

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 erfscheiding zijn geplaatst.
- 2° Alleenstaand gebouw : gebouw waarvan alle gevels vrij ten opzichte van de perceelgrenzen zijn geplaatst.
- 3° Bouwvrije zijtuinstrook : strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een alleenstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.
- 4° Dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwichtig met de nok snijdt.
- 5° Huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.
- 6° 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.
- 7° Vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- 8° Zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

1.02. Draagwijdte van de verkavelingsvergunning

De afgegeven verkavelingsvergunning houdt voor de verkrijger van een kavel geen garantie in nopens de bestemming van de in de verkaveling begrepen percelen of van de aan de verkaveling grenzende eigendommen.

Het is derhalve niet uitgesloten dat een of meer percelen, overeenkomstig de zonering van een ontworpen of goedgekeurd aanlegplan, een andere bestemming dan die van woningbouw kan bekomen.

De waarborg dat de in de verkaveling begrepen percelen uitsluitend voor woningbouw zullen mogen worden aangewend kan slechts worden bekomen door middel van verbintenissen door de betrokken partijen onderling aangegaan.

1.03. Draagwijdte van de stedenbouwkundige voorschriften

De onderhavige voorschriften gelden slechts voor zover de percelen uitsluitend voor woningbouw worden aangewend (met inbegrip van de voorziene winkelhuizen).

Voor de percelen die een andere bestemming bekomen, zal de aanvraag om bouwvergunning door het college van burgemeester en schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29/03/1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden overgemaakt.

1.04. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften

Twee of meer percelen welke mogen samengevoegd worden zijn te beschouwen als een perceel vormend t.a.v. de stedenbouwkundige voorschriften.

1.05. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door een daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat

de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, dat dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

1.06. Algemeen geldige voorschriften

1° Dakvensters : toegelaten.

2° Kroonlijsten : niet verplicht.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak :

niet toegelaten buiten de uiterste bouwgrenzen behalve voor luifels max. 2 meter uitsprong en minstens op 3 meter van de perceelsgrenzen blijvend.

4° Afsluitingen en brievenbussen :

a) langsheen de openbare wegen en tussen de percelen In de achteruitbouwstrook zijn enkel toegelaten :

- hagen tot maximum 0,60 meter hoogte boven het voetpad;
- hout- of betonpaal (max. sectie 20 x 20 cm met een of twee effen horizontale rechte balken tot op max. 0,60 meter hoogte;
- aan de ingang per perceel zijn een of twee constructies in dezelfde aard van materialen als de gebouwen, verplicht welke bestemd zijn als ingewerkte brievenbus en/of ophanging van een ingangshek mits de hoogte van 1,20 meter boven het voetpad niet te overschrijden.
- brievenbussen onder de vorm van bakjes op paaltjes geplaatst e.d. zijn niet toegelaten.

b) tussen de percelen onderling :

binnen de verkaveling gelegen gelden dezelfde voorwaarden voor de afsluitingen zoals vermeld, doch de hoogte mag 1,20 meter bedragen (lpv. 0,60 meter).
Het gedeelte der zijgrenzen tussen de percelen dat in de achteruitbouw stroken ligt blijft echter tot 0,60 meter hoogte beperkt.

c) tussen de percelen en aangrenzende gronden :

buiten de verkaveling zijn alleen hagen of palen en draad of net-draden tot op een max. hoogte van 1,50 meter toegelaten.

d) andere afsluitingen :

binnen de percelen zijn toegelaten mits deze binnen de uiterste grenzen van de bouwstroken blijven en in de materialen van het gebouw opgetrokken worden tot een max. hoogte van 3 meter.

5° Op- en afritten

a) in de bouwvrije voor-, achter- en zijtuinstroken : verboden.

b) binnen de uiterste bouwgrens toegelaten mits de max. hoogte of diepte van 1,50 m niet te overschrijden.

6° Wijziging van het bodemreliëf

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemrehef slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager wordt gebracht dan het trottoirniveau, (max. 20 cm boven de as van de weg).

7° Vellen van bomen

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover dit noodzakelijk is met het oog op de oprichting van en het nemen van toegang tot de gebouwen.

Meer dan 3/5 van elk perceel moet steeds bebost blijven. Ontbossing of rooien welke deze toegelaten 2/5 overtreffen worden bij proces-verbaal vastgesteld en zijn verplicht binnen het jaar opnieuw aan te planten, onafgezien een basis schadevergoeding van 1.000 fr. per boom vermeerderd met 20x de waarde van de boom.

Bomen welke door ouderdom, storm of heirkraft moeten weggenomen worden, zijn binnen het jaar door nieuwe aanplantingen te vervangen, teneinde zich van de voormelde schadevergoeding te vrijwaren.

8° Afzonderlijke bijgebouwen

De oprichting van bijgebouwen zonder hoofdgebouw kan slechts worden toegestaan op percelen bestemd voor alleenstaande bebouwing.

Mits in degelijke materialen zoals voor bestaande of latere hoofdgebouwen opgetrokken te worden en niet buiten de uiterste grenzen van bebouwing te komen.

9° Autobergplaatsen in de bouwvrije stroken
niet toegelaten

10° Autobergplaatsen binnen de bouwgrens

a) ofwel begrepen in het hoofdgebouw

b) ofwel afzonderlijk

- bouwhoogte 3m

- materialen .

- dakvorm passend bij hoofdgebouw

11° Toegang tot de percelen

a) per perceel is slechts één toegang toegelaten welke zowel voor normale toegang tot de woning als autoinrit dienstig is;

b) per perceel, bestemd voor winkelhuis, mogen twee toegangen genomen worden of mag de gehele lengte langsheen de weg - zonder afsluiting blijven en toegang verlenen;

c) langsheen de openbare weg zullen de winkelpercelen een parkeerstrook van 3m breedte vrijlaten.

