

STAD LEUVEN

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG L6a

Naamsestraat

Gedeeltelijke herziening van het BPA L6 Naamsestraat, goedgekeurd bij KB van 19/07/1963

GOEDGEKEURD BIJ MB VAN 24/07/1987

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

0	VOORAFGAANDE BEPALINGEN.....	4
	0.1.....	4
	0.2.....	4
	0.3.....	4
	0.4.....	4
	0.5.....	4
	0.6.....	4
1	ALGEMENE BEPALINGEN.....	5
	1.1.....	5
	1.2.....	5
	1.3.....	5
	1.4.....	5
	1.5 <i>Plaatsing der gebouwen</i>	6
	1.6 <i>Volume der gebouwen</i>	6
	1.7 <i>Dakvorm</i>	6
	1.8 <i>Materialen</i>	7
	1.9 <i>Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw</i>	7
	1.10 <i>Staannde dakvensters</i>	8
	1.11 <i>Afsluitingen</i>	8
	1.12 <i>Publiciteit</i>	8
	1.13 <i>Verkaveling</i>	9
	1.14.....	9
	1.15.....	9
3	ZONE VOOR WONEN.....	11
	3.1 <i>Bestemming</i>	11
	3.2 <i>Bebouwingswijze</i>	11
	3.3 <i>Plaatsing der gebouwen</i>	11
	3.4 <i>Hoogte der gebouwen</i>	11
	3.5 <i>Diepte der gebouwen</i>	11
	3.6 <i>Dakvorm</i>	11
4	ZONE VOOR WONEN EN HANDEL.....	12
	4.1 <i>Bestemming</i>	12
	4.2 <i>Bebouwingswijze</i>	12
	4.3 <i>Plaatsing der gebouwen</i>	12
	4.4 <i>Hoogte der gebouwen</i>	12
	4.5 <i>Diepte der gebouwen</i>	12
	4.6 <i>Dakvorm</i>	12
5	ZONE VOOR OPENBAAR NUT.....	13
6	OPSLAGRUIMTEN.....	14
	6.1 <i>Bestemming</i>	14
	6.2 <i>Bebouwingswijze</i>	14
	6.3 <i>Plaatsing der gebouwen</i>	14
	6.4 <i>Hoogte der gebouwen</i>	14
	6.5 <i>Diepte der gebouwen</i>	14
	6.6 <i>Dakvorm</i>	14
7	ZONE VOOR OPENBAAR NUT/WONEN.....	15
8	OPSLAGRUIMTEN.....	16
	8.1 <i>Bestemming</i>	16
	8.2 <i>Bebouwingswijze</i>	16
	8.3 <i>Plaatsing der gebouwen</i>	16
	8.4 <i>Hoogte der gebouwen</i>	16
	8.5 <i>Diepte der gebouwen</i>	16
	8.6 <i>Dakvorm</i>	16
9	BESCHERMD MONUMENT.....	17
10	ZONE VOOR TUINEN.....	18
	10.1 <i>Bestemming</i>	18
	10.2 <i>Bebouwing</i>	18
	10.3 <i>Plaatsing der gebouwen</i>	18

10.4	<i>Hoogte der gebouwen</i>	18
10.5	<i>Dakvorm</i>	18
11	GROENZONE MET ABSOLUUT BOUWVERBOD	19
12	OPENBARE WEGENIS	20
13	TE BEHOUDEN GEBIED, WAARDEVOL GEBOUW	21

0 VOORAFGAANDE BEPALINGEN

0.1

De gedeeltelijke herziening van het BPA L6a Naamsestraat is begrensd volgens de aanduidingen van het bijhorend plan.

De grens wordt gevormd door:

- in het noorden: Collegeberg, Oude Markt en Lavorenberg;
- in het oosten: Naamsestraat;
- in het zuiden: St. Antoniusberg en Pater Damiaanplein;
- in het westen: Parijsstraat.

0.2

Onderhavige wijziging van het BPA bevat een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende voorschriften en tabel en een onteigeningsplan.

0.3

De grafische gegevens van het plan vullen deze voorschriften aan. In geval van tegenstrijdigheid hebben de voorschriften voorrang, tenzij aldaar naar de grafische gegevens wordt verwezen. De op het plan aangeduide kroonlijsthoogten hebben steeds voorrang op de gegevens van de tabel.

0.4

Binnen de grenzen van dit bijzonder plan van aanleg blijven de gemeentelijke bouwreglementen, de klasseringsbesluiten en de speciale wettelijke bepalingen van toepassing.

0.5

Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor alle ontwerpen, voor wat betreft de esthetische vormgeving, de keuze van de gevelmaterialen en vorm en kleuren der reclame te onderwerpen aan een adviescommissie, die voorstellen of bezwaren kan uitbrengen.

