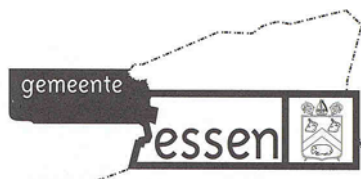


BPA NR. 4BIS CENTRUM-WEST



Heuvelplein 23

Tel.: (03)670 01 30 Fax: (03)670 01 55

GEMEENTE ESSEN Provincie Antwerpen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

juni 2002

Voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

Ronny Frederickx

Frans Schrauwen

Definitief aanvaard door de gemeenteraad in zitting van
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

Ronny Frederickx

Frans Schrauwen

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten
gemeentehuize ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende
het openbaar onderzoek van tot

Namens het College van Burgemeester en Schepenen
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

Ronny Frederickx

Frans Schrauwen

GEDAS NV

Clara Snellingsstraat 27

2100 ANTWERPEN - DEURNE

Tel.: 03 360 83 00

Fax: 03 360 83 01

Ruimtelijke Planners

Bart Broeckhove (K09-U-00-4483)

Erik Vermeiren (K09-U-00-4747)



ISO 9001 gecertificeerd voor:

Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, verkeersinfrastructuur en milieu-infrastructuur

BTW BE 426.682.709

HRA 282.933

BBL 320.0687053.72



INHOUDSOPGAVE

DEEL 1:	ALGEMENE BEPALINGEN	7
ART 1.	TERMINOLOGIE	7
ART 2.	DEFINITIES BESTEMMINGSCATEGORIEN.....	8
ART 3.	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN	9
DEEL 2:	VOORSCHRIFTEN	13
ART 4.	ZONE VOOR OPEN BEBOUWING	13
1.	BESTEMMING.....	13
2.	PERCEELSAFMETINGEN	13
3.	BEBOUWING.....	13
3.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	13
3.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	13
3.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	14
ART 5.	ZONE VOOR OPEN EN GEKOPPELDE BEBOUWING	15
ART 6.	ZONE VOOR GEKOPPELDE BEBOUWING	16
1.	BESTEMMING.....	16
2.	PERCEELSAFMETINGEN	16
3.	BEBOUWING.....	16
3.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	16
3.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	16
3.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	18
ART 7.	ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING.....	20
1.	BESTEMMING.....	20
2.	PERCEELSAFMETINGEN	20
3.	BEBOUWING.....	20
3.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	20
3.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	21
3.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	23
ART 8.	CENTRUMZONE 1	25
1.	BESTEMMING.....	25
2.	PERCEELSAFMETINGEN	25
3.	BEBOUWING.....	25
3.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	25



3.1.1.	Hoofdgebouw	25
3.1.2.	Aangebouwde bijgebouwen.....	26
3.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	26
3.2.1.	Hoofdgebouw	26
3.2.2.	(Aangebouwde) bijgebouwen.....	28
3.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	29
ART 9.	CENTRUMZONE 1 MET NABESTEMMING ZONE VOOR WEGEN	31
1.	BESTEMMING.....	31
2.	BEBOUWING.....	31
3.	INRICHTING	31
ART 10.	CENTRUMZONE 2.....	32
1.	BESTEMMING.....	32
2.	PERCEELSAFMETINGEN	32
3.	BEBOUWING.....	32
3.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	32
3.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	33
3.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	35
ART 11.	ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN.....	37
1.	BESTEMMING.....	37
2.	PERCEELSAFMETINGEN	37
3.	BEBOUWING.....	37
3.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	37
3.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	38
3.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	38
4.	INRICHTING	39
ART 12.	ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN	41
1.	BESTEMMING.....	41
2.	BEBOUWING.....	41
2.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	41
2.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	41
2.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	42
ART 13.	ZONE VOOR GEGROEPEERDE WONINGBOUW.....	43
1.	BESTEMMING.....	43
2.	PERCEELSAFMETINGEN	43
3.	BEBOUWING.....	43
3.1.	PLAATSING VAN DE BEBOUWING	44
3.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	44
3.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	44



ART 14.	ZONE VOOR GEGROEPEERDE AUTOBERGPLAATSEN.....	46
1.	BESTEMMING.....	46
2.	BEBOUWING.....	46
2.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	46
2.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	46
2.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	46
ART 21.	ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN IN HET GROEN	47
1.	BESTEMMING.....	47
2.	BEBOUWING.....	47
2.1.	PLAATSING VAN DE BEBOUWING	47
2.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	47
2.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	48
3.	INRICHTING	48
ART 22.	ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	49
1.	BESTEMMING.....	49
2.	BEBOUWING.....	49
2.1.	PLAATSING VAN DE BEBOUWING	49
2.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	49
2.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	49
1.	BESTEMMING.....	49
2.	BEBOUWING.....	49
2.1.	PLAATSING VAN DE BEBOUWING	49
2.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	50
2.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	50
1.	BESTEMMING.....	50
2.	BEBOUWING.....	51
2.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	51
2.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	51
2.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	51
1.	BESTEMMING.....	52
2.	BEBOUWING.....	52
2.1.	PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	52
2.2.	AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	52
2.3.	WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	52
ART 51.	VOORTUINSTROOK / ZIJTUINSTROOK MET BOUWVERBOD	53
1.	BESTEMMING.....	53
2.	INRICHTING	53
ART 52.	TUINSTROOK	54
1.	BESTEMMING.....	54



2. BEBOUWING	54
2.1. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	54
2.2. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	54
2.3. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	54
3. INRICHTING	54
ART 53. TUINSTROOK BIJ CENTRUMZONE 1 EN 2	56
1. BESTEMMING	56
2. BEBOUWING	56
2.1. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	56
2.2. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	56
2.3. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	57
3. INRICHTING	57
ART 54. TUINSTROOK MET PARKAANLEG	58
1. BESTEMMING	58
2. BEBOUWING	58
2.1. PLAATSING VAN DE GEBOUWEN	58
2.2. AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN	58
2.3. WELSTAND VAN DE GEBOUWEN	58
3. INRICHTING	58
ART 56. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN	60
1. BESTEMMING	60
2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES	60
3. INRICHTING	60
ART 57. ZONE VOOR OPENBAAR PARK	61
1. BESTEMMING	61
2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES	61
3. INRICHTING	61
ART 71. ZONE VOOR WEGENIS	62
1. BESTEMMING	62
2. INRICHTING	62
ART 72. ZONE VOOR WANDEL- EN FIETSPAD	63
1. BESTEMMING	63
2. INRICHTING	63
ART 73. ZONE VOOR PARKING	64



1. BESTEMMING.....	64
2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES	64
3. INRICHTING	64
ART 74. ZONE VOOR WEGENIS TOT GEGROEPEERDE AUTOBERGPLAATSEN.....	65
1. BESTEMMING.....	65
2. INRICHTING	65
ART 75. ZONE VOOR GROEN PLEIN.....	66
1. BESTEMMING.....	66
2. INRICHTING	66
1. BESTEMMING.....	66
2. INRICHTING	67
1. BESTEMMING.....	67
2. INRICHTING	67
1. BESTEMMING.....	67
2. INRICHTING	67
ART 76. TE REALISEREN VOET- EN FIETSVERBINDING	68
1. BESTEMMING.....	68
2. INRICHTING	68



DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

ART 1. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aangebouwd bijgebouw:	gelijkvloers gedeelte van het gebouw achter de verdieping.
Achtergevelbouwlijn:	de grens tussen de strook voor bebouwing en de strook voor tuinen.
Alleenstaand gebouw:	een gebouw, waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als gemene muur is opgericht.
Bouwblok:	een geheel van al of niet bebouwde terreinen, begrensd door openbare verkeerswegen in de openlucht of door natuurlijke scheidingen. een vrijstaande woning of meergezinswoning binnen de zone voor wonen in het groen.
Bouwvrije voortuinstrook:	een strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel of voorgevelbouwlijn.
Bouwvrije zijtuinstrook:	een strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor de hoofdgebouwen.
Dakuitbouw:	een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.
Dakvenster:	een venster, gelegen in de helling van het schuin dak.
Erker:	een gesloten uitbouw van een gevel die zich over één of meerdere bouwlagen uitstrekt.
Gekoppelde bebouwing:	bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels.
Gegroepeerde bebouwing:	bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen worden afgescheiden door bouwvrije zijstroken.
Gemene muur:	gemeenschappelijke muur op de perceelsgrens waar tegenaan wordt gebouwd.
Gesloten bebouwing:	bebouwingswijze waarbij een gesloten gevelwand wordt gevormd zonder bouwvrije zijstroken.
Grondoppervlakte:	Oppervlakte van een gebouw, inclusief buitenmuren
Hoekgebouw:	een gebouw op een perceel dat aan twee kruisende straten en/of steegjes paalt. Dit gebouw bezit langs twee zijden een voorgevel.
Hoofdbestemming:	bestemming van een pand voor meer dan 50% van het vloeroppervlak, tenzij anders aangegeven.
Hoogstam:	bestaande boom met een stamomtrek van minimaal 50 cm. Gemeten op 1 m. van het maaiveld.



Inventarisatieplan aanwezige groen:	Dit plan bevat een opmeting van alle bomen met een stamomtrek van meer van 50 cm. Gemeten op 1 m. boven het maaiveld.
Kantoor en diensten:	een vertrek bestemd voor beheer, -administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijfsactiviteiten of een openbare diensten of voor activiteiten van een vrij beroep.
Kopgebouw:	eindgebouw van een huizenblok of –groep.
Kopgevel:	vrijstaande gevel van een kopgebouw.
Kroonlijst:	het snijvlak tussen en rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
Kroonlijsthoogte:	wordt gemeten van het maaiveld tot de onderkant van de kroonlijst.
Nevenbestemming:	bestemming van een pand voor max. 50 % van het vloeroppervlak, tenzij anders vermeld
Omgevings- en beplantingsplan:	Een omgevings- en beplantingsplan bevat de aanduiding van paden, verharding, parking, waterpartijen,... met maten en materiaalaanduiding evenals da aanduiding van hoogstammen, plantvakken, gazon,... met afmetingen en plantennamen.
Omgevingsrapport:	een document waarin voor een bepaald project informatie wordt verschaft over de ruimtelijke context, de effecten op, de inpassing in en de kwaliteitsverhoging van de omgeving.
Open bebouwing:	een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Plat dak:	een dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.
Rooilijn:	de grens tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
Tuinstrook:	gebied gelegen achter de strook voor hoofd- en bijgebouwen.
Uitbouw:	een uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.
Voorgevelbouwlijn:	de grens tussen de strook voor bebouwing en de voortuinstrook of de wegnis.
Vloeroppervlakte:	gezamenlijke oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief kelder- en niet ingerichte of bewoonbare zolderruimtes.
Vrijstaande gevel:	een gevel of het gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
Wachtgevel:	gemene muur op de zijdelingse perceelsgrens waar tegenaan wordt gebouwd.
Woningdichtheid:	wordt uitgedrukt in het aantal woningen per hectare.
Zadeldak:	een dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.
Zone:	het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

ART 2. DEFINITIES BESTEMMINGSCATEGORIEN

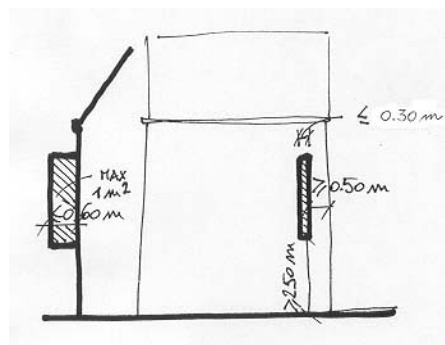
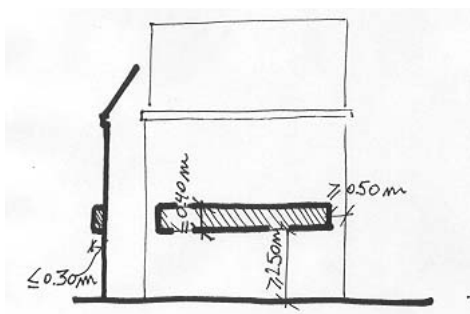
Eéngesinswoning:	woning voor één gezin, inclusief bijhorende uitrustingen
-------------------------	--

	zoals garages, bergplaatsen.
Meergezinswoning:	gebouw met meerdere woongelegenheden in de vorm van studio's of appartementen, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Handel:	vestigingen voor kleinhandel, speciaalhandel, grootwarenhuis inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen voor zover deze bij de bedoelde winkelfunctie horen.
Diensten:	kantoren en diensten zoals banken, verzekeringskantoren, studie bureau, praktijken,
Horeca:	café, restaurant, feestzaal, frituur.
Gemeenschapsvoorzieningen:	lager onderwijs, kleuter- en peutertuinen, kinderdagverblijven, cultuur en cultus: bibliotheek, buurthuis, clublokaal, kerk, gebedshuis, sportvoorzieningen overheidsdiensten: dienstencentrum, politie (wijkbureau), post.

