil gelijkvloers tot onderkant afdeksteen 3.10m
- Garagecomplexen: van peil inritdorpel tot onderkant afdeksteen 3.10 m

5. Bouwdiepte

Hoofdbouw: - drie woonlagen min 10m-max 13m hetzij op het bestemmingsplan een andere diepte is aangegeven.
- vier woonlagen en meer min 13m max 16m, hetzij op het bestemmingsplan een andere diepte is aangegeven.

Bijgebouwen: tot max 4 m achter de achtergevel van de maximum hoofdbouwdiepte.

6. Gevelmaterialen

Deze bepalingen gelden voor al de zichtbaar blijvende buitengevels (voor- achter- en open zijgevels van hoofdbouw; zij-en achtergevels der bijgebouwen, evenals voor al de buitengevels van de van de woning gescheiden afzonderlijk op te richten garagecomplexen of bergplaatsen). Natuursteen of, en sierbaksteen dienen gebruikt te worden als werking met siermaterialen kan worden toegestaan op voorwaarde dat zij esthetisch verantwoord zijn en aangepast aan de nabij- of nevenliggende recente gebouwen. Voor belangrijke gebouwen of op verzoek dienen gemerkte monsters van de gebruikte materialen voorgelegd te worden.

7. Dakvorm

Hellend: Minimum 25° en maximum 45°- zadeldak (geen mansard vorm) waarvan de helling en nokhoogte dient aangepast aan deze van de nabij- of nevenliggende recente gebouwen.

Terras: De kroonlijst of gevelboord dient over de ganse omtrek van het gebouw volledig horizontaal te worden geplaatst. Alle gebouwen waarvan de hoogste bouwlaag van een of meer liftopbouwen voorzien wordt krijgen een extra 'technische bouwlaag', bestemd om daarin de opbouwen te verbergen. De technische bouwlaag die bewoonbare vertrekken mag bevatten, moet geplaatst worden op 4m achter de naakte voorgevelmuur. Wanneer het een hoekgebouw betreft: op minstens 4m achter de naakte zijgevel muur.

Alle opbouwen moeten in de technische bouwlaag worden verborgen en geen enkele mag er boven uit reiken. De technische bouwlaag mag niet hoger zijn dan een gewone verdiepingshoogte en wordt gerekend boven de voor het gebouw voorgeschreven hoogte en moet gebouwd worden met dezelfde gevelmaterialen als die van de overeenkomstige gevels van het gebouw.

8. Dakbedekking

Hellend: Donkere pannen, natuurleien, donkere kunstleien klein formaat.

Terras: Roofing met ingewalste leislag of roofing bedekt met kiezellaag of betegeling.

9. Dakvensters

De bepalingen zoals aangegeven in punt 9 artikel 3 zijn hier van toepassing.

10. Uitsprongen

Voorgevel: aan de voorgevels op de rooilijn zijn geen uitbouwen toegelaten. In de achteruitbouwstroken van min 5m diepte zijn aan de voorgevel op de verdiepingen open balkons (geen loggia's) toegelaten. De uitsprong dezer open balkons buiten het naakt voorgevelvlak mag maximum 1/10 van de diepte (of de gemiddelde diepte der achteruitbouwstrook) bedragen met een maximum uitsprong van 1m voor stroken gelijk aan of breder dan 10m. De totale lengte der open balkons mag maximum 2/3^{de} betrokken gevelbreedte bedragen. Bij doorlopende balkons tussen twee naast elkaar liggende appartementen zal er op de grens een vaste scheidingswand over een hoogte van min 2m (vanaf balkon vloer) en over de volle balkondiepte aangelegd

worden. De horizontale afstand tot de open zijdelingse perceelgrens moet minimum 0.6 m bedragen.

Zijgevel: in de open zijgevels op de verdiepingen zijn open balkons van 0.5m uitsprong op het gevelvlak toegelaten. De totale balkonlengte mag maximum $2/3^{\text{de}}$ ter totale zijgevelbreedte bedragen.

Achtergevel De uitsprong buiten het achtergevelvlak mag maximum 1.25m bedragen met een totale lengte van maximum $2/3^{\text{de}}$ der breedte van de achtergevel, en tot op maximum 0.60m van de zijdelingse open perceelgrens of de bouwlijn van de open zijgevel. Tussen twee nevenliggende appartementen met een doorlopend balkon dienen scheidingswanden zoals voor de voorgevel aangebracht.

11. Bouwperceel:

In geval van nieuwe verkavelingen:

- Hoekpercelen: drie woonlagen minimum breedte: 12m
Vier woonlagen minimum breedte 14m
Vijf woonlagen en meer min breedte 19m
- Ingesloten percelen: drie woonlagen minimum breedte 7m
Vier woonlagen min breedte 8m
Vijf woonlagen en meer min breedte 14m

12. Voor de aan een recent opgericht gebouw grenzende nieuwbouw (of in de onmiddellijke nabijheid ervan gelegen) dient gestreefd te worden naar eenzelfde:

- a) Woonlaaghoogte
- b) Kroonlijst en/of gevelhoogte
- c) Bouwdiepte

Artikel 6: Groene zone

Met uitzondering van weg- en/of pleinverharding is deze zone uitsluiten voor bezaaiing en beplanting voorzien. Zij staat ten dienste van de ontspanning der bevolking.

