

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN B.P.A. C.9 - OP HET DINSEL

(K.B. dd. 10.2.1964)

Art. 1. GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN

- a) duidt het gedeelte van het grondgebied der gemeente aan, onderworpen aan de voorschriften van onderhavig plan.
- b) Gelijk welke machtiging, gegeven volgens dit plan en deze voorschriften, vervalt indien er geen gebruik wordt van gemaakt binnen het jaar van de dag dat deze machtiging door de gemeente aan de belanghebbende werd gezonden
- c) alle vigerende reglementen en besluiten blijven van toepassing voor zover zij niet gewijzigd worden door onderhavige voorschriften.
- d) op voorstel van het college van burgemeester en schepenen kunnen voor wat betreft de hoogte, breedte en diepte der gebouwen, afwijkingen aan onderstaande voorschriften worden toegestaan door de Minister van openbare werken of zijn afgevaardigde.

Art. 2. ZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

1. **BESTEMMING.**

Woonhuizen met aanhorigheden, instellingen van openbaar nut. Alleen langs de staatsbaan zijn winkelhuizen, koffiehuisen, verzorgende of ambachtelijke bedrijven toegelaten voor zover zij geen hinder verwekken voor het rustige karakter en de schoonheid van de buurteneid.

2. **BEBOUWING.**

a) Stroken gemerkt met 1.

Alleenstaande woningen met 4 open gevels of twee-woonsten die samen één geheel vormen als de bestaande verkaveling niet toelaat alleenstaande woningen te bouwen of tegen bestaande gevel.

De gebouwen zullen bestaan uit een gelijkvloers en max. 1 verdieping.

De aanhorigheden zullen met de woonhuizen één geheel vormen.

Losstaande bijgebouwen zijn verboden, tenzij typische tuinconstructies en een garage (zie art. 3.b.).

b) Stroken gemerkt met ^1

Zoals voor art. 2.2.a.

Bovendien mag de bestaande strook gesloten bebouwing behouden blijven.

De gebouwen zullen bestaan uit een gelijkvloers en max. 1 verdieping met zadeldak hebben begrepen tussen 30 en 60°.

Voor de aaneengebouwde huizen zullen de daken en de gevels als één geheel afgewerkt worden.

c) Stroken gemerkt p.

In deze zone zullen gebouwen zonder verdieping gebouwd worden van het type genaamd "schakelwoningen" ttz. waarvan de volumes, de inplanting en schikking ervan, de materialen en het uitzicht zodanig zijn dat zij zowel materieel als optisch een harmonieus geheel vormen.

Omwillen van zijn speciaal karakter zal de bebouwing van dit lot als één ontwerp beschouwd worden en als dusdanig ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen en de stedenbouwkundige diensten voorgelegd worden.

d) Strook gemerkt 3.

Zal bebouwd worden met 3 verdiepingen waarvan de hoogte en materialen door het bestaande blok worden aangegeven.

3. NIEUWE VERKAVELING

Minimum perceelsbreedte 20m. De minimum terugbouwstrook bedraagt 6m tot de weggrens. De terugbouwstroken t.o.v. de kavelgrenzen bedraagt minimum 5m tenzij anders is aangeduid.

Maximum bebouwde oppervlakte bedraagt 3/4 van de oppervlakte van het perceel na aftrek van de terugbouwstroken en met een maximum van 250 m².

Bovendien mag nog een autobergplaats gebouwd worden (zie art. 3.b.).

Indien het woonhuis zonder verdieping en met plat dak of licht hellend dak wordt gebouwd is de maximum bebouwbare oppervlakte gelijk aan de oppervlakte van het perceel na aftrek van de terugbouwstroken met een maximum van 350m².

4. HOOGTEN

Voor gebouwen zonder verdieping is de bovenkant van de kroonlijst begrepen tussen 2,50 en 3,50m gemeten t.o.v. peil van het voetpad. Voor gebouwen met verdieping is deze hoogte begrepen tussen 5 en 6,50m.

5. MATERIALEN

Alle vrijstaande gevels en zichtbare gedeelten moeten met esthetisch gelijkwaardige materialen afgewerkt worden genaamd : afgewerkt produkt.

Art. 3. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN.

a) In deze zone mogen geen gebouwen tenzij garages en typische tuinconstructies worden opgericht. Sierbeplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen op min. 5m van het huis.

b) Garages.

Deze kunnen gebouwd worden in het hoofdgebouw ofwel op de volgende wijze :

1. Achter of op de achterbouwlijn van het hoofdgebouw ofwel vóór het hoofdgebouw.
2. Ze worden opgericht op 0,5m van de kavelgrens, tenzij samenkoppeling op de gemene scheidsgrens met wederzijds akkoord der eigenaars voorzien is. In dit laatste geval worden ze volledig in dezelfde materialen en bedaking afgewerkt van de garage die eerst gebouwd werd.
3. Materialen moeten harmoniëren met deze voor het hoofdgebouw, in ieder geval zijn zij van het type afgewerkt produkt.

Art. 4. ACHTERUITBOUWSTROOK

Iedere constructie is verboden. Alleen beplanting is toegelaten.

Art. 5. AFSLUITINGEN

Tussen de eigendommen uitsluitend met paaltjes en metaaldraad, max. 1m hoog en volledig met levend-groene haag in te planten. Betonpalen dikker dan 10 cm, betonblokken en betonplaten zijn verboden. Voor tweewoonsten mag op de scheidingslijn achter de achterbouwlijn een scheidingsmuurtje worden gebouwd van max. 2m hoog en 4m lang. Dit muurtje wordt afgewerkt in de gevelmaterialen van het huis of in harmonie ervan.