ART 3. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

Reclame

Het aanbrengen van reclame is vergunningsplichtig. Reclame is mogelijk binnen de volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten volumes. De reclame houdt rechtstreeks verband met de benaming van de inrichting, het beroep, de handel of de activiteit uitgeoefend in het gebouw. Steeds op de voorgevel en op minimum 0.50 m. van de zijgevel of zijdelingse perceelsgrens.



Reclame op de gevelvlakken

De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0.30 m. Steeds op minimum 2.50 m. van het maaiveld. Max. hoogte van de reclame bedraagt 0.40 m.

Reclame haaks op de gevelvlakken

De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 1 m². De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0.60 m. De maximum breedte bedraagt 0.30 m. Steeds op minimum 2.50 m. van het maaiveld.

Zones

Binnen het BPA komen de volgende bestemmingszones voor:

- art. 4: zone voor open bebouwing
- art. 5: zone voor open en gekoppelde bebouwing
- art. 6: zone voor gekoppelde bebouwing
- art. 7: zone voor gesloten bebouwing
- art. 8: centrumzone 1
- art. 9: centrumzone 1 met nabestemming zone voor wegenis
- art. 10: centrumzone 2
- art. 11: zone voor wonen in het groen
- art. 12: zone voor meergezinswoningen
- art. 13: zone voor gegroepeerde woningbouw
- art. 14: zone voor gegroepeerde autobergplaatsen
- art. 21: zone voor gemeenschapsvoorzieningen in het groen
- art. 22: zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- art. 51: voortuinstrook/zijtuinstrook met bouwverbod
- art. 52: tuinstrook
- art. 53: tuinstrook bij centrumzone
- art. 54: tuinstrook met parkaanleg
- art. 56: zone voor openbaar groen
- art. 57: zone voor openbaar park
- art. 71: zone voor wegenis
- art. 72: zone voor wandel- en fietspad
- art. 73: zone voor parking
- art. 74: zone voor wegenis tot gegroepeerde autobergplaatsen
- art. 75: zone voor groen plein
- art. 76: te realiseren voet- en fietsverbinding

Omgevingsrapport

De opmaak van een omgevingsrapport is verplicht:

- Voor het realiseren van nieuwbouw (woongelegenheden) binnen de volgende zones:
 - Art. 11: zone voor wonen in het groen,
 - Art. 12: zone voor meergezinswoningen gelegen in een tuinstrook met parkaanleg,
 - Art. 13: zone voor gegroepeerde woningbouw (bouwblok F t.e.m. I)
 - Art. 75: zone voor groen plein
- Voor het realiseren van nieuwbouw (hoofdgebouwen zoals klaslokalen, sporthal, polyvalente zalen, huisvesting voor specifieke doelgroepen,...):
 - Art. 21: zone voor gemeenschapsvoorzieningen in het groen.

Het omgevingsrapport geeft inzicht in:

- de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
- het project naar zijn gebruik en voorkomen;
- de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project voor de omgeving.

Het geeft eveneens inzicht in de volgende aspecten van het project:

- de bestaande toestand, met een analyse van het terrein zelf en alle percelen in een straal van 50 m. wat betreft de aanwezige bestemmingen en activiteiten, het uitzicht, de inplanting van de gebouwen, bouwvolumes met hoogte, diepte en dakvorm, gevelcomposities met kenmerken en materiaalgebruik, de aanwezige natuurlijke elementen (hoogstammen, merkwaardige groenelementen, e.a.), open ruimten, zichten en relaties;



- een interpretatie van deze kenmerken naar kwaliteiten en gebreken, naar mogelijkheden en randvoorwaarden voor het project;
- het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwalificering van de bestemmingen;
- het beantwoorden van het project aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA en de verantwoording voor de eventuele afwijking van het project van de voorschriften;
- een evaluatie van de effecten die het project op zijn omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project op de omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die worden voorzien om negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluatie heeft betrekking op:
 - de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en de omgeving (verkeersdruk, verschuiving van activiteiten, e.a.),
 - het straatbeeld en de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, compositie en materiaalgebruik,
 - de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging, verfraaiing openbaar domein, gezelligheid, sfeerschepping, e.a.).

Het omgevingsrapport wordt opgesteld en ingediend onder de verantwoordelijkheid van een erkend architect of ruimtelijk planner.

Indien de noodzaak bestaat dient een fasering van de uitvoering van het project te worden voorgesteld.

Het gemeentebestuur zal de indieners van een omgevingsrapport op hun vraag per kerende post de relevante beschikbare informatie (vroeger ingediende omgevingsrapporten en adviezen) bezorgen.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) verstrekt advies.

Beplanting

Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden gekoppeld met het doel de groenzones of de aanplantingen te herstellen en/of aan te leggen. Zo kan de boomsoort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit, de plantmaat of de diameter van de te planten hoogstammen of heesters worden opgelegd.

Het college van burgemeester en schepenen kan een waarborgsom eisen voor het toekennen van een kapvergunning i.f.v. het uitvoeren van de heraanplanting.

Reliëfwijzigingen

Wijzigingen van het reliëf mogen geen invloed hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende eigendommen. Hoogteverschillen worden op eigen terrein opgevangen en er wordt steeds aangesloten op het peil van de aanpalende eigendommen.

**Parkeernormen**

Bestemming	Aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein
Meergezinswoningen (nieuwbouw, verbouwen tot meergezinswoning, uitbreiden van het aantal woongelegenheden)	1 parkeerplaats per woongelegenheden
Handel	1 parkeerplaats per 50 m ² verkoopsruimte. (deze parkeernorm geldt slechts vanaf een verkoopsoppervlakte van meer dan 150 m ² .)
Horeca	1 parkeerplaats per 50 m ² gebruikersruimte. (deze parkeernorm geldt slechts vanaf een gebruikersoppervlakte van meer dan 100 m ² .)
Diensten	1 parkeerplaats per 50 m ² kantoorruimte. (deze parkeernorm geldt slechts vanaf een kantooroppervlakte van meer dan 100 m ² .)
Bedrijven	1 parkeerplaats per 100 m ² bedrijfsruimte. (deze parkeernorm geldt slechts vanaf een bedrijfsoppervlakte van 200 m ² .)
Gemeenschapsvoorzieningen	Het aantal vereiste parkeerplaatsen kan door het college worden opgelegd als bijzondere voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning i.f.v. de bestemming van het gebouw.

De afmetingen van de parkeerplaatsen: 5 m. op 2.50 m. bij haaks parkeren, 5.75 m. op 2 m. bij langsparkeren.

De parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de grenzen van de eigendom waarop het gebouw wordt opgericht of verbouwd, in open lucht of binnen een gebouw. De parkeerplaatsen worden gelijktijdig met de bouwwerken gerealiseerd.



DEEL 2: VOORSCHRIFTEN

ART 4. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten, enkel op het gelijkvloers Maximum 30 % van de totale vloeroppervlakte. Bestaande handels- en horeca-activiteiten kunnen worden behouden, echter zonder uitbreiding in oppervlakte.

Woningen en gebouwen aangeduid met ● worden gekenmerkt door een bijzondere architecturale waarde.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden waarbij ingrijpende wijzigingen worden doorgevoerd aan raam- en deuropeningen, gebruikte materialen en profiel (dakvorm, kroonlijsthoogte, dakuitbouwen) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan voorwaarden opleggen wat betreft materiaalgebruik, gevelindeling, met als doel de bijzondere architecturale waarde zo veel mogelijk te respecteren.

2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 14 m. en maximum 20 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

De voorgevel bevindt zich op maximum 3 m. achter de voorgevelbouwlijn.

Vrijstaande zijgevels op minimum 3 m. van de zijdelingse perceelsgrens.

De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds minimum 8 m.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

Voorgevelbreedte: minimum 8 m. en maximum 14 m.

Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m. en maximum 20 m. of de diepte van de bouwstrook volgens plan.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m. en maximum 13 m.

Kroonlijsthoogte: minimum 2.50 m. en maximum 6 m.

De **maximum vloeroppervlakte** per woning op het gelijkvloers bedraagt 200 m².

Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel zijn toegelaten. Zij komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone of het gevelvlak.

De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.

3.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

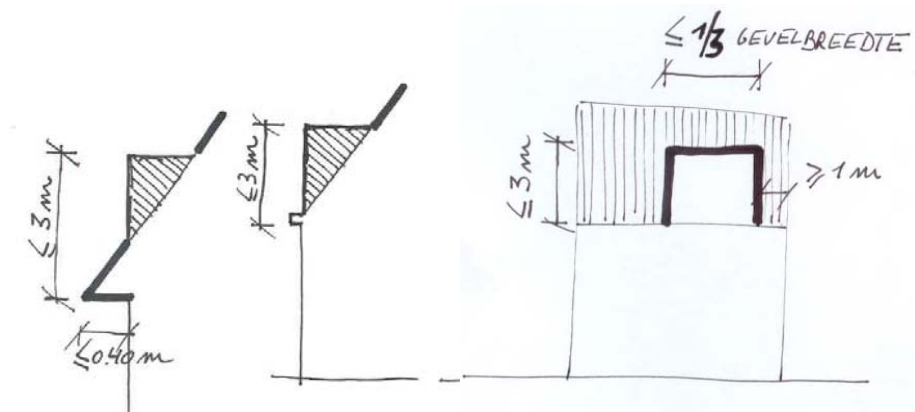
Minimum 50% van het grondoppervlak bestaat uit hellende of gebogen daken.
Dakhelling tussen 30° en 45°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ ^{de} van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 5. ZONE VOOR OPEN EN GEKOPPELDE BEBOUWING

Hier zijn de voorschriften van art. 4 of art. 6 van toepassing afhankelijk van het type open of gekoppelde bebouwing. Verkavelen is mogelijk mits wordt voldaan aan de minimum en de maximum perceelsafmetingen.

ART 6. ZONE VOOR GEKOPPELDE BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten, enkel op het gelijkvloers. Maximum 30 % van de totale vloeroppervlakte. Bestaande handels- en horeca-activiteiten kunnen worden behouden, echter zonder uitbreiding in oppervlakte.

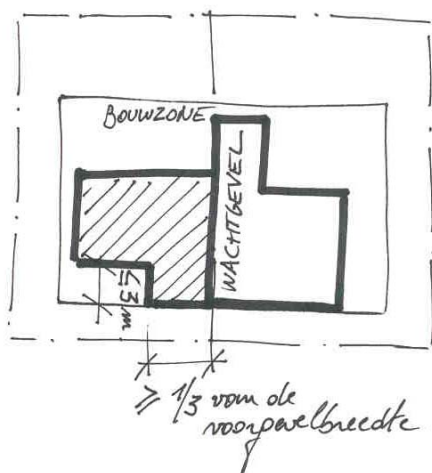
2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 9 m. en maximum 13 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

De voorgevel bevindt zich op maximum 3 m. achter de voorgevelbouwlijn. De voorgevel sluit wel voor minimum 1/3 van de voorgevelbreedte aan op de voorgevel van de aanpalende bebouwing.



Vrijstaande zijgevel op minimum 3 m. van de zijdelingse perceelsgrens.

De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds minimum 8 m.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

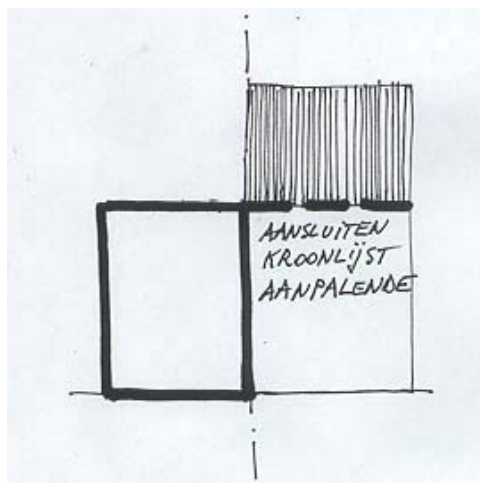
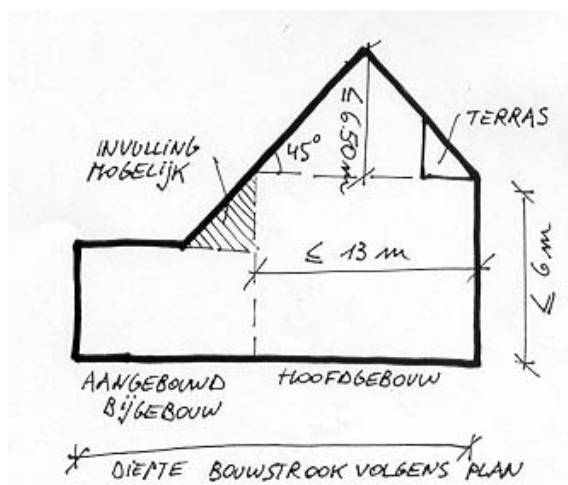
Hoofdgebouw

Voorgevelbreedte: minimum 6 m. zonder garage in de voorgevel en 7 m. met garage in de voorgevel en maximum 10 m.

Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m. en maximum 20 m. of diepte bouwstrook volgens plan.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m. en maximum 13 m.

De **maximum grondoppervlakte** per woning bedraagt 150 m².



Kroonlijsthoogte: minimum 2.80 m. en maximum 6 m.

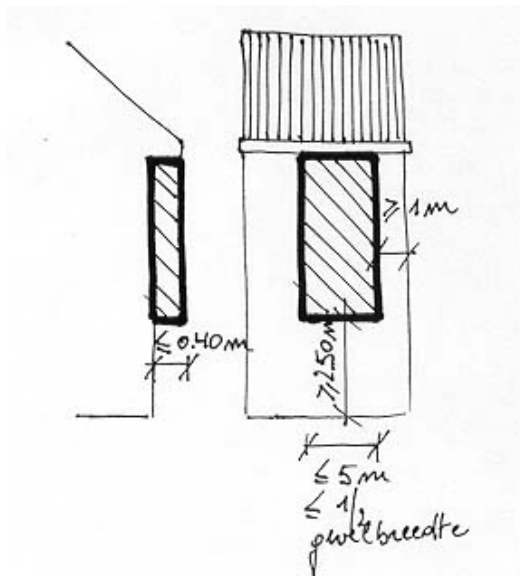
Indien een wachtgevel aanwezig is wordt de kroonlijsthoogte van de voorgevel en de voorste dakhelling van de aanpalende verplicht gevolgd.

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel zijn toegelaten. Zij komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.

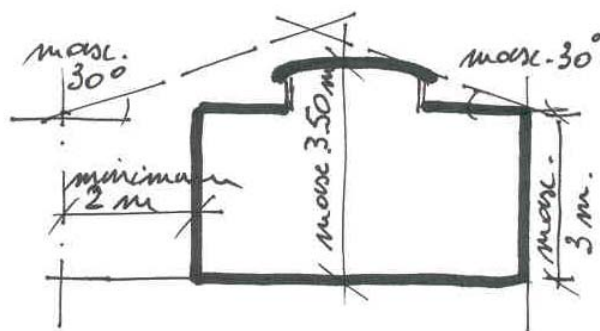
De minimumhoogte van het maaiveld tot de onderkant van de geveluitbouw bedraagt 2.50 m. De afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 1 m.

De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.



Aangebouwde bijgebouwen

De bouwhoogte van de aangebouwde bijgebouwen op de perceelsgrens bedraagt max. 3.00 m. tot aan de dakrand. Onder een hoek van 30° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 3.50 m.



3.3. Welstand van de gebouwen

Indien het profiel van de nieuwbouw kleiner is dan het bestaande profiel van de aanpalende woning, dient de bouwheer het resterende profiel van de gemeenschappelijke zijgevel met de aanpalende woning waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

Dakvorm

Hoofdgebouw

Minimum 50% van het grondoppervlak bestaat uit hellende of gebogen daken.

Op de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens wordt steeds aangesloten met hellende daken.

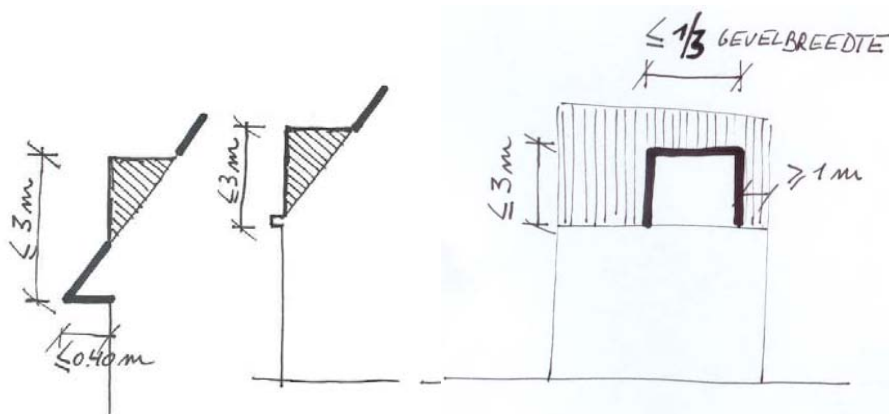
Dakhelling verplicht 45°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ ^{de} van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.



Aangebouwde bijgebouwen

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 30° bedraagt. Gebogen daken worden gevormd binnen de max. opgegeven dakhelling.

De max. hoogte tot aan de nok of dakrand bedraagt 3.50 m.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

ART 7. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten enkel op het gelijkvloers. Bestaande handels- en horeca-activiteiten kunnen worden behouden, echter zonder uitbreiding in oppervlakte.

Woningen en gebouwen aangeduid met ● worden gekenmerkt door een bijzondere architecturale waarde.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden waarbij ingrijpende wijzigingen worden doorgevoerd aan raam- en deuropeningen, gebruikte materialen en profiel (dakvorm, kroonlijsthoogte, dakuitbouwen) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan voorwaarden opleggen wat betreft materiaalgebruik, gevelindeling, met als doel de bijzondere architecturale waarde zo veel mogelijk te respecteren.

2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 6 m. en maximum 10 m.

Indien een garage of toegang tot garages in de voorgevel wordt voorzien, bedraagt de minimum kavelbreedte 7 m.

3. BEBOUWING

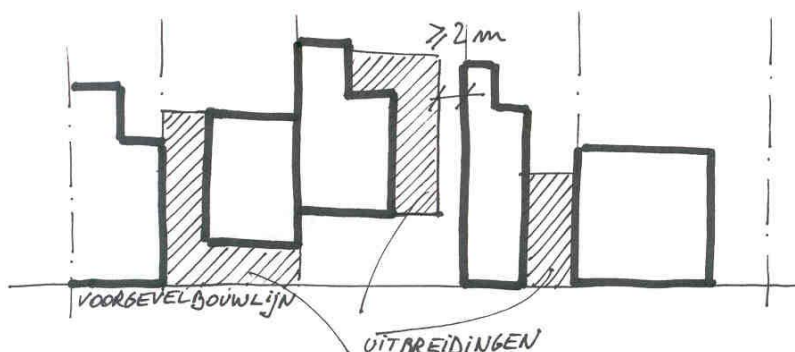
3.1. Plaatsing van de gebouwen

Hoofdgebouw

Inplanting bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verplicht op de voorgevelbouwlijn en de zijdelingse perceelsgrens.

Bij verbouwing van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels kunnen de bestaande afstanden tot de voorgevelbouwlijn of zijdelingse perceelsgrenzen worden behouden.

Bij uitbreidingen van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels blijft ofwel een bouwvrije zijstrook van minimum 2 m. behouden, ofwel wordt tot op de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd. Bij uitbreidingen naar de straatkant ofwel op de voorgevelbouwlijn, ofwel gelijk met de bestaande voorgevel.



De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds minimum 8 m.

Aangebouwde bijgebouwen

Inplanting ofwel op de zijdelingse perceelsgrenzen, ofwel op minimum 2 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds minimum 8 m.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

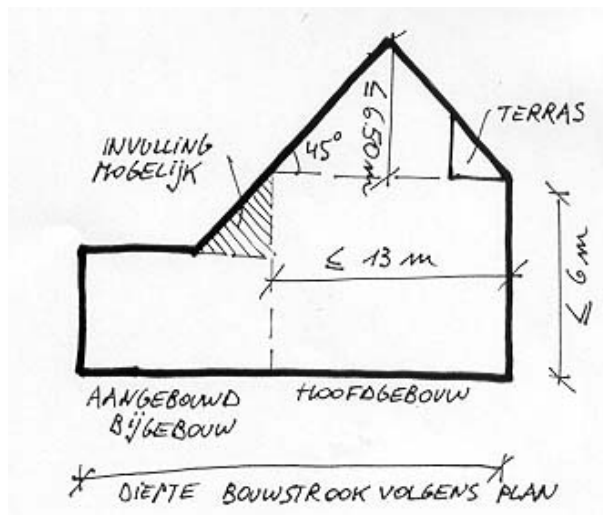
Hoofdgebouw

Voorgevelbreedte: minimum 6 m. zonder garage in voorgevel en minimum 7 m. met garage in de voorgevel, maximum 10 m.

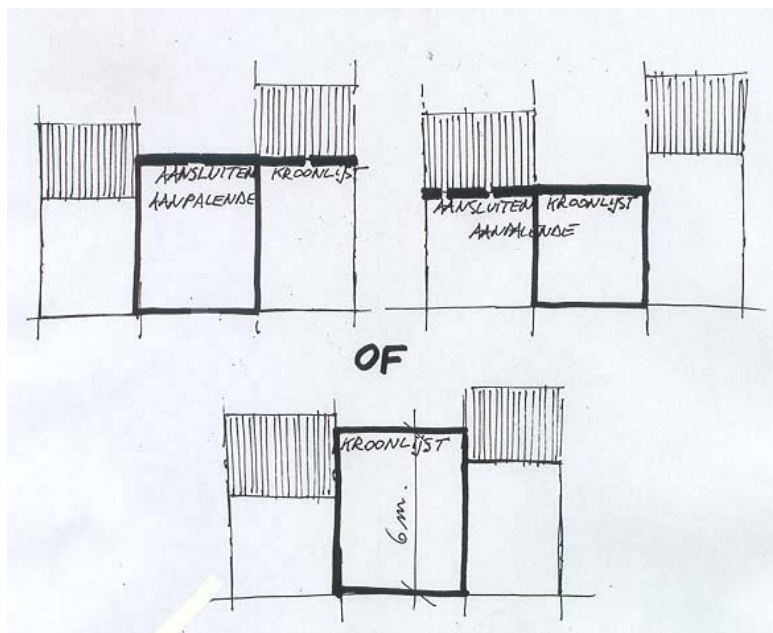
Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m. en maximum diepte bouwstrook volgens plan.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m. en maximum 13 m.

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.



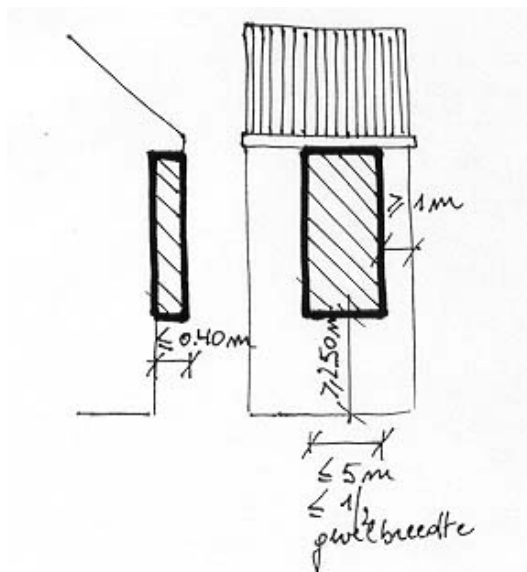
Kroonlijsthoogte: ofwel wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van één van de aanpalenden, ofwel bedraagt de kroonlijsthoogte verplicht 6 m. indien niet wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van een van de aanpalenden.



Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel zijn toegelaten. Zij komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.

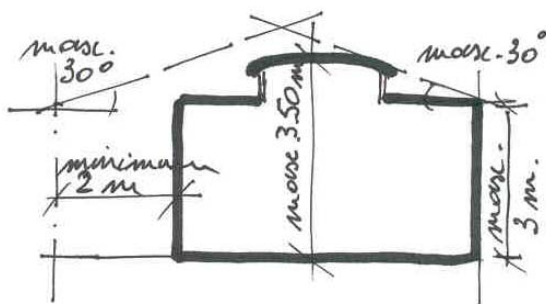
De minimumhoogte van het maaiveld tot de onderkant van de geveluitbouw bedraagt 2.50 m. De afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 1 m.

De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.



Aangebouwde bijgebouwen

De bouwhoogte van de aangebouwde bijgebouwen op de perceelsgrens bedraagt max. 3.00 m. tot aan de dakrand. Onder een hoek van 30° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 3.50 m.



