

PROVINCIE LIMBURGARRONDISSEMENT HASSELT

4106/018

GEMEENTE LUMMENBIJZONDER PLAN VAN AANLEG "SCHALBROEK" WIJZIGINGSPLANSTEDENBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

Opgesteld door GROEP SWARTENBROEKX N.V.
 Rodenbachstraat 18 - 3500 HASSELT
 Hasselt, de 09.03.1984
 03.08.1988

De Stedebouwkundige,

De Directeur,

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
 vergadering van **08 SEP. 1988**

De Sekretaris,

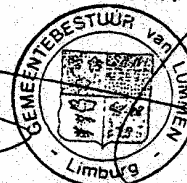
De Burgemeester,



Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
 onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeente-
 huis werd neergelegd van **14 NOV. 1988** tot **14 DEC. 1988**

De Sekretaris,

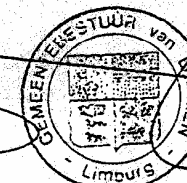
De Burgemeester,



Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
 vergadering van **27 FEB. 1989**

De Sekretaris,

De Burgemeester,



TITEL I. ALGEMEENHEDEN.

Artikel 1. Grens van het bijzonder plan - wijzigingsplan.

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

Artikel 2. Bouwvergunningen.

Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting worden uitgevoerd overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen of tussen de watergreppels of wanneer de aanbesteding is gebeurd en de nodige financiële borgen zijn gegeven.

Artikel 3. Publiciteit.

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Artikel 4. Parkeerplaatsen.

De vigerende omzendbrief aangaande de voorziening van parkeerplaatsen bij gebouwen (woon-, winkel-, bureelgebouw, e.a.) is van toepassing.

Artikel 5. Bestaande verkavelingen.

De bouwvoorschriften op loten binnen toegelaten verkavelingen dienen te voldoen aan de voorschriften bij het bijzonder plan

Artikel 6

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthales mogen mits voorafgaandelijk advies en vergunning van de gemachtigde ambtenaar worden toegelaten ook in niet specifieke bouwzones zoals wegenis, pleinen, terugbouwstroken, e.d.

Artikel 7. Terminologie.

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

1. Aaneengesloten gebouw of bebouwing.

=====

Gebouw of reeks opeenvolgende gebouwen waarvan beide zijgevels op de perceelsgrenzen als mandelige muren zijn opgericht.

2. Aanhorigheid.

=====

Deel van een gebouw dat aansluitend met het hoofdgebouw er één geheel mee vormt, maar dat niet beantwoordt aan de voorschriften van de bouwstrook, maar aan deze van aanhorigheden.

3. Achtergevellijn. (achtergevelbouwlijn of achterbouwlijn).

=====

Lijn waarop de achtergevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) effectief is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grenzen voor hoofdgebouwen of aanhorigheden zoals op plan kunnen aangegeven zijn, maar wel met de op plan aangegeven verplichte bouwlijnen.

4. Alleenstaand gebouw of bebouwing.

=====

Gebouw waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens als mandelige muur is opgericht.

5. Balkon.

=====

Open uitbouw aan een enkele verdieping van een huis, voorzien van een balustrade en toegang hebbend met een vertrek van het gebouw.

6. Bijgebouwen (bijbouw).

=====

Vrijstaande opgerichte gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van een bouwstrook, maar wel aan deze van de bestemmingszone waarin ze zijn opgericht.

7. Bouwblok.

=====

Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met kopgevels zijn afgewerkt.

8. Bouwhoogte.

=====

Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgevelbekroning (deksteen, kroonlijst of dergelijke).

9. Bouwlaag.

=====

Indeling van aaneensluitende volwaardige vertrekken boven elkaar in een gebouw, vertrekkend vanaf het maaiveld.

- De 1° bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken.

- De 2° bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1° verdieping, enz...

10. Bouwlijn.

=====

Lijn waarop een gevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheid) is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op het plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.

11. Bouwstrook.

=====

Strook die over haar gehele oppervlakte onder bepaalde bouwvoorschriften voor bebouwing in aanmerking komt als hoofdgebouw, eventueel aanhorigheden.

