

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## ARTIKEL 1. : ALGEMENE BEPALINGEN

1.01. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder

1. *Aaneengesloten gebouw* : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
2. *Achtergevelbouwlijn* : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
3. *Bouwwrije voortuinstrook* : strook grond met een bepaalde diepte gelegen tussen de rooilijn en de voorgevellijn;
4. *Bouwwrije zijtuinstrook* : strook grond met een bepaalde breedte gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
5. *Dakbasis* : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
6. *Dakvenster* : uit het dakvlak vooruitspringend venster;
7. *Gegroepede bebouwing* . *bebouwingswijze* waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwwrije zijtuinstroken;
8. *Gekoppelde bebouwing* : bebouwingswijze waarbij gelijkvormige gebouwen geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
9. *Huizenblok* : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
10. *Kopgebouw* : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
11. *Uitbouw* : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping
12. *Voorgevelbouwlijn* : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel;

13. *Vrijstaande gevel*: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd;
14. *Vrijstaand gebouw*: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst;
15. *Zadeldak*: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen;

#### 1.02. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

#### 1.03. Algemeen geldende voorschriften

##### 1. Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:-
  - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten;
    - op het achterste dakvlak : steeds toegelaten;
    - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden;
    - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt;
  - 2) Plaats van oprichting
    - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel;
  - 3) Afmetingen
    - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m;
    - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw

## 2. Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande gebouwen : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aangesloten gebouwen en kopgebouwen : behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst worden voorzien van een lijstgoot met een oversteek van
  - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
  - 0,20 m à 0,30 m aan de overige gevels;

## 3. Uitsprongen uit het gevelvlak

- a) Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing
  - 1) Uit de voorgevel
    - onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid.
    - Erkers, balkons : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
    - Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
  - 2) Uit de vrijstaande zijgevel
    - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
  - 3) Uit de achtergevel :
    - 1) Terrassen, balkons maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens.
    - 2) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- b) Bij vrijstaande bebouwing
  - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

## 4. Erfscheidingen

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet tezelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
  - Behoudens andersluidende bepalingen in volgende artikelen
  - 1) In de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte behoudens de posten naast de ingang, 0,40 m niet overschrijdt.

2) In de zijtuinstrook

- indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m;
- indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg : muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2m;

3) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen

- bij vrijstaande bebouwing : verboden;
- bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok;

5. Hellende op- en afritten

In de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden.

6. Wijzigen van bodemreliëf

In de bouwrijpe voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager wordt gebracht dan het trottoirniveau.

7. Vellen van bomen

De ontbossing en het vellen van het bomen kan worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

8. Autogarages in de bouwrijpe stroken

Behoudend andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwrijpe zijtuinstrook of binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden

a) Plaatsing

1) In de zijtuinstroken

- de voorgevel op ten minste 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook;
- een zijgevel op de perceelsgrens;

2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen

- voorgevel binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen
- maximumbreedte 3 m; maximumdiepte 6 m;
- een zijgevel op de perceelsgrens;

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m

c) Gevelmaterialen

- gevels zichtbaar vanaf de openbare weg ; rode gevelsteen
- overige gevels : baksteen;

d) Dakvorm

Plat dak

Nota

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat

- 1) De plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen;
- 2) Door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt
  - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
  - dat het hem bekend is dat, aan hem of zijn rechtverkrijgenden, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal;

ARTIKEL 2. : PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE EN  
GEKOPPELDE BEBOUWING, OOK VOOR DE AANEENGESLOTEN  
BEBOUWING OP KAVELS 22, 23 EN 24

2.01. Strook voor de hoofdgebouwen

Diepte : normaal 17 meter, tenzij voor bepaalde percelen anders aangeduid op het verkavelingsplan;

gelegen zoals aangeduid op het plan

1. Bestemming : Eengezinshuizen

2. Bebouwingswijze : zoals aangeduid op het verkavelingsplan: vrijstaand, gekoppeld of een rij van drie (kavels 22, 23 en 24)

3. Plaatsing van de Gebouwen

a) Voor de hoekpercelen

1) Gevel gericht naar de voorgevelbouwlijn

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn

2) Achtergevel ten opzichte van de voorgevelbouwlijn

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 6 m uit de ontworpen rooilijn en binnen de bouwstrook aangeduid op plan

4) Niet naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel

b) Voor de niet-hoekpercelen

1) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

2) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

3) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan, tenzij voor de gekoppelde bouwwijze en voor de kavels 22, 23 en 24

#### 4. Afmetingen van de gebouwen

- a) Voorgevelbreedte minimum 7 m en maximum zoals aangeduid op het plan
- b) Bouwhoogte  
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek:  
Maximum 6 m; nokhoogte maximum 11 m

#### 5. Welstand van de gebouwen

- a) Dakvorm  
Schuin dak met helling van minimum 35° en maximum 55°  
Plat dak is toegestaan op uitbouwen
- b) Materialen
  - 1) Voor gevels: alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur
  - 2) Voor bedekking van de schuine daken : pannen of leien

- 2.02.           Strook voor binnenplaatsen en tuinen  
Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

#### Bebouwing

##### Voor de kavel 30

- \* Behoudens de houten tuinhuisje van maximum 12 m<sup>2</sup> oppervlakte opgericht op minimum 5m afstand van de achtergevelbouwlijn en op minimum 2m afstand van de perceelsgrenzen
- \* geen constructies toegestaan

##### Voor de overige kavels

#### 1. Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m<sup>2</sup> niet overschrijdt;

op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

#### 2. Plaatsing van de gebouwen

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw : op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn (behoudens die van de autogarages voorzien in art 1 .05.8°)

- b) Overige gevels  
binnen de bouwstrook aangeduid op het plan en verder: hetzij op de perceelsgrens hetzij op minimum 3 afstand ervan  
Wanneer de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, is de plaatsing op die perceelsgrens slechts toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn, bepaald voor dat ander perceel, behalve in geval van gekoppelde bebouwing zoals voorzien in de bepalingen van artikel 1.05.8°

### 3. Bouwhoogte

- a) Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3 m
- b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak : maximum 6 m zodat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil op 3 m afstand van elk perceelsgrens

### 4. Welstand van de Gebouwen

#### a) Dakvorm

- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
- 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 45°

#### b) Materialen

##### 1) Gevels

- zichtbaar vanaf de openbare weg : gevelbaksteen
- overige : baksteen

##### 2) Bedekking van de schuine daken

- pannen of leien
- ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt

### 2.03. Bouwvrije voortuinstrook : zoals aangeduid op het plan

1. Bebouwing : behoudens de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4° alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten
2. Welstand : behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.04.           Bouwvrije zijtuinstroken

Breedte 3 m, gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel  
en zoals aangeduid op het plan

Bebouwing : behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald in artikel  
1.05, 4° en 8° alle constructies verboden; met inbegrip van hellende op- en afritten.

ARTIKEL 3 :       PERCEEL BESTEMD VOOR OPENBAAR GROEN.

Deze kavel nu genoemd nr. 8 en-op plan groen gearceerd, wordt aan de gemeente  
overgedragen zoals gesteld in de gemeenteraadsbeslissing van 6 mei 1999.