0.6

Voor alle zones zijn steeds de meest beperkende van de op de zone van toepassing zijnde bepalingen van kracht.

1 ALGEMENE BEPALINGEN

1.1

Alle hoofdbestemmingen van de zones worden voorgesteld op het bestemmingsplan. Op voorwaarde dat de hoofdbestemming reeds gerealiseerd is zijn er eveneens nevenbestemmingen toegelaten. Deze nevenbestemming mag echter geen abnormale rook, reuk, lawaai en/of andere hinder veroorzaken, die schadelijk is voor de omgeving.

1.2

Verbouwwerken waarbij een bestaande hoofd- en/of nevenbestemming behouden blijft, die niet overeenstemt (-stemmen) met de voorschriften van de betreffende zone, zijn toegelaten mits de plaatselijke bouw- en andere voorschriften in acht worden genomen en voor zover deze bestemmingen geen abnormale rook, reuk, lawaai en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk is voor de voorgeschreven en/of feitelijke hoofd- en/of nevenbestemmingen van de omliggende gebieden. Bij herbouwings- of nieuwbouwwerken dient de nieuwe bestemming overeen te komen met de voorgeschreven bestemming.

1.3

Verbouwwerken aan gebouwen die niet voldoen aan deze voorschriften qua volume en plaatsing zijn slechts toegelaten indien:

- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing wel beantwoordt aan de voorschriften;
- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing nog niet volledig beantwoordt aan de voorschriften, maar het er door de verbouwing in één of meerder opzichten beter aan beantwoordt dan voorheen, terwijl er geen nieuwe elementen zijn ontstaan, die strijdig zijn met deze voorschriften.

1.4

De oppervlakten der toegelaten bebouwingen blijven beperkt tot maximaal 80 % van de oppervlakte bekomen door de samenvoeging van de kadastrale percelen in één eigendom.

Uitzonderingen op deze regel kunnen door het College van Burgemeester en Schepenen worden toegestaan voor gebouwen die aan één van de volgende voorwaarden voldoen:

- gelegen op de hoek van twee straten;
- met een gevel aan twee straten;
- zonder bewoonbare vertrekken om de gelijkvloerse verdieping.

In deze gevallen zal echter de bebouwde oppervlakte van de verdiepingen aan voormelde regel moeten voldoen.

1.5 Plaatsing der gebouwen

De bouwzones op het plan zijn begrensd:

- ofwel door verplichte gevelbouwlijnen waarlangs het bouwen der gevels op de aangeduide lijnen verplicht is (min. 80 % van de voorgevellengte);
- ofwel door zonegrenzen; ingeval van toegelaten bebouwing zijn deze zonegrenzen de uiterste bouwlijnen die de zone afgrenzen waarbinnen de gebouwen dienen opgericht te worden.

1.6 Volume der gebouwen

De hoogte en de diepte der gebouwen moeten in harmonie zijn met de aanpalende gebouwen. Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwhoogten of -diepten die de bewoonbaarheid van de omgevende bebouwing of de harmonische samenhang van het straatbeeld of het bouwblok in het gedrang brengen.

Ter verbetering van lichtinval en bezonning binnen het bouwblok kan in geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging, een geringere bouwhoogte en/of diepte dan de oorspronkelijke of dan deze van de gebouwen in de omgeving worden opgelegd.

1.6.1 Hoogte der gebouwen

- De hoogte der gebouwen wordt uitgedrukt in meter (minimum en maximum kroonlijsthoogte) in combinatie met een maximum aantal bouwlagen (tabel).
- De voorgeschreven kroonlijsthoogten van de gebouwen, of gedeelten van gebouwen, die aan een openbare ruimte grenzen, of vanuit een nabijgelegen openbare ruimte grenzen, of vanuit een nabijgelegen openbare ruimte goed waarneembaar zijn, worden aangegeven op het bestemmingsplan en wel door een minimum- en een maximumwaarde. De opgegeven maximumwaarde geldt tevens voor de achtergevels. In uitzondering hierop worden puntgevels met een basis van max. 6 m toegelaten over 50 % van de totale gevellengte.
- De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf de bovenkant van het aanliggend voetpad of het aanpalend grondpeil, tot de gevelbeëindiging.
- Een dakverdieping wordt als bouwlaag beschouwd.
- Bij elke constructie dient de minimale verdiephoogte, zoals vastgelegd in het bouwreglement steeds geëerbiedigd te worden.
- De kroonlijsthoogte heeft steeds voorrang op het aantal bouwlagen.

1.6.2 Bouwdiepte

De bouwdiepte wordt gemeten, loodrecht op de voorgevellijn.

1.7 Dakvorm

Vorm en helling der daken moeten steeds in harmonie zijn met de bedaking in het bouwblok of de straat. Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande bedaking die niet in overeenstemming is met of storend is voor de omgeving.

