

TITEL IV. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

Artikel 9. Zone voor open bebouwing

a. Bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, openbare gebouwen en handelshuizen en huisnijverheden die het stil karakter van de omgeving niet schaden.

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 uiterste grenzen worden aangegeven) zullen zich richten naar de voorschriften van de overeenstemmende zones (o.a. die van de achteruitbouwstrook aan de voor- en/of zijgevelzijde en die van de zone voor koeren en hovingen aan de achtergevelzijde en/of zijgevelzijde). De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen. De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 7 m en maximum $\frac{2}{3}$ van de kavelbreedte voor percelen tot 30 m. Voor grotere percelen blijft de voorgevel beperkt tot 20 m. Voor een tweewoonst is de minimum perceelsbreedte per perceel 10 m en voor alleenstaande bebouwing is de minimum perceelsbreedte 16 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 konstruktie, 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. Per nieuw lot is slechts een woongelegenheid toegelaten.

d. Hoogte en diepte

Deze is aangegeven op het plan.

Zone 2² - twee bouwlagen, kaderend in het totale straatbeeld. De kroonlijsthoogte varieert tussen 4.50 m en 6 m vanaf de dorpel tot de bovenkant van de gevelbekroning.

De maximum diepte der gebouwen is aangegeven op het plan. 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.

e. DakenZone Z op plan

- Schuine daken zijn verplicht, bij voorkeur zadeldak. De daknok kan evenwijdig zijn met de voorgevel of loodrecht hierop. De helling kan variëren tussen min. 30° en max. 45°. 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 1.50 m hoogte op 1.00 m onderlinge afstand en op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingmuur. Zij kunnen eveneens van een schuine bedaking worden voorzien, of plat afgedekt worden.
- 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 scheidingmuur.
- Dakterrassen zijn slechts toegelaten op minimum 1.00 m afstand van het midden van de scheidingmuur 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, maar bij voorkeur te paard op de daknok.

f. Uitsprongen

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

- 1) de gevelbekroning tot maximum 50 cm ;
- 2) in de open zijgevels van het hoofdgebouw enkel op de verdiepingen, een open uitbouw van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, maar telkens op een minimum afstand van 2.50 m van de perceelsgrens ;
- 3) aan de voorgevel op de verdieping losstaande uitbouwen van maximum 0.60 m diep en een luifel van maximum 0.60 m diep, telkens op minimum 1.50 m van het rijvlak. De totale breedte bedraagt max. 2/3 van de voorgevel ;
- 4) aan de achtergevel op de verdieping een open uitbouw van maximum 0.60 m diep en op minimum 1.90 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 konstruktie of groep konstrukties dient op architecturaal gebied in harmonie te 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 als hoofdmateriaal ;

- de kleur zal aangepast zijn aan de architectuur van de gebouwen in de omgeving ;
 - als biomateriaal in alle andere fantasiematerialen op voorwaarde van één soort per bouwblok en van maximum 10 % van de geveloppervlakte.
- 2) De hellende daken zullen worden afgedekt met pannen of natuur- of kunstleien in horizontaal verband, of in esthetisch verantwoorde kleinschalige materialen. In geval van een tweewoonst is éénzelfde dakbedekking verplicht.

1. Overgangsbouw

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