12. Bouwvrije strook.

=====

Strook die behoudens speciale bepalingen niet in aanmerking komt voor bebouwing.

13. Dakkapel.

=====

Een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.

14. Dakterras.

=====

In een hellend dak inspringend gedeelte dat is aangelegd als terras met verblijfsfunctie (cfr. terras).

15. Erker.

=====

Gesloten uitbouw aan een gevel die zich uitstrekt over één of meerdere verdiepingen

16. Garage.

=====

Bijgebouwen of aanhorigheden die geschikt zijn voor het stallen van 1 of meerdere auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

17. Gebouw.

=====

Een door de mens gemaakt toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

18. Gesloten bebouwing.

=====

De bebouwingswijze waarvan, bij een onbepaalde reeks aaneensluitende gebouwen (normaal meer dan 6), de beide zijgevels opgericht zijn op de perceelsgrenzen als mandelige muren en waarvan de uiteinden van de reeks afgewerkt worden als kopgevels.

19. Gevel.

=====

Buitenmuur van een gebouw.

20. Gevelbekroning.

=====

Bovenafwerking van een gevel waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, kroonlijst, goot

21. Gevelement.

=====

Zichtbaar deel van een gevel met zodanige afmetingen dat ze zich niet uitstrekken over de ganse hoogte van het gebouw zoals venster, deur, garagepoort, balkon, erker, luifel, enz.).

22. Half-open bebouwing.

=====

Bebouwingswijze waar de mandelige zijgevels van maximum 8 aaneensluitende gebouwen opgericht zijn op de perceelsgrenzen en waarvan de vrijstaande zijgevels afgewerkt worden als kopgevels.

23. Hoekgebouw.

=====

Gebouw dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs elke straat een voorgevel.

24. Hoofdgebouw. (hoofdbouw)

=====

Deel van een gebouw dat beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar niet aan deze van aanhorigheden.

25. Constructie .

=====

Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.

26. Kopgebouw. (half-open gebouw)

=====

Gebouw aan de uiteinden van een reeks aaneensluitende gebouwen waarvan de kopgevel niet op een gemeenschappelijke perceelsgrens als mandelige muur, maar als open zijgevel (kopgevel) dient te worden afgewerkt.

27. Kopgevel. (open zijgevel)

=====

Vrijstaande zijgevel van een kopgebouw, in dezelfde materialen en met analoge gevelelementen af te werken als een voorgevel.

28. Losstaande uitbouw.

=====

Gevelement in uitbouw (vb. balkon, loggia, erker, afdakje of luifel)

29. Luifel

=====

Afdak van een vrijstaande gevel van een gebouw.

30. Open bebouwing.

=====

Bebouwingswijze waar zowel vrijstaande bebouwing als tweewoonsten in kunnen voorkomen.

31. Plat dak.

=====

Dak dat een gebouw afdekt onder een helling die lager is dan 10%, eventueel ook als dakterras uit te bouwen.

32. Rooilijn.

=====

Grenslijn van het openbaar wegdomein.

33. Scheidingsmuur.

=====

Zijgevel van twee gebouwen die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.

34. Schuin dak. (hellend dak)

=====

Dak dat een gebouw afdekt onder hellingen die hoger zijn dan 10%.

35. Terras.

=====

Buitengedeelte van een gebouw met verblijfsfunctie, toegang hebbend met een vertrek van het gebouw

36. Tweewoonst. (gekoppelde bebouwing)

=====

Bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een zijgevel op de perceelsgrens oprichten als mandelige muur en de voor- en achtergevel zodanig aan mekaar sluiten dat de beide gebouwen tezamen een harmonisch geheel vormen.

37. Uitbouw.

=====

Aanbouw aan een gevel als voortzetting van een binnenruimte, met minstens de afmetingen van een gevelement (vb. balkon, erker..)

38. Uitsprong.

=====

Aanbouw aan een gevel dat geen voortzetting is van een binnenruimte (luifel, kroonlijst, dorpel, enz.).

39. Venster in het dakvlak.

=====

Venster gelegen in de helling zelf van een schuin dak.