3.3. Welstand van de gebouwen

Indien het profiel van de nieuwbouw kleiner is dan het bestaande profiel van de aanpalende woning(en), dient de bouwheer het resterende profiel van de gemeenschappelijke zijgevel met de aanpalende woning(en) waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

Dakvorm

Hoofdgebouw

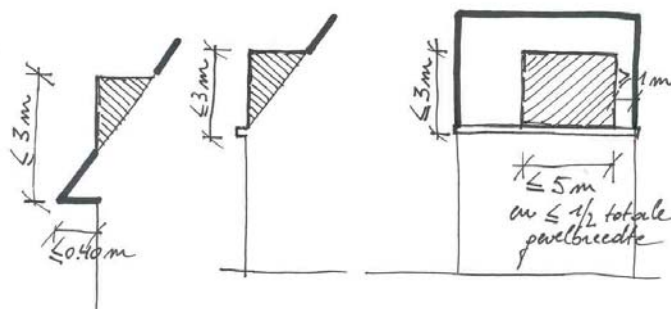
Minimum 75% van het grondoppervlak bestaat uit hellende daken.

Op de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens wordt steeds aangesloten met hellende daken. Dakhelling verplicht 45°.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens. De maximum breedte per dakuitbouw bedraagt 5 m.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Aangebouwde bijgebouwen

Platte, lichthellende en lichtgebogen daken (helling max. 30°).



Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 8. CENTRUMZONE 1

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen en meergezinswoningen.

Handel, horeca, diensten en gemeenschapsvoorzieningen enkel op het gelijkvloers.

Nevenbestemming: opslagplaatsen en werkplaatsen horende bij de hoofdbestemming.

De totale vloeroppervlakte van de verkoops-, verbruiks- of kantoorruimte bedraagt maximum 250 m².

Wonen op de verdieping is verplicht.

Er is op het gelijkvloers een afzonderlijke toegang voorzien tot de woning(en) op de verdieping. Deze toegang mag niet via andere ruimtes of vertrekken worden genomen.

In Stationsstraat, t.h.v. de inbreiding Molenheiken wordt de onderdoorgang voor voetgangers en fietsers naar het binnengebied gelijktijdig met de invulling van de straatwand gerealiseerd.

Woningen en gebouwen aangeduid met ● worden gekenmerkt door een bijzondere architecturale waarde.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden waarbij ingrijpende wijzigingen worden doorgevoerd aan raam- en deuropeningen, gebruikte materialen en profiel (dakvorm, kroonlijsthoogte, dakuitbouwen) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan voorwaarden opleggen wat betreft materiaalgebruik, gevelindeling, met als doel de bijzondere architecturale waarde zo veel mogelijk te respecteren.

2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 6 m. en maximum 10 m.

Indien een garage of toegang tot garages in de voorgevel wordt voorzien, bedraagt de minimum kavelbreedte 7 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

3.1.1. Hoofdgebouw

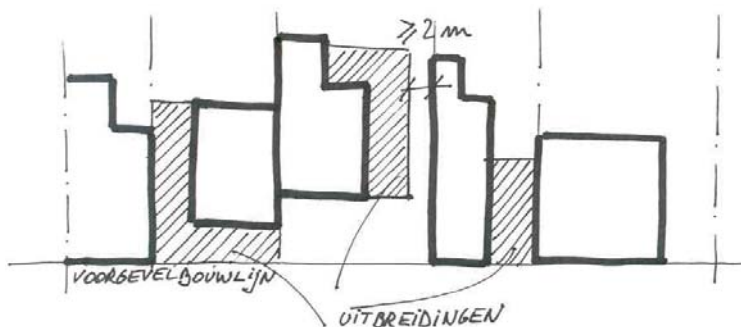
Gesloten bebouwing.

Inplanting bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verplicht op de voorgevelbouwlijn en de zijdelingse perceelsgrens.

Bij verbouwing van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels kunnen de bestaande afstanden tot de voorgevelbouwlijn of zijdelingse perceelsgrenzen worden behouden.

Bij uitbreidingen van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels blijft ofwel een bouwvrije zijstrook van minimum 2 m. behouden, ofwel wordt tot op de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd. Bij uitbreidingen naar de straatkant ofwel verplicht op de voorgevelbouwlijn, ofwel gelijk met de bestaande voorgevel.

De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds minimum 8 m.



3.1.2. Aangebouwde bijgebouwen

Inplanting ofwel op de zijdelingse perceelsgrenzen, ofwel op minimum 2 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds minimum 8 m.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

3.2.1. Hoofdgebouw

Voorgevelbreedte: minimum 6 m. zonder garage in voorgevel en minimum 7 m. met garage in de voorgevel, maximum 10 m.

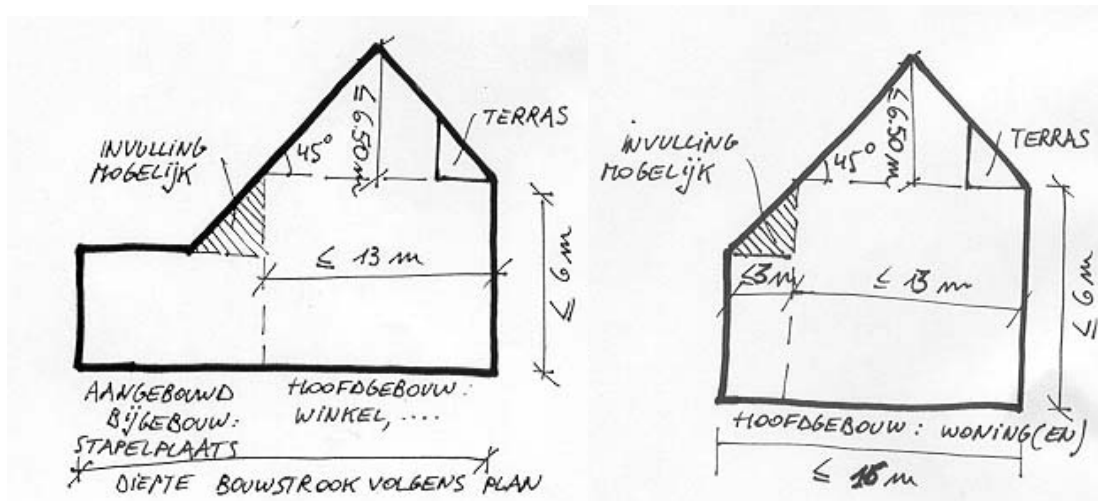
Slechts de helft van de gevelbreedte mag ingenomen worden door toegangen tot of doorritten naar garages en/of gemeenschappelijke ruimtes en gemeenschappelijke inkom zodat volwaardige (leef)ruimtes langs de straatzijde mogelijk zijn op het gelijkvloers.

Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m. en maximum diepte bouwstrook volgens plan.

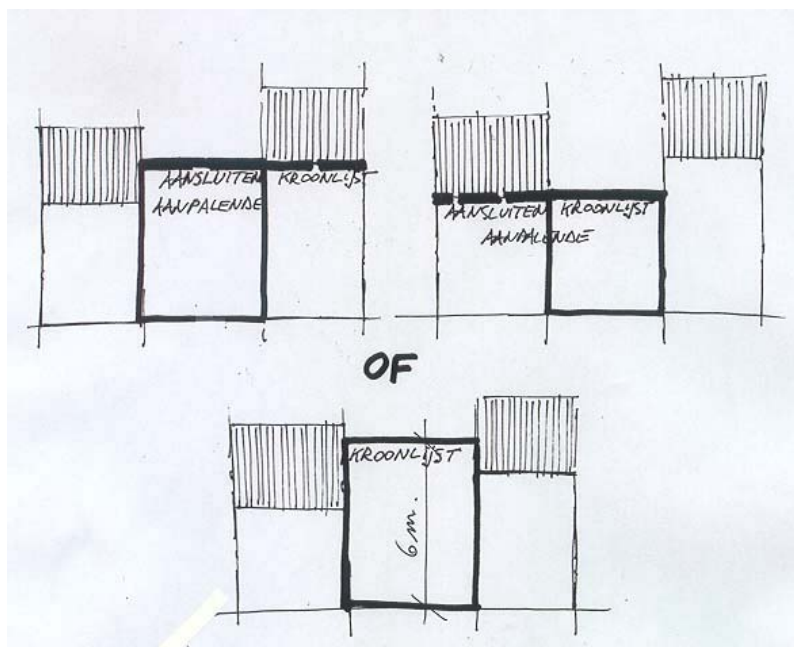
Indien woningen worden voorzien op het gelijkvloers, wordt de bouwdiepte beperkt tot 16 m.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m. en maximum 13 m.

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.



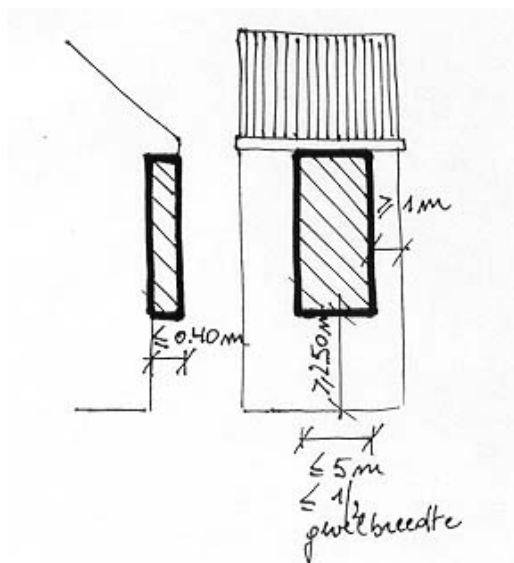
Kroonlijsthoogte: ofwel wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van één van de aanpalenden, ofwel bedraagt de kroonlijsthoogte verplicht 6 m. indien niet wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van een van de aanpalenden.



Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel zijn toegelaten. Zij komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone of het gevelvlak.

De minimumhoogte van het maaiveld tot de onderkant van de geveluitbouw bedraagt 2.50 m. De afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 1 m.

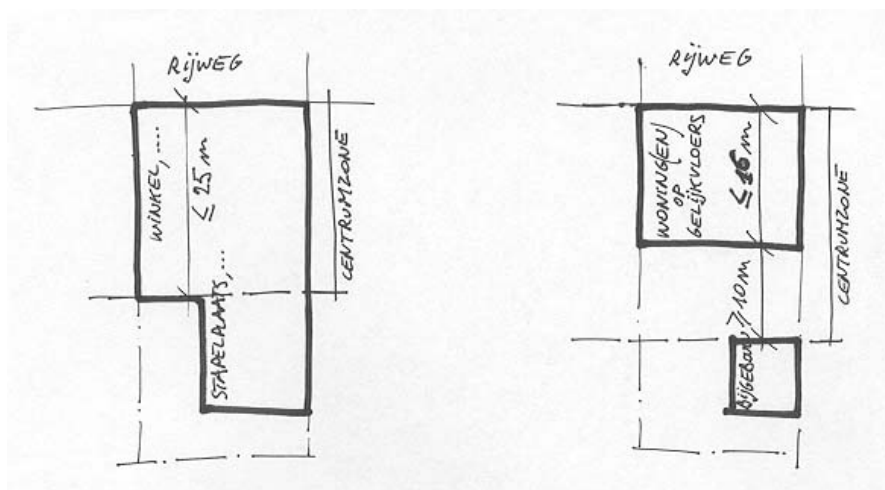
De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.



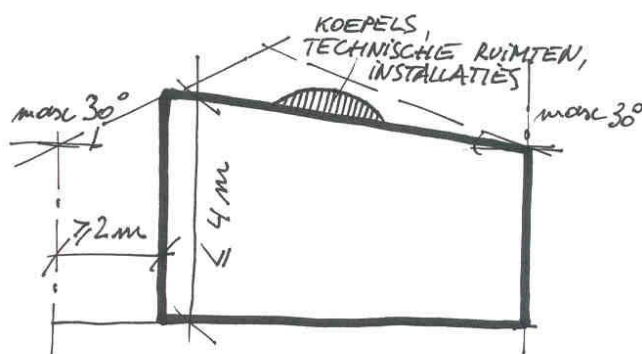
3.2.2. (Aangebouwde) bijgebouwen

Inplanting ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 2 m. van de perceelsgrens.

Indien woningen worden voorzien op het gelijkvloers, wordt een afstand van minimum 10 m. voorzien tussen hoofdbouw en bijgebouw.



De **bouwhoogte** van de aangebouwde bijgebouwen op de perceelsgrens bedraagt max. 3.00 m. tot aan de dakrand. Onder een hoek van 30° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 4.00 m. voor werk- en stapelplaatsen. Aangebouwde bijgebouwen van (meergezins)woningen voldoen aan 4.3.2. Alle technische installaties zijn begrepen binnen deze afmetingen.