Artikel 7: Zone voor hoogbouw

1. Bestemming

Appartementen handelsuitbatingen, burelen, instellingen van openbaar nut en/of openbare gebouwen.

2. Bebouwing

De materialen keuze en vormgeving dient in harmonie te zijn met de vormgeving van het gebouw en/of met de omgeving. Er dient minimum één ondergrondse autobergplaats per appartement, per handelsonderneming en/of per 50m² winkel of/en bureeloppervlakte voorzien te worden, conform aan de desbetreffende omzendbrief nr 59 dd 17 juni 1970. Een aanplantingsplan dient gevoegd te worden bij het ontwerp der bouwwerken.

Artikel 8: Zone voor gebouwen van openbaar nut (sport, school e.a.)

Zone bestemd voor scholen, gemeenschapscentra, kerken, sporthal, sportvelden, parochiecentrum e.a. De materialenkeuze en vormgeving, zal na voorlegging van een voorontwerp in overleg met het bestuur van stedenbouw bepaald worden.

Artikel 9: Verplichte voorbouwlijn hoofdgebouwen

- A. Voor de Rijkswegen: Op de lijn bepaald door het Schepencollege na overleg met het bestuur van Bruggen en Wegen.
- B. Voor de andere wegen de te volgen bouwlijn zal voor ieder bouwwerk afzonderlijk bepaald worden door het Schepencollege.

Artikel 10: Zone voor achteruitbouw

Behoudens de toegelaten uitsprongen uit de voorgevelvlakken van de hoofdbouw zijn alle constructies, op- en afritten ingebegrepen verboden. Aan de openbare weg en tussen rooilijn en bouwlijn zijn op de perceelgrenzen toegelaten:

- 1) Muurtjes in dezelfde gevelsteen als hoofdbouw tot maximum 0.50 m hoogte.
- 2) Posten in dezelfde gevelsteen als hoofdbouw bezijden de ingangen tot maximum 1m hoogte.
- 3) Een afsluiting in palen op 2m tussenaafstand en met draadafsluiting tot op een hoogte van maximum 0.50 m en ertussen een haagaanplanting tot dezelfde hoogte. Per blok zijn dezelfde soort en hoogte der groene haag overeen te komen.

Artikel 11: Zone voor koeren en hovingen

Voor de half- open bebouwing, vanaf de uiterste grens der achterkant hoofdgebouwen, mag een afsluitingsmuur op de gemeenschappelijke zijdelingse perceelgrenzen in dezelfde gevelsteen als de hoofdbouw opgericht worden. Hoogte peil maaiveld onderkant afdek 2.50m en met een diepte van 3m.

Alle andere perceelafsluitingen zijn uit te voeren in palen van 1.20 m hoogte met een tussenaafstand van 2 m waartussen regelmatig onderhouden haagaanplanting tot 1.20 m hoogte.

Artikel 12: Algemene bepalingen

- Alle lokalen geschikt of bestemd voor huisvesting moeten behoorlijk en rechtstreeks verlicht en verlucht worden.
- Alle gebouwen moeten door hun esthetiek, hun welstand en opvatting aan hun bestemming beantwoorden.

Artikel 13: Uithangborden en reclame (inclusief lichtreclame)

- 1) Open (alleenstaande) en half-open bebouwing met 1 verdieping
Iedere vorm van publiciteit is in deze zone verboden.

Uitgenomen evenwel:

- Het aanbrengen door de openbare besturen van teksten en berichten uitgaande van hun diensten die ter kennis van het publiek dienen gebracht te worden.
- Het aanplakken van notariële berichten
- Het gebruik van aanduidingsplaten en inlichtingspanelen betreffende politie en bestuurlijke noodwendigheden, aanduidingsplaten naar gebouwen van culturele aard en openbare parken, doch voor zoveel deze platen of panelen geen publicitair karakter bezitten.

2) Aaneengesloten bebouwing en hoogbouw

Tot 3m boven het peil gelijkvloers mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame meer dan 0.10 m buiten de bouwlijn voorgevel reiken. Hoger dan 3m boven het peil gelijkvloers mag geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame reiken dan tot op 0.50 m van het verticaal vlak door de voetpadboord met een maximum van 0.80m buiten de bouwlijn-voorgevel. Vanaf de zijdelingse perceelscheiding dient een afstand van de zijdelingse perceelscheiding dient een afstand van minimum 1m van alle aanbouwsel voor uithangborden of reclame vrij te blijven.

Boven de kroonlijst of deksteen is geen enkel aanbouwsel als uithangbord of reclame toegelaten.