40. Verdieping.

=====

Indeling van aansluitende volwaardige vertrekken boven elkaar is een gebouw, vertrekkend vanaf de bovenkant van gelijkvloerse bouwlaag.

41. Voorgevels.

=====

Gevels die aan een straatzijde grenzen.

41.1. Voorgevellijn. (voorgevellijn of voorbouwlijn)

=====

Lijn waarop de voorgevel van een gebouw (hoofdgebouw) effectief is opgericht. Deze lijn valt niet noodzakelijk samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen die op plan kunnen aangegeven zijn, wel met een op plan aangeduide verplichte bouwlijn.

42. Voortuin.

=====

Strook gelegen tussen de voorgevellijn en de rooilijn.

43. Vrijstaande bebouwing.

=====

Bebouwingswijze waarbij geen enkele gevel van een gebouw als een mandelige muur op een perceelsgrens wordt opgericht.

44. Vrijstaande gevel. (open zijgevel)

=====

Bebouwingswijze waarbij geen enkele gevel van een gebouw als een mandelige muur op een perceelsgrens wordt opgericht.

45. Woning.

=====

Geheel of deel van een gebouw bestemd voor huisvesting.

46. Zadeldak.

=====

Schuindak, gevormd door twee nagenoeg gelijkhellende dakvlakken.

47. Zijgevellijn. (zijgevelbouwlijn of zijbouwlijn).

=====

Lijn waarop de zijgevel van een gebouw (hoofdgebouw en/of aanhorigheden) effectief is opgericht. Deze lijn valt voor kopgevels niet noodzakelijkerwijze samen met de uiterste grens voor hoofdgebouwen of aanhorigheden die op plan kunnen aangegeven zijn, wel met de op plan aangeduide verplichte bouwlijnen.

48. Zijtuin.

=====

Strook gelegen tussen de zijgevellijn en de laterale perceelsgrens.

TITEL II. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING.

Artikel 8. Zone voor open bebouwing.

a. Bestemming.

=====

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woongelegenheden, zijn eveneens toegelaten als nevenfunctie handelsondernemingen, huisnijverheden en diensten. De nodige maatregelen dienen getroffen teneinde niet te schade aan de woonomgeving.

b. Alleen vrijstaande woningen en tweewoonsten mogen worden opgericht

==

c. Inplanting en verkaveling.

=====

De inplanting dient te geschieden binnen de grafisch aangeduide zone op het plan. De niet bebouwde gedeelten van deze strook (o.a. in geval uitsterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de achteruitbouwstrook aan de voor- en zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde).

De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de zijdelingse grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 7 m en maximum 2/3 van de kavelbreedte. Behoudens voor bestaande percelen. Voor een tweewoonst is de minimum perceelsbreedte per perceel 12 m en voor alleenstaande bebouwing is de minimum perceelsbreedte 18 m.

Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg. Evenwel wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 40 cm hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie qua hoogteligging, op een esthetisch en stedenbouwkundige verantwoorde manier gebeurt, t.o.v. het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.

Het bestaande maaiveld zal zoveel mogelijk behouden blijven.

Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 45 cm hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen. Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook ten behoeve van garageafritten, moeten minimum 1.00 m van de perceelsgrens verwijderd blijven. Per nieuw lot is slechts een woongelegenheden toegelaten

d. Hoogte en diepte.

=====

Deze is aangegeven op het plan.

Zone 1z - Tussen 3.00 en 4.50 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

Zone 2z - Tussen 4.50 en 6.00 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst.

De maximum diepte der gebouwen is aangegeven op het plan en in alle geval beperkt tot 17 m. De maximum diepte van de hoofdgebouwen op de verdieping is 12.00 m.

De meerdiepte van het gelijkvloers mag plat afgedekt worden, mits een verantwoord geheel verkregen wordt.

Voor bestaande gebouwen, die het maximum volume overschrijden, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.

Bij afbraak en wederopbouw moet de nieuwbouw beantwoorden aan de bijhorende voorschriften van het B.P.A.

e. Daken

=====

Zone Z op plan.