3.3. Welstand van de gebouwen

Indien het profiel van de nieuwbouw kleiner is dan het bestaande profiel van de aanpalende woning(en), dient de bouwheer het resterende profiel van de gemeenschappelijke zijgevel met de aanpalende woning(en) waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

Dakvorm

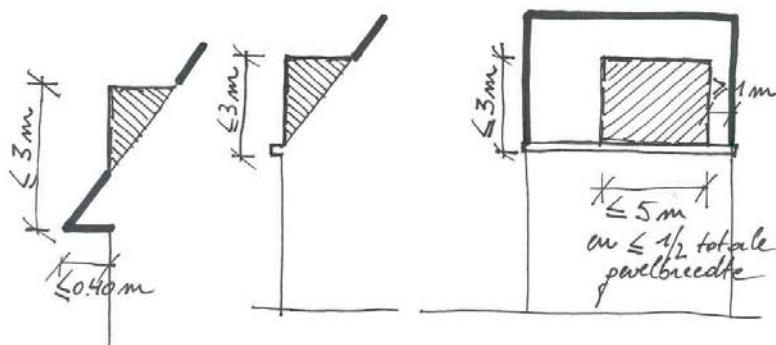
Minimum 75% van het grondoppervlak bestaat uit hellende daken.

Op de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens wordt steeds aangesloten met hellende daken. Dakhelling verplicht 45°.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens. De maximum breedte per dakuitbouw bedraagt 5 m.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Aangebouwde bijgebouwen worden afgewerkt met platte, lichthellende en lichtgebogen daken (helling max. 30°).



Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 9. CENTRUMZONE 1 MET NABESTEMMING ZONE VOOR WEGEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen en meergezinswoningen. Handel, horeca, diensten en gemeenschapsvoorzieningen enkel op het gelijkvloers.

Nabestemming: zone voor wegenis op het ogenblik dat een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van vervangende nieuwbouw op de respectievelijke percelen 646b7, 646 h9.

2. BEBOUWING

De voorschriften van art. 8 zijn van toepassing en bij realisatie van de nabestemming zijn de voorschriften van art. 71 van toepassing.

3. INRICHTING

Bij realisatie van de nabestemming zijn de voorschriften van art. 71 van toepassing.



ART 10. CENTRUMZONE 2

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Handel, horeca, diensten en gemeenschapsvoorzieningen enkel op het gelijkvloers.

Nevenbestemming: opslagplaatsen en werkplaatsen horende bij de hoofdbestemming.

Wonen op de verdieping is verplicht.

Er is op het gelijkvloers een afzonderlijke toegang voorzien tot de woning op de verdieping. Deze toegang mag niet via andere ruimtes of vertrekken worden genomen.

De totale vloeroppervlakte van de verkoops-, verbruiks- of kantoorruimte bedraagt maximum 100 m².

2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 6 m. en maximum 10 m.

Indien een garage of toegang tot garages in de voorgevel wordt voorzien, bedraagt de minimum kavelbreedte 7 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

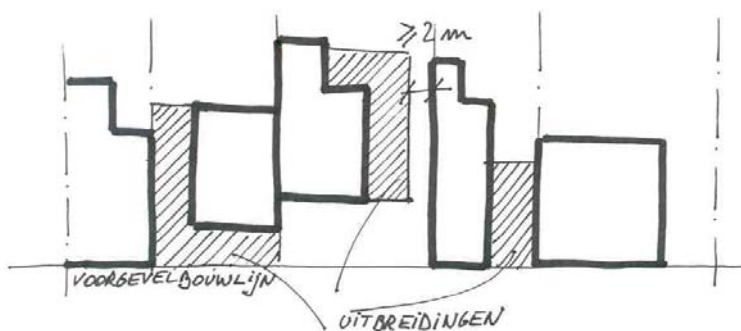
Gesloten bebouwing.

Inplanting bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verplicht op de voorgevelbouwlijn en de zijdelingse perceelsgrens.

Bij verbouwing van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels kunnen de bestaande afstanden tot de voorgevelbouwlijn of zijdelingse perceelsgrenzen worden behouden.

Bij uitbreidingen van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels blijft ofwel een bouwvrije zijstrook van minimum 2 m. behouden, ofwel wordt tot op de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd. Bij uitbreidingen naar de straatkant ofwel verplicht op de voorgevelbouwlijn, ofwel minimum 5 m. achter de voorgevelbouwlijn. (zie schetsen).

De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt steeds minimum 8 m.



3.2. Afmetingen van de gebouwen

Hoofdgebouw

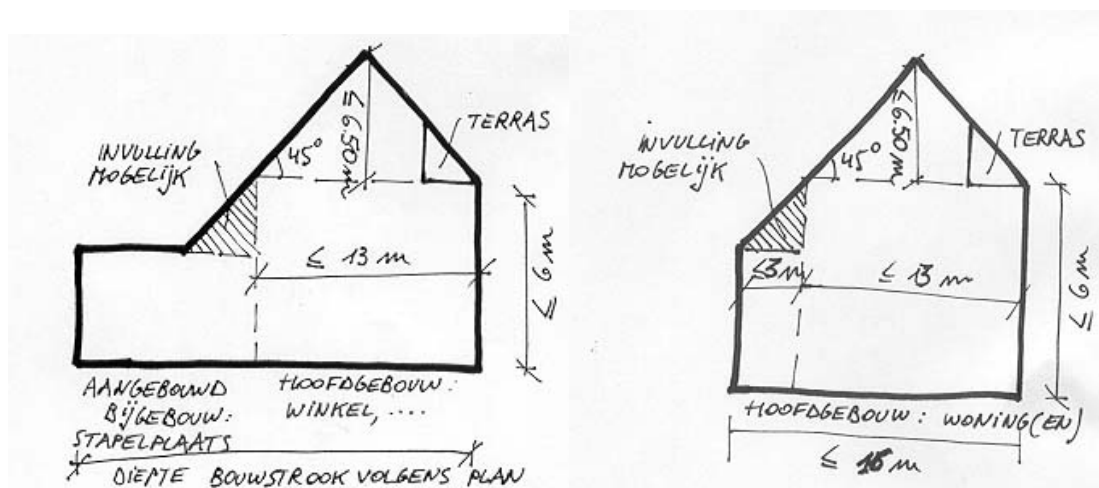
Voorgevelbreedte: minimum 6 m. zonder garage in voorgevel en minimum 7 m. met garage in de voorgevel, maximum 10 m.

Slechts de helft van de gevelbreedte mag ingenomen worden door toegangen tot of doorritten naar garages en/of gemeenschappelijke ruimtes en gemeenschappelijke inkom zodat volwaardige (leef)ruimtes langs de straatzijde mogelijk zijn op het gelijkvloers.

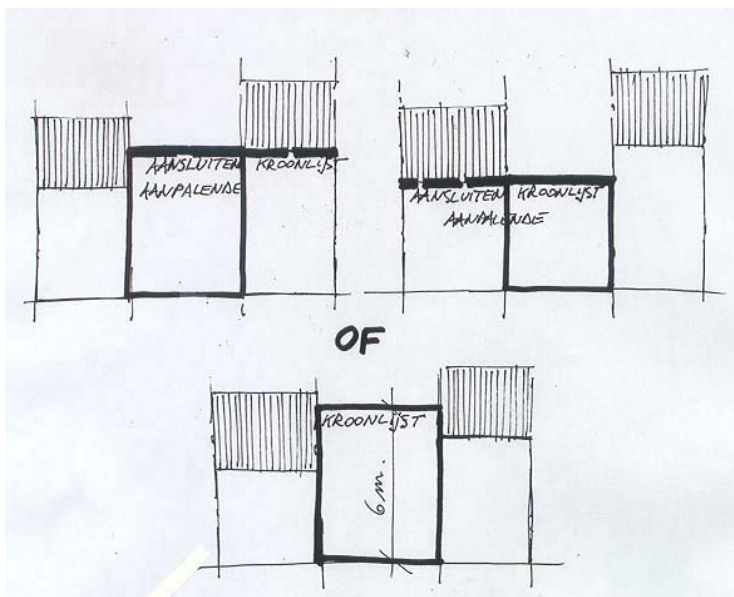
Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m. en maximum diepte bouwstrook volgens plan. Indien het om woningbouw gaat wordt de bouwdiepte beperkt tot maximum 16 m.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m. en maximum 13 m.

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.



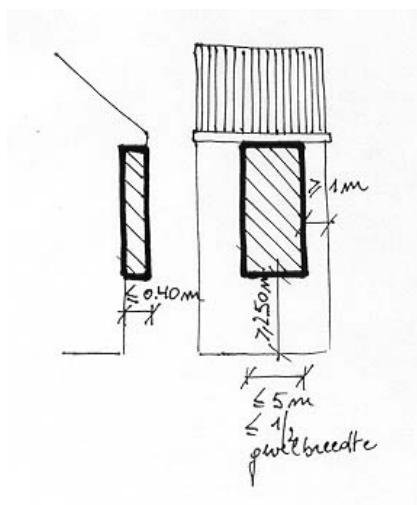
Kroonlijsthoogte: ofwel wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van één van de aanpalenden, ofwel bedraagt de kroonlijsthoogte verplicht 6 m. indien niet wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van een van de aanpalenden.



Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel zijn toegelaten. Zij komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone of het gevelvlak.

De minimumhoogte van het maaiveld tot de onderkant van de geveluitbouw bedraagt 2.50 m. De afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 0.60 m.

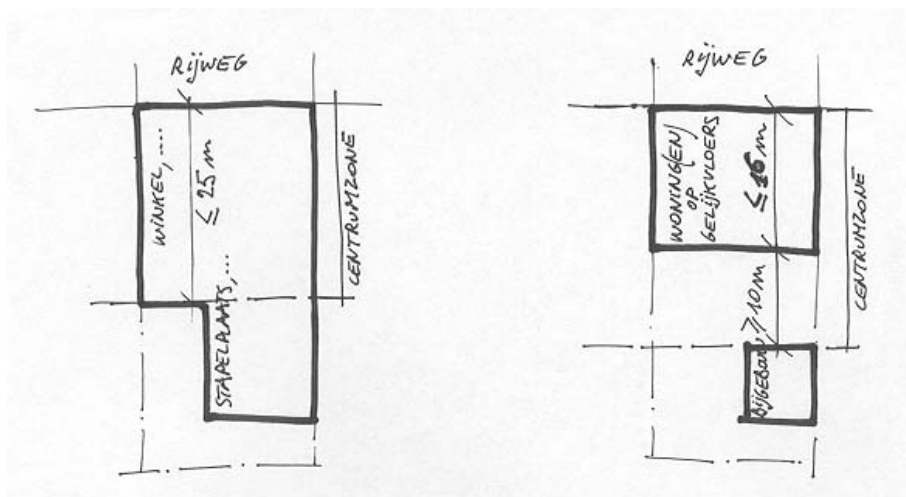
De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.



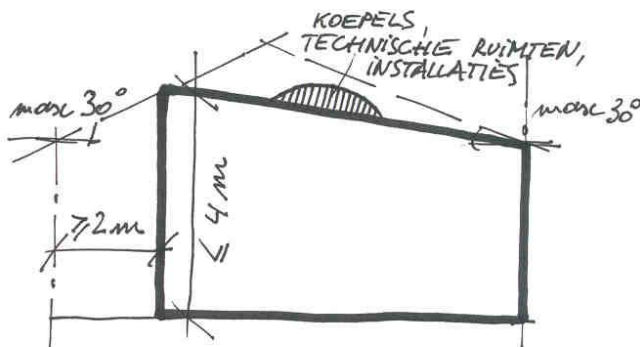
(Aangebouwde) bijgebouwen

Inplanting ofwel op de perceelsgrens, ofwel op minimum 2 m. van de perceelsgrens.

Bij een ééngezinswoning wordt een afstand van minimum 10 m. voorzien tussen hoofdgebouw en bijgebouw.



De **bouwhoogte** van de aangebouwde bijgebouwen op de perceelsgrens bedraagt max. 3.00 m. tot aan de dakrand. Onder een hoek van 30° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 4.00 m. Alle technische installaties zijn begrepen binnen deze afmetingen.



3.3. Welstand van de gebouwen

Indien het profiel van de nieuwbouw kleiner is dan het bestaande profiel van de aanpalende bebouwing, dient de bouwheer het resterende profiel van de gemeenschappelijke zijgevel met de aanpalende bebouwing waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

Dakvorm

Hoofdgebouw

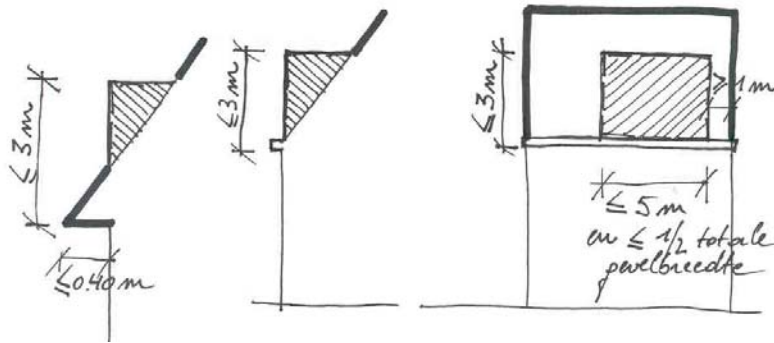
Minimum 75% van het grondoppervlak bestaat uit hellende daken.