Artikel 2. PERCELEN BESTEMD VOOR ALLEENSTAANDE BEBOUWING.

2.01. Strook voor bebouwing

a) bestemming

- woonhuizen

- woonhuizen en/of winkelhuizen enkel op de percelen nrs-F 17-18 - L1 -6-10-11 -12

- elk bebouwd perceel moet een onverdeelbaar eigendom blijven in bestemming, zowel voor de grond als de gebouwen

b) bebouwing

- alleenstaande, overeenkomstig de aanduidingen op het plan, moet de bebouwing beperkt blijven binnen de uiterste grenzen van bebouwing tot één hoofdgebouw en twee bijgebouwen;

- achteruitbouwstrook : zie plan;

- zij- en achtertuinstrook : minimum 5m van de perceelsgrenzen of de afmetingen op>plan volgend;

- op de percelen, grenzend aan gronden buiten de verkaveling, bedraagt de vrije strook min. 10m;

c) voorgevel

- evenwijdig aan de bijzonderste weg.

d) voorgevelbreedte

- minimum 7m.

e) bouwhoogte gevels tot dakaanzet

- woningen-gevels : van 3m tot 6m hoogte;

- winkel-gevels : van 3m tot 9m hoogte;

- op samengevoegde percelen : van 3m tot 9m hoogte.

f) dakvorm

- alle dakvormen zijn toegelaten mits eenzelfde dakvorm per perceel toegepast wordt;

- meerdere gebouwen op een perceel zullen gelijkvormige daken hebben.

g) materialen

- gevels : enkel natuursteen, gevelsteen, siersteen, hout, glad beton, glas, polyester en roestvrije metalen zijn toegelaten;

- daken : enkel dakpannen, leien in horizontale rijen, roofing in banden of in horizontale leistrippen, riet, roestvrije metalen en polyester of donkerkleurige asbestcement golfplaten zijn toegelaten;

De daken van een bouw of gebouwen op een perceel opgericht moeten in eenzelfde aard en materiaal zijn voor zover deze daken vanop de weg en de aangrenzende percelen zichtbaar zijn.

- schilderingen, bepleistering e.d. van gevels zijn enkel in volgende kleurschakeringen toegelaten :
 - wit, gebroken wit tot grijs;
 - plinten donker grijs en zwart.
- h) maximum oppervlakte van de gezamenlijke gebouwen
 - per perceel mag slechts maximum 1/5 van de oppervlakte bebouwd worden (terrasvloeren en overdekte binnenkoeren inbegrepen).

2.03. Bouwvrije voortuinstrook

- a) diepte volgens plan, gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn.
- b) in de bouwvrije voortuin- en zijstrook mogen enkel ondergrondse constructies voorkomen zoals riolering en leidingen, watertanks, putten, brandstoftanks e.d.m. mogen vanaf slechts 5m achter de rooilijn gelegd worden zonder bovengrondse constructies.
- c) op- en afritten zijn verboden in deze strook.
- d) afsluitingen toegelaten volgens art. 1.06 - 4°.

2.04. Bouwvrije zij- en achtertuintrook

- de breedte tussen de perceelsgrens en de uiterste grens van bebouwing moet overal minstens 5m bedragen.
- alle bebouwing, behalve de afsluiting volgens art. 1.06 - 4° zijn uitgesloten.

Artikel 3. PUBLICITEITSBORDEN, VERLICHTING E.D.

3.01. Woningen

- a) aan de ingang der percelen bestemd voor woningbouw mag per perceel een bord op de ingangshekken of brievenbusbouw aangebracht worden evenwijdig aan de weg max. afmetingen : 60x60 cm.
- b) afzonderlijke t.v.-antennes en tuin-verlichtings-constructies mogen aangebracht worden mits hierover een bouwtoelating bekomen wordt (met opgave van afmetingen, op plan en aanzichten).
- c) opstapeling of tentoonstelling van materialen of koopwaren is op de percelen voor woningbouw bestemd niet toegelaten.

3.02. Winkelhuizen

- a) aan de voorgevels van de gebouwen voor winkel bestemd, mogen publiciteits- en lichtborden worden aangebracht voor zover deze :
 - niet groter zijn dan - of samen de oppervlakte van 1/10 van de gevel niet overtreffen;
 - een gelijkmatig licht verspreiden zonder kortstondige onderbrekingen;
 - toegelaten zijn na voorlegging van een plan met afmetingen en aanzichten.

Artikel 4. WIJZIGINGEN EN BIJBOUWINGEN

Alle latere op te richten bijgebouwen en wijzigingen aan het uitzicht en volume van de gebouwen zijn voorafgaandelijk als nieuwe bouwaanvraag in te dienen bij het gemeentebestuur en moeten beantwoorden aan onderhavige stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 5. AFWIJKENDE BESTEMMINGEN

Afwijkende bestemmingen kunnen uitzonderlijk toegestaan worden voorzover deze :

- a) geen hinder vormen voor de bestemming van de aangrenzende percelen zowel in zicht, geluid als geuren, gassen en dergelijke.
- b) geen ambachtelijke (klein) bedrijf vormen.
- c) de max. bebouwbare oppervlakte slechts 1/7 van het perceel bedraagt.
- d) de afstand tot de naburige perceelsgrenzen min. 20m bedraagt voor alle constructies.

Gevoegd bij de verkaveling "De Achelse Heide" dd. 03.02.1967

De Ontwerper, (get)

Het Gemeentebestuur,

De secretaris,(get) De burgemeester,(get)

Advies van de gemachtigde ambtenaar van Stedebouw Vergunning : 01/06/1967.