- Schuine daken zijn verplicht. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen min. 30° en max. 60° met een nokhoogte van maximum 7 m boven de kroonlijst. In het geval het hoofdgebouw o.w.v. de vorm niet door één enkele dakkap kan worden afgedekt moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt.
- Dakkapellen zijn toegelaten tot maximum 1.50 m breedte en 1,50m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien.
- Venster in het dakvlak - maximum 1.50 m breed en 1.50 m hoog en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van een scheidingsmuur.
- Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingsmuur of buitengevels en indien deze geïntegreerd zijn in de dakvorm. Borstweringen en andere uitstekende elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
- Schouwen worden ingeplant op minimum 2.00 m afstand van de voorgevel, met een maximumhoogte van 50 cm boven de nok

f. Uitsprongen.

=====

Op de vlakken vastgesteld door de bouwlijnen mogen meer dan 15 cm uitsprongen:

- 1) de kroonlijst tot maximum 50 cm;
- 2) in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een uitsprong van maximum 0.90 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.40 m van de perceelsgrens;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping een uitsprong van maximum 0.90 m diep op minimum 0.95 m van het rijvak of parkeerstrook.
De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel en op min. 1 m van de scheidingsmuur.
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een uitsprong van maximum 0.90 m diep en op minimum 1.00 m van de gemeenschappelijke muren en de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

g. Algemeen architectonisch voorkomen.

=====

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.

Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume van eenzelfde bouwblok.

h. Materialen.

=====

- 1) Alle buitengevels en alle overige zichtbare delen van het gebouw zullen uitgevoerd worden volgens bijgaande voorschriften:
 - in een welgevormde gevelsteen of natuursteen;
 - de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving;
 - in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok.

- 2) De hellende daken zullen worden afgedekt met pannen, riet, natuurleien of antracietkleurige kunstleien in horizontaal verband, of in esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen.
In geval van een tweewoonst is éénzelfde dakbedekking verplicht.

i. Overgangsbebouwing.

=====

Vrijblijvende delen van de gemeenschappelijke muren zullen door de vorm en het volume van het op te richten gebouw een esthetisch geheel vormen en met een geschikte gevelsteen afgewerkt worden.

TITEL III. ZONE MET NABESTEMMING

Artikel 9. Zone met nabestemming.

1. Bepaling.

=====

Heeft betrekking op percelen waarop nu gebouwen opgetrokken zijn in een zone waar normalerwijze geen gebouwen zijn toegelaten.

2. Bestemming.

=====

Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen worden gebruikt voor woonhuizen en handelshuizen. Aan deze gebouwen zijn geen grondige verbouwingswerken toegelaten. Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw binnen deze zone niet worden verbouwd.

Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone krijgt dan bestemming van de naastliggende zone. Deze bestemming wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering.

TITEL IV. ZONE VOOR OPENBAAR NUT.

Artikel 10. Zone voor openbaar nut.

a. Bestemming.

=====

In de zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwen complexen van openbaar nut toegelaten als beperkte ontmoedigingsruimte (spel- of vergaderzaal).

b. Inplanting volume.

=====

20 % van de totale oppervlakte mag bebouwd worden. De gebouwen hebben een 1z gabarit.

c. Materialen.

=====

De kleuren van de materialen van gevels en daken zullen aangepast worden aan bestaande gebouwen, in de onmiddellijke omgeving.

d. Inplanting.

=====

De afstand tot een zijdelingse grens zal minstens 5.00 m bedragen. Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten, zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie ter goedkeuring worden voorgelegd aan de betrokken Hoger Overheid.

TITEL V. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN.

Artikel 11. Zone voor koeren en hovingen.

Deze zone is uitsluitend voor privaat koeren en hovingen. In deze zone mogen bijgebouwen opgericht worden onder volgende voorwaarden:

1. Inplanting.

=====

Ze mogen nergens op minder dan 6.00 m achter de achtergevellijn van de gebouwen worden opgericht, tenzij de perceelsdiepte dit niet toelaat. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen ofwel gekoppeld tegen een bestaande blinde gevel.