Op de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens wordt steeds aangesloten met hellende daken. Dakhelling verplicht 45°.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens. De maximum breedte per dakuitbouw bedraagt 5 m.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

(Aangebouwde) bijgebouwen

Platte, lichthellende en lichtgebogen daken (helling max. 30°).

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

ART 11. ZONE VOOR WONEN IN HET GROEN

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van nieuwbouw (woningen) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, bouwvolume, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

De opmaak van een omgevingsrapport is verplicht bij realisatie van nieuwbouw (woningen).

De opmaak van een inventarisatieplan van de aanwezige hoogstammen is verplicht. Dit geldt voor het volledige perceel waarin de zone voor wonen in het groen is gelegen.

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen en meergezinswoningen.

Nevenbestemming: gegroepeerde autobergplaatsen of tuinbergingen, (overdekt) zwembad, vijver, tennisterrein, oprit, parkeervoorzieningen, paden,....

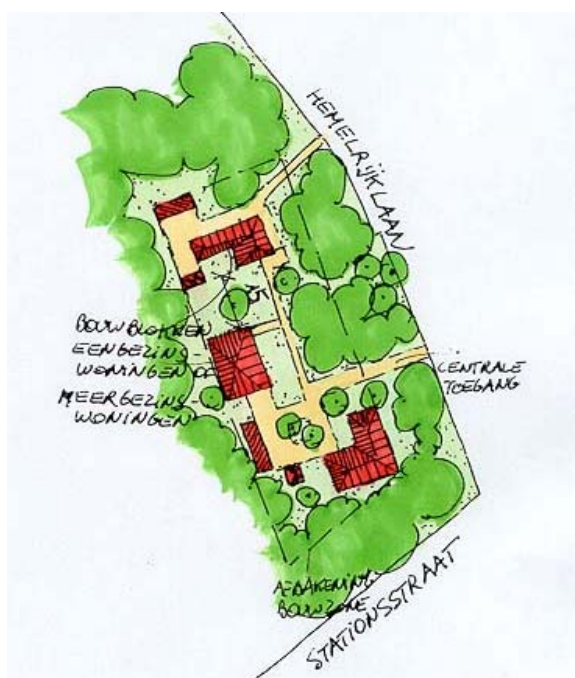
2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en bedraagt de kavelbreedte aan de straatzijde minimum 50 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

Voorbeeld inplanting bouwblokken





In het omgevingsrapport worden de inplanting en het aantal bouwblokken verantwoord. Indien de verschillende bouwblokken niet gezamenlijk worden opgericht, dient een fasering bij het bouwdoossier te worden gevoegd. Van belang is om van in het begin een totaalbeeld te hebben van het aantal en de inplanting van de bouwblokken.

- Het maximum aantal bouwblokken in de zone hoek Stationsstraat – Molenakkerstraat bedraagt 4. Het totaal aantal woonegelegenheden verdeeld over de verschillende bouwblokken bedraagt maximum 12.
- Het maximum aantal bouwblokken in de zone hoek Stationsstraat – Hemelrijklaan bedraagt 3. Het totaal aantal woonegelegenheden verdeeld over de verschillende bouwblokken bedraagt maximum 9.
- Het maximum aantal bouwblokken in de zone Stationsstraat bedraagt 2. Het totaal aantal woonegelegenheden verdeeld over de verschillende bouwblokken bedraagt maximum 6.
- Het maximum aantal bouwblokken in de zone Hemelrijklaan bedraagt 1. Het totaal aantal woonegelegenheden verdeeld over de verschillende bouwblokken bedraagt maximum 3.

De minimumafstand tussen de verschillende bouwblokken bedraagt 15 m.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

De max. grondoppervlakte per bouwblok bedraagt 200 m².

De maximum gevelbreedte/bouwdiepte bedraagt 15 m.

Kroonlijsthoogte: maximum 6.50 m. van het wegpeil tot van de onderkant van de kroonlijst.

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

Geveluitbouwen zijn toegelaten en reiken max. 0.40 m. voorbij het gevelvlak. De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel.

3.3. Welstand van de gebouwen

Ondergrondse garages zijn niet toegelaten.

Dakvorm

Minimum 50% van het grondoppervlak bestaat uit hellende of gebogen daken.

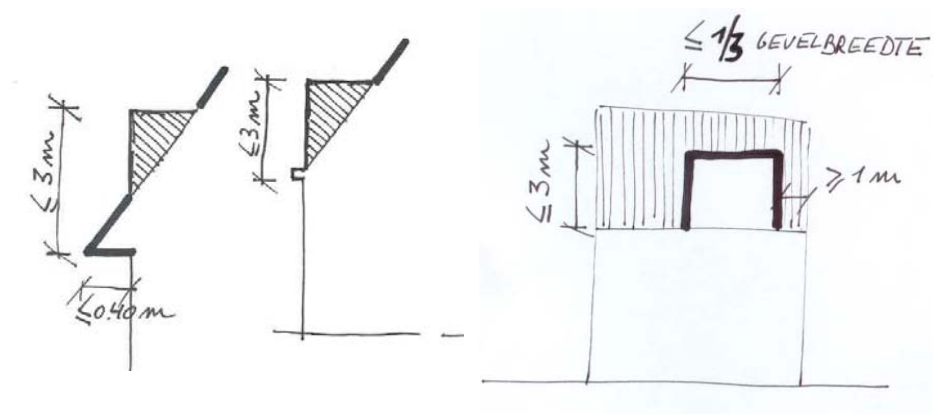
Dakhelling tussen 30° en 45°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de max. opgegeven dakhelling.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan 1/3^{de} van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

4. INRICHTING

Bij het bouwdoossier wordt eveneens een omgevings- en beplantingsplan gevoegd voor het gehele perceel.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Gegroepeerde autobergplaatsen, carports of tuinbergingen, (overdekt) zwembad, vijver, tennisterrein,...

Inplanting vrij binnen de zone op minimum 5 m. van de bouwblokken.

Autobergplaatsen en tuinbergingen worden gegroepeerd opgericht. Bij het bouwdoossier voor het oprichten van de bouwblokken dient de inplanting van de autobergplaatsen en tuinbergingen mee opgenomen te worden.

De totale oppervlakte van deze bijgebouwen en constructies bedraagt maximum 10 % van de bestemmingszone. Autobergplaatsen en tuinbergingen hebben een maximum oppervlakte van 20 m² per woongelegenheden.

Bouwhoogte: maximum 3.50 m. van het maaiveld tot de nokhoogte of dakrand.

De dakvorm is vrij.

De gevels worden uitgevoerd in sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.



Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Parkeervoorzieningen, opritten en paden

Parkeerplaatsen en opritten worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.

De totale verharde oppervlakte bedraagt maximum 10 % van de bestemmingszone.

Per perceel is slechts één centrale toegang toegelaten.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.



ART 12. ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van nieuwbouw (woningen) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, bouwvolume, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

De opmaak van een omgevingsrapport is verplicht bij realisatie van nieuwbouwwoningen.

De opmaak van een inventarisatieplan van het bestaande groen is verplicht. Dit geldt voor het volledige perceel dat binnen de zone voor meergezinswoningen is gelegen.

Vrijstelling van bovenvermelde verplichtingen geldt voor de meergezinswoningen binnen de zone voor gesloten bebouwing.

Voor de meergezinswoningen gelegen binnen de zone voor gesloten bebouwing gelden de voorschriften van art. 7.

Voor de meergezinswoningen gelegen binnen de centrumzone 2 gelden de voorschriften van art. 10.

Woningen en gebouwen aangeduid met ● worden gekenmerkt door een bijzondere architecturale waarde.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden waarbij ingrijpende wijzigingen worden doorgevoerd aan raam- en deuropeningen, gebruikte materialen en profiel (dakvorm, kroonlijsthoogte, dakuitbouwen) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan voorwaarden opleggen wat betreft materiaalgebruik, gevelindeling, met als doel de bijzondere architecturale waarde zo veel mogelijk te respecteren.

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen, meergezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten, handels- en horeca-activiteiten enkel op het gelijkvloers.

2. BEBOUWING

Open bebouwing.

2.1. Plaatsing van de gebouwen

De inplanting van de bebouwing is vrij binnen de zone.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m. en maximum diepte bouwstrook. Bij percelen of kavels met een breedte aan de straatzijde van meer dan 60 m. mag de bouwdiepte maximum de helft van de perceelsbreedte bedragen, mits rekening te houden met de beperkingen zoals bepaald in art. 54.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m. en maximum 15 m.

De **maximum grondoppervlakte** bedraagt 400 m².

Kroonlijsthoogte: bij nieuwbouw minimum 5 m. en maximum 6.50 m. van het maaiveld tot aan de onderkant van de kroonlijst of de dakrand.

Geveluitbouwen zijn toegelaten en reiken max. 0.40 m. voorbij het gevelvlak.

De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel.

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

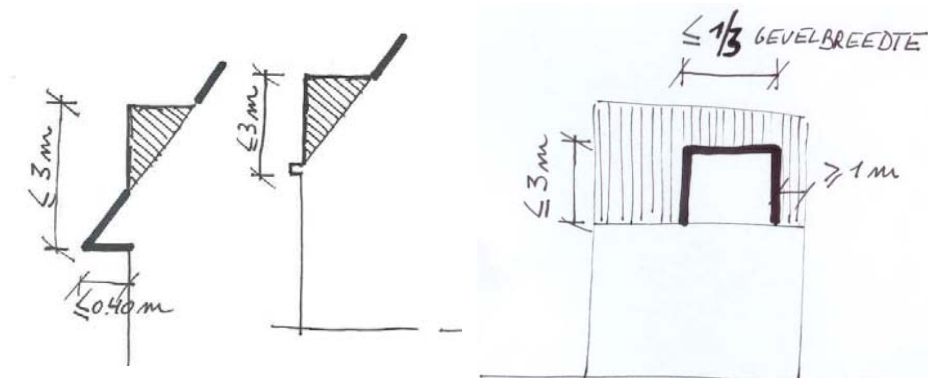
Minimum 50% van het grondoppervlak bestaat uit hellende of gebogen daken.
Dakhelling tussen 30° en 45°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de max. opgegeven dakhelling.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ ^{de} van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel. De max. breedte per dakuitbouw bedraagt 5 m.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 13. ZONE VOOR GEGROEPEERDE WONINGBOUW

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot oprichten van nieuwbouwwoningen en begeleidt de ontwerpers. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, bouwvolume, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

1. BESTEMMING

Lazaret

Eengezinswoningen met eenheidsarchitectuur.

Bouwblok A t.e.m. E

Eengezinswoningen: bouwblok A en D.

Meergezinswoningen: bouwblok B, C en E.

Bouwblok F t.e.m. I

Eengezinswoningen met eenheidsarchitectuur en verplicht geïntegreerde individuele autobergplaats: bouwblok F en I

Een- en/of meergezinswoningen met eenheidsarchitectuur en verplicht geïntegreerde individuele autobergplaats: bouwblok G en H

2. PERCEELSAFMETINGEN

Bouwblok A t.e.m. E

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 7 m. Per bouwblok zal de gekozen voorgevelbreedte gelijk zijn.

Bouwblok F t.e.m. I

Bij verkavelen staan de zijdelingse kavelgrenzen loodrecht op de rijweg en is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 7 m voor gesloten bebouwing en minimum 10 m. voor kopgebouwen.

3. BEBOUWING

Lazaret

Het gaat hier steeds om bestaande bebouwing met een gelijkaardige vormgeving, profiel en materiaalgebruik.

Individuele verbouwingen aan de voorgevel- en voorste dakvlakken of uitbreidingen zijn niet toegestaan.

Bouwblok A t.e.m. I

Gesloten bebouwing.



3.1. Plaatsing van de bebouwing

Lazaret

De bouwzones zijn afgebakend op de huidige inplanting van de bebouwing.

Bouwblok A t.e.m. I

Verplicht op de voorbouwlijn (= zonegrens met zone voor groen plein).

Onder bouwblok C en E is het mogelijk om over de ganse benedenverdieping van de zone wagens te stallen voor bewoners. De zone is aangeduid met stippellijn en loopt gedeeltelijk door in de tuinzone bij bouwblok E en de zone voor groen plein bij bouwblok C. De parkeerruimten worden half-ondergronds- of ondergronds voorzien en tellen max. 1 bouwlaag. De vrije hoogte van de ondergrondse parkeerruimten bedraagt minimum 2.20 m.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

Lazaret

De huidige afmetingen worden behouden.

Bouwblok A t.e.m. E

Vorgevelbreedte: minimum 7 m.

Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m.

Kroonlijsthoogte:

bouwblok A en D: minimum 5.50 m. en maximum 7 m. (2 bouwlagen),

bouwblok B, C en E: minimum 8 m. en maximum 9.50 m. (3 bouwlagen).

