

1

PROVINCIE LIMBURG

ARRONDISSEMENT TONGEREN

GEMEENTE LANAKEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG " H E I D E I "

STEDEBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

STEDENBOUWKUNDIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

=====

TITEL I. ALGEMEENHEDEN

Art. 1. Grens voor het bijzonder plan

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

Art. 2 Openbare wegen

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

b. de verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen, voetpaden en dergelijke zijn aangegeven ten titel van inlichting

c. 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 vastgesteld en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen en de watergreppels

Art. 3 Publiciteit

De bestaande wetten en reglementen zijn van toepassing.

Art. 4 Afsluitingen

Zone non-aedificandi

Een beplanting is hier verplichtend. Straat- en zijdelings (tot de voorbouwlijn) afsluitingen zullen in een haagbeplanting uitgevoerd worden. De hoogte mag de 50cm niet overschrijden.

Afsluitingen op de perceelscheidingen

a. Afsluitingen op de perceelscheidingen gaande van de achtergevellijn der hoofdgebouwen mogen in de zone voor open bebouwing enkel uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 1,50m.

b. Afsluitingen op de vrijblijvende perceelscheidingen gaande van de voorbouwlijn tot de achtergevellijn der hoofdgebouwen zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 70cm.

c. Afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheidingen in de zones voor halfopen en open bebouwing mogen uitgevoerd worden in het verlengde van de mandelige muur der gebouwen in metselwerk tot een maximum hoogte van 2,60m en een lengte van 6,00m.

TITEL II.

Art. 5 Zone voor openbebouwing

a. bestemming

Dit gebied zal dienen tot het oprichten van woonhuizen, instellingen van openbaar nut, openbare gebouwen en handelshuizen.

b.

Alleen vrijstaande woningen of tweewoonsten mogen worden opgericht.

c. verkaveling en inplanting

De oprichting dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide grenzen. De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet tenminste 3,00m bedragen.

De breedte van de voorgevel bedraagt minimum 8,00m en maximum $2/3$ van de kavelbreedte voor percelen vanaf 30,00m.

d. hoogte

Deze is aangegeven op het plan :

2^Z : tussen 4,5m en 6,0m vanaf gaanpad tot bovenkant der kroonlijst

1^Z : tussen 3,0m en 4,5m vanaf gaanpad tot bovenkant der kroonlijst

1^P : tussen 3,0m en 4,5m vanaf gaanpad tot bovenkant der kroonlijst

e. daken

De dakhelling is aangegeven op het plan :

Z = zadeldak met een helling van 25° tot 40°

P = platte daken zijn verplichtend

Ingeval van gejumleerde bouw is eenzelfde dakhelling en hoogte verplichtend.

f. materialen

Alle van buitenuit zichtbare gevels zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden evenals van de op de openbare weg zichtbare delen van het complex zullen uitgevoerd worden in welgevormde baksteen, natuur- of kunstmatige steen of andere materialen die esthetisch kunnen verantwoord worden en aangepast aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

g. aanhorigheden

Deze zijn toegelaten op voorwaarde dat ze met het hoofdgebouw één geheel vormen en onder hetzelfde dak worden opgericht. In geval van gekoppeld bebouwing mogen de aanhorigheden plat afgedekt worden.

TITEL III.

Art. 6 Zone voor koeren en hovingen

Bij de open bebouwing :

In deze zone mogen alleen achtergebouwen opgericht worden onder de volgende voorwaarden:

1. Zij mogen nergens op minder dan 5,0m achter de uiterste grens van de zone voor hoofd- en bijgebouwen worden opgericht.

Zij mogen niet in de voortuinstroken of de zijdelingse bebouwingsvrije stroken worden opgericht.

2. Hun oppervlakte is beperkt tot het vijfde deel van het na oprichting van het hoofdgebouw vrijblijvende deel van de kavel met een maximum van 40m².

3. De maximum hoogte bedraagt 3,0m tot de gevelbekroning. De daken zijn verplichtend plat. De afstand tot de laterale perceelsgrens moet tenminste 3,0m bedragen. Autobergplaatsen mogen eveneens gekoppeld worden, mits een voorafgaande overeenstemming met de eigenaar en indien voldaan is aan hogervermelde voorwaarden.

4. Dezelfde materialen dienen gebruikt als deze voor het hoofdgebouw.

TITEL IV.

Art. 7 Zone voor gemeenschappelijk groen

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbare groenparken onder publieke bescherming. De aanleg van een beperkt spelakkomodatie is toegelaten.

TITEL V. ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Art. 8 bestemming

In deze zone zijn enkel openbare gebouwen en gebouwencomplexen van openbaar nut toegelaten.

Art. 9 inplanting en volume

Alvorens om het even welk bouwwerk op te richten zal voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie over gans de zone ter goedkeuring worden voorgelegd aan de heer Minister van Openbare Werken of zijn afgevaardigde.

De afstand van de zijgevels tot de laterale grens van de kavel zal tenminste gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.

TITEL VII.

Art. 11 Zone behorend bij het sociale leven der betrokken gemeenschap

A. Bestemming

Zone voorbehouden aan alle middenstandsbedrijven zoals bakkerij, schrijnwerkerij, alsook kleine werkplaatsen met verkooppunten die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaden.

B. Inplanting en afmetingen

- zijgevels: ofwel op de perceelscheidingen ofwel op minstens 3,0m hiervan
- achtergevels: ofwel op de achterste perceelscheiding of op 5,0m hiervan
- voorgevels: aansluitend met de achterste grens voor hoofd- en bijgebouwen of op minstens 10,0m achter deze grens; wanneer gelijkvloers woonvertrekken zijn ingericht

C. Materialen

Deze dienen aangepast aan de aard van het voorliggend gebouw. In geval het gebouw zichtbaar is van op de openbare weg dient hetzelfde materiaal gebruikt als de voorgevel.

TITEL VI.

Art. 10 Zone voor parking

Stroken voorbehouden voor de aanleg van openbare parkeergelegenheden.

TITEL VII. ALGEMEEN

Art. 11 Interpretatie van de stedbouwkundige erfdienstbaarheden

a. Indien in de voorgaande titel meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de bouwhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft in de strook voor de hoofdgebouwen of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van de gevel of van de dakbedekking is voorgeschreven, zal de keuze per bouwblok van twee of meer gebouwen voor het ganse blok bepaald worden door de bouwvergunning die het eerst wordt afgeleverd in dat blok.

b. Het Schepenkollege mag vragen afwijking te verlenen indien een gebouw ingeplant wordt tussen bestaande woningen die afwijken van de nieuwe voorschriften.

oooooooooooooooooooo