2. De globale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot een minimum van 40 m².
3. Maximum hoogte 3 m tot gevelbekroning. Dakvorm is vrij. In geval van gekoppelde bijgebouwen moet eenzelfde bedaking voorzien worden. Voor duiventillen kunnen hoogte afwijkingen worden toegestaan
4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als voor het hoofdgebouw (de hoofdgebouwen in geval van koppeling). Tuinhuisjes mogen ook in hout opgericht worden, hun oppervlakte blijft beperkt tot 10 m².

TITEL VI. VOORTUINSTROKEN EN AFSLUITINGEN OP PERCEELSCHIEDINGEN.

Artikel 12. Voortuinstraken.

a. Bestemming.

=====

Gebouwen zijn niet toegelaten in de voortuinstrook. Een beplanting is verplicht. De verharding bedraagt max. 35 % van de oppervlakte.

b. Afritten naar garages onder het peil van de weg zijn in deze zone niet toegelaten.

==

c. Afsluitingen.

=====

- Op de rooilijn mogen in metselwerk of enig ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden. De hoogte is beperkt tot 0.75 m. Een haagbeplanting in streekeigen groen mag eveneens aangeplant worden met een max. hoogte van 1.70 m.
- Op de vrijblijvende perceelscheidingen zullen de afsluitingen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een max. hoogte van 1.70 m, een afsluiting in degelijk siermateriaal, o.a. hout, is eveneens toegelaten .
- Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsscheidingen gaande van de voorgevellijn tot de achtergevellijn in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing, mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen, in metselwerk tot een maximum hoogte van 2.60 m en een lengte van 6.00 m. De meerdiepte uitgevoerd in een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 1.70 m. In voorkomend geval kan eveneens een afsluiting in degelijk siermateriaal toegelaten worden.

TITEL VII. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN.

Algemeen.

De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbaar domein behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

Artikel 13. Zone voor wegenis.

Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen. De normale wegcode is hier van toepassing. De overgangen naar andere soorten wegenis moet duidelijk gemerkt worden.

Artikel 14. Zone voor voetpaden.

Stroken voorbehouden voor de aanleg van voetpaden en voorbehouden voor voetgangers en fietsers.

TITEL VIII. AGRARISCHE ZONE.

Artikel 15. Agrarische zone.

Deze zone is voorbehouden voor de uitbating van landbouwgronden.

Enkel de voor de landbouwuitbating noodzakelijke gebouwen - een woning van de exploitant, bedrijfsgebouwen en serres - zijn hier toegelaten.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter - intensieve veeteelt of pluimveeteelt - zijn niet toegelaten.

TITEL IX. OPENBARE GROENZONE.

Artikel 16. Zone voor openbaar groen.

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbaar groen. De aanleg zal zodanig geschieden dat het een sierfunctie heeft.

Zijn eveneens toegelaten de aanleg van voetpaden (voetgangers - fietsers) voor de verbinding tussen de verschillende wijken.

TITEL X. ZONE BEHOREND BIJ HET SOCIAAL LEVEN.

Artikel 17. Zone behorend bij het sociaal leven.

a. Bestemming.

=====

Zone voorbehouden voor handel, huisnijverheden en bergplaatsen die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaden.

Woonvertrekken zijn niet toegelaten.

De uitgeoefende functies staan in relatie met de voorliggende bouwzone.

b. Inplanting en afmetingen.

=====

Hoogte : gelijk aan de gelijkvloerse bouwlaag, met een maximum van 4.50 m.
In functie van die bestemming worden toegestaan.

Zijgevels : ofwel op de perceelsscheiding ofwel op minstens 3 m hiervan.

Achtergevels : ofwel op de achterste perceelsscheiding of op 3 m hiervan.

Vorgevel : aansluitend met de achterste grens voor hoofd- en bijgebouwen of op minstens 10 m achter deze grens, wanneer op het gelijkvloers van het hoofdgebouw woonvertrekken zijn ingericht.

De bebouwing dient te komen binnen de op het plan aangegeven grenzen. De dakhelling is vrij, de nokhoogte bedraagt maximum 6.50 m.

c. Materialen.

=====

Deze dienen aangepast aan de aard van het voorliggend gebouw.

Ingeval het gebouw zichtbaar is van op de openbare weg, of van op een voetpad, dient hetzelfde materiaal gebruikt als de vorgevel.