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

Bouwblok F t.e.m. I

Vorgevelbreedte: minimum 7 m.

Bouwdiepte op het gelijkvloers: minimum 9 m.

Bouwdiepte op de verdieping: minimum 9 m en maximum 13 m.

Kroonlijsthoogte: minimum 2.50 m. en maximum 3.50 m. (1 bouwlaag).

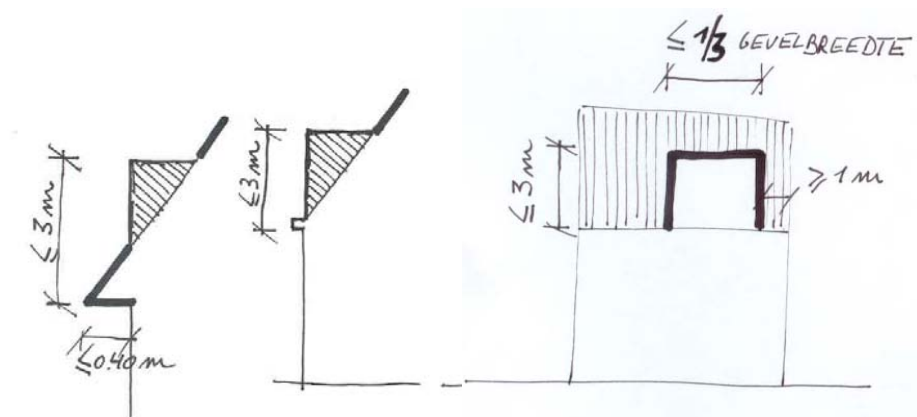
Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

3.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens. De maximum breedte per dakuitbouw bedraagt 2.50 m.

Dakoversteken komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich enkel in het achterste dakvlak, zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Lazaret

De bestaande dakvorm blijft behouden. Dakuitbouwen zijn niet toegelaten. Enkel dakvlakramen zijn toegelaten.

Bouwblok A t.e.m. E

Hellende daken. Dakhelling tussen 40° en 50°. De dakhelling per bouwblok is gelijk.
Voor bouwblok B is eveneens plat dak toegelaten en bedraagt de maximum dakhelling 40°.

Bouwblok F t.e.m. I

Minimum 50% van het grondoppervlak bestaat uit hellende of gebogen daken.
Dakhelling tussen 30° en 45°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.

De nok ligt echter nooit hoger dan 6,5 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Lazaret

Het huidig materiaalgebruik blijft behouden.



ART 14. ZONE VOOR GEGROEPEERDE AUTOBERGPLAATSEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: autobergplaatsen en tuinbergingen.

Nevenbestemming: -

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting verplicht op de zonegrens met de zone voor wegenis tot gegroepeerde autobergplaatsen of voortuinstrook/zijtuinstrook met bouwverbod.

Ofwel op de zijdelingse perceelsgrens ofwel op minimum 2 m. van de zijdelingse perceelsgrens.

Koppeling met de aanpalende is steeds verplicht langs één zijde.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Bouwdiepte: maximum diepte = diepte bouwstrook volgens plan.

Bouwhoogte: verplicht 2.50 m.

2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

Enkel plat dak is toegelaten.

Materialen

Gevelsteen, rode baksteen. Bitumineuze dakbedekking of roofing voor de platte daken.

ART 21. ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN IN HET GROEN

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot oprichten van nieuwbouw (hoofdgebouwen zoals klaslokalen, sporthal, polyvalente zalen,...) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, bouwvolume, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

De opmaak van een omgevingsrapport is verplicht bij realisatie van nieuwbouw (hoofdgebouwen zoals klaslokalen, sporthal, polyvalente zalen,...).

De opmaak van een inventarisatieplan van de aanwezige hoogstammen is verplicht voor het gehele perceel.

1. BESTEMMING

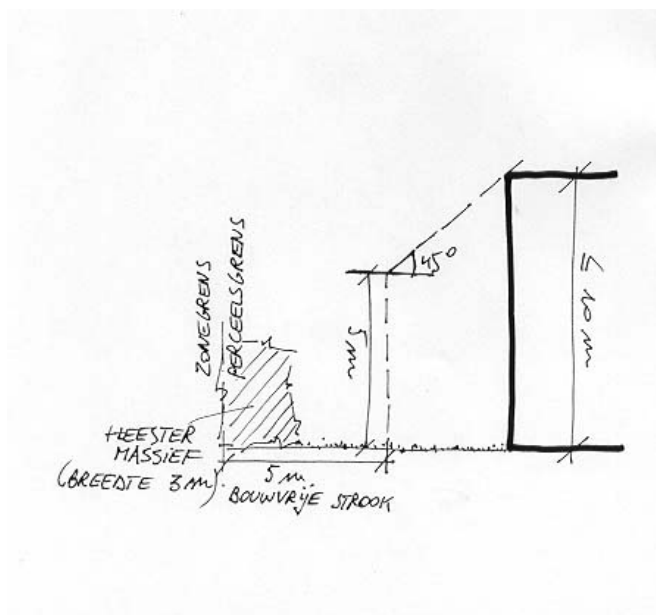
Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen.

Nevenbestemming: diensten en geïntegreerde conciërgewoning (maximum vloeroppervlakte van 150 m²) i.f.v. de hoofdbestemming.

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de bebouwing

De afstand tot de perceelsgrens of zonegrens bedraagt steeds minimum 5 m.



2.2. Afmetingen van de gebouwen

Maximum bouwhoogte: 10 m. tot aan de kroonlijst of dakrand (zie schets 2.1.)

Maximum 35% van de zone mag worden bebouwd.



2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij. Hellende daken max. 30°.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

3. INRICHTING

Bij het indienen van een aanvraag voor nieuwbouw dient een inventarisatieplan van de bestaande bomen te worden opgemaakt voor het gehele terrein.

Het rooien van bomen met een stamomtrek van meer dan 50 cm. gemeten op 1 m. boven het maaiveld dient te worden gecompenseerd met de aanplant van eenzelfde aantal hoogstammen met een stamomtrek 10/12 gemeten op 1 m. hoogte.

In de verplichte motivatienota bij het bouwdoossier moet de inplanting van een nieuw gebouw of parking ten koste van bestaande bomen worden verantwoord.

Bij het indienen van een aanvraag voor nieuwbouw wordt eveneens een omgevings- en beplantingsplan gevoegd.

Voor de niet bebouwde en niet verharde gedeelten van het terrein dient per 25 m² minimum één hoogstam te worden aangeplant. De hoogstammen worden op minimum 2 m. van de perceelsgrenzen aangeplant. Verder bestaat de groenaanleg uit grasperken, bodembedekkers, heestermassieven.

T.o.v. de aanpalende tuinzones wordt een strook van 3 m. aangeplant met een gesloten heestermassief. Hierbij wordt minimum 1 plant/m² aangeplant. De plantmaat bedraagt minimum 60/80.

Parkeervoorzieningen en wegenis

De oppervlakte aan parking en wegenis bedraagt maximum 15 % van de zone.

De parkeerplaatsen en de wegenis worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.

Verhardingen worden steeds op minimum 3 m. van de zonegrens voorzien, behalve t.h.v. toegangen.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.



ART 22. ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Art. 22.01 Zone Stationsstraat

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen.

Nevenbestemming: eengezinswoningen, meergezinswoningen, handel, horeca, diensten.

2. BEBOUWING

Gesloten bebouwing.

2.1. Plaatsing van de bebouwing

De huidige inplanting kan behouden blijven. Bij nieuwbouw wordt voldaan aan de voorschriften van art. 8 voor de eerste 20 m. t.o.v. de rooilijn en art. 53 voor het overige gedeelte van de zone.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

De huidige afmetingen en volumes kunnen behouden blijven en in stand worden gehouden. Uitbreidingen voldoen aan de voorschriften van art. 8 voor de eerste 20 m. t.o.v. de rooilijn en art. 53 voor het overige gedeelte van de zone.

2.3. Welstand van de gebouwen

Zie art. 8 en art. 53

Art. 22.02 Zone Spoorwegstraat

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen.

Nevenbestemming: -

2. BEBOUWING

Gesloten bebouwing.

2.1. Plaatsing van de bebouwing

De huidige inplanting kan behouden blijven.

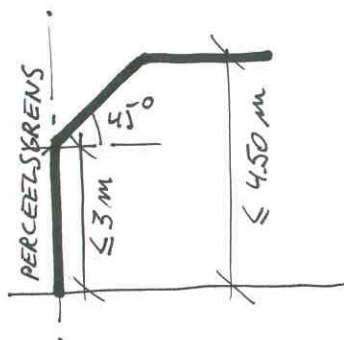
2.2. Afmetingen van de gebouwen

De zone mag volledig worden bebouwd.

De huidige afmetingen en volumes kunnen behouden blijven en in stand worden gehouden.

Bij uitbreidingen en nieuwbouw: **Bouwhoogte:** voor de eerste 20 m. t.o.v. de rooilijn gelden de voorschriften van art. 10.

Voorbij de 20 m.: maximum 3.00 m. op de perceelsgrens, Onder een hoek van 45° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 4.50 m. Alle technische installaties zijn begrepen binnen deze afmetingen.



2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij. Het dakvolume is op te richten binnen de afmetingen opgegeven in 2.2.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Art. 22.03 Zone Kerkstraat

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen.

Nevenbestemming: -

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

De huidige inplanting kan behouden blijven.

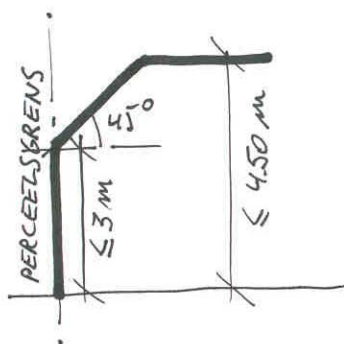
2.2. Afmetingen van de gebouwen

De zone mag volledig worden bebouwd.

De huidige afmetingen en volumes kunnen behouden blijven en in stand worden gehouden.

Bij uitbreidingen en nieuwbouw: **Bouwhoogte:** voor de eerste 20 m. t.o.v. de rooilijn gelden de voorschriften van art. 10.

Voorbij de 20 m.: maximum 3.00 m. op de perceelsgrens, Onder een hoek van 45° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 4.50 m. Alle technische installaties zijn begrepen binnen deze afmetingen.



2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij. Het dakvolume is op te richten binnen de afmetingen opgegeven in 2.2.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in gebakken of beton gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, sierpleister e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Art. 22.04 Sint – Antoniuskerk



1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen.

Nevenbestemming: -

Gebouwen aangeduid met ● worden gekenmerkt door een bijzondere architecturale waarde.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden waarbij ingrijpende wijzigingen worden doorgevoerd aan raam- en deuropeningen, gebruikte materialen en profiel (dakvorm, kroonlijsthoogte, dakuitbouwen) en begeleidt de ontwerpers. Zij kan voorwaarden opleggen wat betreft materiaalgebruik, gevelindeling, met als doel de bijzondere architecturale waarde zo veel mogelijk te respecteren.

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

De zone mag volledig worden bebouwd.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

De huidige afmetingen blijven behouden. Uitbreidingen zijn slechts mogelijk na gunstig advies van de GECORO.

2.3. Welstand van de gebouwen

Het huidige materiaalgebruik en de dakvorm blijven behouden. Wijzigen van materiaalgebruik en dakvorm zijn slechts mogelijk na gunstig advies van de GECORO.



ART 51. VOORTUINSTROOK / ZIJTUINSTROOK MET BOUWVERBOD

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: strook met bouwverbod.

Nevenbestemming: -

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen gelegen in de voortuinstroken en zijtuinstroken met bouwverbod zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

2. INRICHTING

Verhardingen

De voortuinstroken palend aan een zone voor open bebouwing of gekoppelde bebouwing worden voor maximum 30% verhard.

De voortuinstroken palend aan een zone voor gesloten bebouwing of centrumzone worden voor maximum 50% verhard.

Zijtuinstroken worden voor maximum 80% verhard.

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, lage muurtjes (hoogte max. 0.50 m.), hekwerk, levende hagen.



ART 52. TUINSTROOK

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: strook voor tuinen, afzonderlijke (tuin)bergingen en autobergplaatsen.

Hobbyserres, dierenhokken zijn eveneens toegelaten

Nevenbestemming: -

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is, ofwel minimum 2 m. van de perceelsgrens.

Steeds op 2 m. van de bouwstrook.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

De totale oppervlakte van de bebouwing binnen de tuinstrook bedraagt maximum 50 m² én maximum 25 % van de totale oppervlakte van de tuinstrook.

De bouwhoogte bedraagt maximum 3 m. tot aan de nok of de dakrand.

2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Mandelige muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

3. INRICHTING

Tuinaccommodatie

Pergola's, tuin- en keermuurtjes, zitkuilen, vijvers, paden, e.a. worden voorzien op minimum 2 m. van de perceelsgrenzen.

Verhardingen worden beperkt tot 10% van de oppervlakte van de tuinstrook.



Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.

Scheidingsmuurtjes op de zijdelingse perceelsgrenzen bij gekoppelde en gesloten bebouwing reiken max. 3 m. voorbij de bebouwing. De hoogte bedraagt maximum 2.50 m.

ART 53. TUINSTROOK BIJ CENTRUMZONE 1 EN 2

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: tuin, (tuin)bergingen, stapelplaatsen, werkplaatsen, autobergplaatsen, parking,...

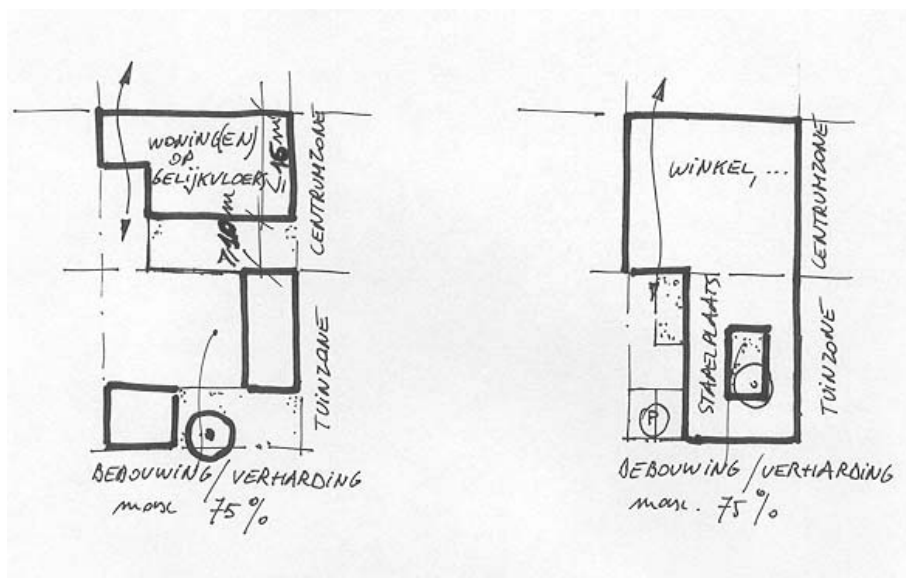
Nevenbestemming: -

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is, ofwel minimum 2 m. van de perceelsgrens.

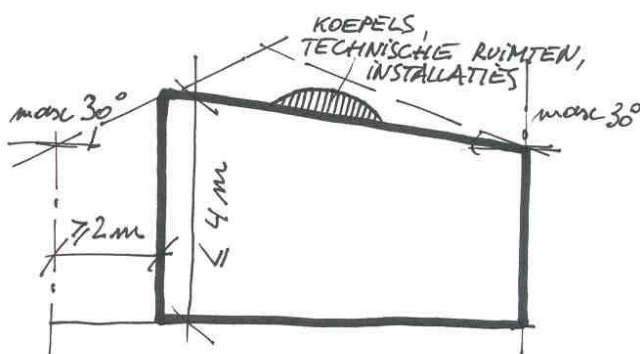
De bebouwing mag aansluiten op de bebouwing van de centrumzone 1 of 2. Bij een woonfunctie op het gelijkvloers dient er een tussenafstand van minimum 10 m. behouden te blijven met het hoofdgebouw.



2.2. Afmetingen van de gebouwen

De zone mag voor maximum 75 % worden bebouwd en/of verhard.

Bouwhoogte: maximum 3.00 m. op de perceelsgrens, Onder een hoek van 30° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 4.00 m. Alle technische installaties zijn begrepen binnen deze afmetingen.



2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij op voorwaarde dat de dakhelling niet meer dan 30° bedraagt. Gebogen daken worden gevormd binnen de max. opgegeven dakhelling. De totale bouwhoogte bedraagt maximum 4 m.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich binnen de maximum opgegeven bouwhoogtes. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Mandelige muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

3. INRICHTING

Tuinaccommodatie

Pergola's, tuin- en keermuurtjes, zitkuilen, vijvers, paden e.a. worden voorzien op minimum 2 m. van de perceelsgrenzen.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.



ART 54. TUINSTROOK MET PARKAANLEG

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: strook voor tuinen met behoud van het aanwezige bomenbestand.

Afzonderlijke (tuin)bergingen, hobbyserres, dierenhokken zijn toegelaten.

Woonvertrekken aangebouwd aan het hoofdgebouw bij percelen of kavels met een breedte van meer dan 60 m. langs de straatzijde.

Het oprichten van afzonderlijke autobergplaatsen is mogelijk **behalve op de percelen waarop zich een zone voor wonen in het groen bevindt.**

Nevenbestemming: -

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting achter de bouwzones en steeds op minimum 5 m. van de perceelsgrens. Autobergplaatsen worden steeds gegroepeerd ingeplant.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

De totale oppervlakte van de bebouwing bedraagt maximum 10 % van de zone met een beperking tot maximum 200 m².

De bouwhoogte bedraagt maximum 3 m. tot aan de nok of de dakrand.

2.3. Welstand van de gebouwen

Dakvorm

De dakvorm is vrij.

Materialen

De gevels worden uitgevoerd in sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

3. INRICHTING

Tuinaccommodatie

Pergola's, tuin- en keermuurtjes, zitkuilen, vijvers, paden e.a. worden voorzien op minimum 5 m. van de perceelsgrenzen.



Verhardingen worden beperkt tot 5% van de oppervlakte van de tuinstrook met parkaanleg.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.



ART 56. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbaar groen.

Nevenbestemming: nutsgebouwtjes (cabines, telefooncel, glas- en papiercontainer, ...), speeltoestellen, hondentoilet, meubilair, verharding (sport- en speelterrein, paden,...). i.f.v. de hoofdbestemming.

Maximum 15 % van de zone mag worden bebouwd en/of verhard.

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Inplanting steeds op 3 m. van de perceels- of zonegrens. De max. oppervlakte van de bebouwing bedraagt 20 m².

De bouwhoogte bedraagt max. 2.50 m.

3. INRICHTING

Minimum 10 % van de zone wordt ingericht als speel- en spelruimte voor de buurt. Dit geldt niet voor de zone Hemelrijkweg – Hemelrijklaan en Handelsstraat – Hemelruiklaan.

Niet verharde en bebouwde delen worden aangelegd en in stand gehouden als groenzone (gazon, plantvakken en hoogstammen, e.a.).

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.



ART 57. ZONE VOOR OPENBAAR PARK

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbaar park met behoud van het aanwezige bomenbestand, passieve recreatie

Nevenbestemming: dienstgebouwen, bergingen en infrastructuur voor vakantiewerking en educatieve activiteiten i.f.v. de passieve recreatie.

Paden, speeltoestellen, infrastructuur voor pic-nic, fietsenstallingen.

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Inplanting steeds op 10 m. van de perceels- of zonegrens. De max. oppervlakte van de bebouwing bedraagt 100 m².

De bouwhoogte bedraagt max. 2.50 m.

Materiaalgebruik: minimum 50 % van de totale geveloppervlakte bestaat uit verduurzaamd hout.

3. INRICHTING

Maximum 5% van de zone voor openbaar park mag worden bebouwd en/of verhard.

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.



ART 71. ZONE VOOR WEGENIS

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: wegenis en de daarbij noodzakelijke infrastructuur, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

Nevenbestemming: -

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

De inrichting wordt afgestemd op de categorisering van de wegen volgens het mobiliteitsplan.



ART 72. ZONE VOOR WANDEL- EN FIETSPAD

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbare weg enis voor voetgangers en fietsers.

Nevenbestemming: -

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet.



ART 73. ZONE VOOR PARKING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: parking (privaat, semi-publiek of publiek).

Nevenbestemming: nutsgebouwtjes (cabines, telefooncel, glas- en papiercontainer, e.a)

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Inplanting steeds op 2 m. van de perceels- of zonegrens.

3. INRICHTING

Maximum 75% van de zone mag worden verhard.

De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet. Verhardingen steeds op 2 m. van de zonegrens, behalve t.h.v. de toegangen, de zones voor wegenis en de zones voor wegenis tot gegroepeerde autobergplaatsen.

Niet verharde delen worden aangelegd en in stand gehouden als groenzone (gazon, plantvakken en hoogstammen).



ART 74. ZONE VOOR WEGENIS TOT GEGROEPEERDE AUTOBERGPLAATSEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbare wegenis

Nevenbestemming: -

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

De wegenis wordt uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet).



ART 75. ZONE VOOR GROEN PLEIN

Art. 75.01 Zone Hemelrijkweg

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: plein met woonerf karakter, parkeervoorzieningen voor bewoners, beplanting en sport- en spelvoorzieningen in open lucht op buurniveau.

Nevenbestemming: -

Een omgevings en beplantingsplan voor het groen plein wordt gevoegd bij de aanvraag tot oprichten van de gegroepeerde woningbouw.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot inrichting of heraanleg van de zone en begeleidt de ontwerpers. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

De kapel aangeduid met ● wordt gekenmerkt door een bijzondere architecturale waarde.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken. Zij kan voorwaarden opleggen wat betreft materiaalgebruik, gevelindeling, met als doel de bijzondere architecturale waarde zo veel mogelijk te respecteren.

2. INRICHTING

De kapel en de bestaande hoogstammen t.h.v. Kloosterstraat blijven behouden en worden geïntegreerd in de aanleg.

Het plein wordt aangelegd als woonerf, waarin straatmeubilair, verlichting, beplanting hoofdzakelijk in de vorm van hoogstammen en gazon en de gebruikte materialen bijdragen tot een kwalitatieve woonomgeving. Doorgaand autoverkeer is niet mogelijk.

De inrichting wordt zodanig opgevat dat de te realiseren voet- en fietsverbinding geïntegreerd deel uitmaakt van de aanleg.

Maximum 75% van de zone mag worden verhard.

De inrichting moet beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in de ministeriële en koninklijke besluiten inzake minimumeisen voor woonerven.

De wegenis wordt uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.

Art. 75.02 Zone Lazaret

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: Groen plein met behoud van de bestaande hoogstammen en verharding.

Nevenbestemming: -



2. INRICHTING

De huidige inrichting en het materiaalgebruik blijven behouden.

Art. 75.03 Zone Molenheiken

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: plein met woonerf karakter, parkeervoorzieningen voor bewoners, beplanting en sport- en spelvoorzieningen in open lucht op buurniveau.

Nevenbestemming: -

Een omgevings en beplantingsplan voor het groen plein wordt gevoegd bij de aanvraag tot oprichten van de gegroepeerde woningbouw.

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een aanvraag tot inrichting of heraanleg van de zone en begeleidt de ontwerpers. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

2. INRICHTING

Het plein wordt aangelegd als woonerf, waarin straatmeubilair, verlichting, beplanting en de gebruikte materialen bijdragen tot een kwalitatieve woonomgeving. Doorgaand autoverkeer is niet mogelijk.

De inrichting wordt zodanig opgevat dat de te realiseren voet- en fietsverbinding geïntegreerd deel uitmaakt van de aanleg.

Maximum 50% van de zone mag worden verhard.

De inrichting moet beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in de ministeriële en koninklijke besluiten inzake minimumeisen voor woonerven.

De wegenis wordt uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.

Art. 75.04 Zone Sint-Antoniusstraat

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: groen plein en parking met behoud van het bestaande bomenbestand. Sport- en spelvoorzieningen in open lucht.

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

Bij heraanleg wordt gestreefd naar uniformiteit in materiaalgebruik zodat het groene plein een samenhangend geheel vormt dat zich onderscheidt van de rest van het openbaar domein.

Maximum 40% van de zone mag worden verhard.



ART 76. TE REALISEREN VOET- EN FIETSVERBINDING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbare wegenis

Nevenbestemming: -

De voet- en fietsverbinding tussen Molenakkerstraat en Stationsstraat wordt aangelegd gelijktijdig met de realisatie van het inbreidingsproject Molenheiken (zones voor gegroepeerde woningbouw).

Overbouwde voet- en fietsverbinding: het gedeelte van de voet- en fietsverbinding t.h.v. Stationsstraat (centrumzone 1) loopt onder de bebouwing door.

2. INRICHTING

De exacte ligging van de wegenis wordt bepaald op het moment dat de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor de inrichting van de desbetreffende onderliggende zone(s). Het tracé wordt gekozen i.f.v. het optimaal behoud van bestaande hoogstammen en beplanting.

De breedte van de wegenis bedraagt minimaal 3 m. De vrije hoogte onder de bebouwing langs Stationsstraat bedraagt minimaal 2.50 m.

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

De wegenis wordt uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.