1.8 Materialen

1.8.1 Algemeen

De gevelopbouw en de gevelgeleiding, de bedaking, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met die huizen daarin welke harmonische samenhang gezamenlijk het talrijkst en dus kenmerkend voor de betreffende straat genoemd kunnen worden. Alle van de straat af zichtbaar blijvende gevels (ook zijgevels), de van de straat af, volgens het bestemmingsplan zichtbaar blijvende gedeelten der scheidingsmuren, alsmede de schoorstenen boven het dak, zullen afgewerkt worden met materialen die harmoniëren met de materialen gebruikt voor de voorgevel en de dakbedekking.

1.8.2 Gevels

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, zijn er uitsluitend kleinschalige materialen, zoals baksteen e.d., toegelaten. Zichtbare constructie-elementen, zoals balken en kolommen, mogen in gladde of beplankt bekiste beton gestort worden. Zichtbare metaalconstructies zijn toegelaten indien de toepassing ervan niet hindert aan het esthetisch vertoon van de aangewende bebouwing. In ieder geval moeten de structuur van de gevel en de gebruikte materialen in harmonie zijn met het karakter van de bestaande omgeving. Bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch met elkaar in overeenstemming zijn.

Beglazing van de gevel over minstens 15 % van de geveloppervlakte, palend aan het openbaar domein en evenwichtig verdeeld over de totale ontwikkeling van de geveloppervlakte.

1.8.3 Daken

Bij hellende daken zijn pannen, leien of hiermee overeenstemmende materialen toegelaten. De kleur mag variëren, maar blauw, groen, paars en alle helle tinten zijn uitgesloten. In het hellingsvlak van het dak gelegen zonnepanelen zijn eveneens toegelaten.

1.9 Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

1.9.1 Bij aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing:

- uit de voorgevel:
uitsprongen van max. 0,50 m t.o.v. het voorgevelvlak zijn toegelaten op min. 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur. Indien de voorgevelbouwlijn met de rooilijn samenvalt, zijn deze uitsprongen enkel toegelaten op min. 2,50 m boven het voetpadniveau;
- uit de vrijstaande zijgevel:
uitsprongen van max. 0,50 m t.o.v. het zijgevelvlak zijn toegelaten voorzover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
- uit de achtergevel:
met uitzondering van terrassen zijn uitsprongen van max. 1,25 m t.o.v. het achtergevelvlak toegelaten voorzover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden en beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte.

1.9.2 Bij vrijstaande bebouwing:

Met uitzondering van terrassen zijn alle uitsprongen tot max. 1,25 m toegelaten, voorzover zij zich niet in een bouwvrije zone bevinden.

1.10 Staande dakvensters

1.10.1 Aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing:

Staande dakvensters zijn toegelaten op max. de halve gevelbreedte op voorwaarde dat:

- o het vertikaal vlak van het dakvenster min. 0,60 m dieper ligt dan het voorgevelvlak;
- o de max. hoogte van het vertikaal vlak van het dakvenster 1,20 m bedraagt;
- o de min. afstand tot de scheidsmuur en/of tot de vrijstaande zijgevel 1 m bedraagt.

1.10.2 Bij vrijstaande bebouwing steeds toegelaten op max. de halve gevelbreedte.

1.11 Afsluitingen

1.11.1 Langs het openbaar domein

- o Materialen:
Afsluitingen in gevelmateriaal, hekken in combinatie met een voldoende dichte groenaanplanting. Afwijkingen van deze bepalingen kunnen mits gunstig esthetisch voorkomen en mits voorlegging van een staal, toegestaan worden.
- o Hoogte:
Min. 2,20, max. 2,50 m hoog boven het peil van het voetpad.
Ingeval het een bouwrijze strook betreft: max. 0,60 m hoog boven het peil van het voetpad.

1.11.2 Binnengebieden

- o Materialen:
Levende hagen, houten afsluitingen, afsluitingen in gevelmateriaal of betonplaten, max. 0,30 m hoog, met palen en draad zijn toegelaten. Levende afsluitingen dienen op min. 0,50 m afstand van de scheidingslijn geplant te worden of in de scheidingslijn mits akkoord van de betrokken eigenaars.
Afwijkingen van deze bepalingen kunnen mits gunstig esthetisch voorkomen en mits voorlegging van een staal, toegestaan worden.
Bij ontbreken van een onderling akkoord mag de eigenaar op zijn eigendom de gewenste afsluiting plaatsen op voorwaarde dat de betrokken voorschriften gerespecteerd worden.
- o Hoogte:
Zij- en achterkavelgrens: max. 2,20 m hoog boven het aanpalend grondpeil.

1.12 Publiciteit

- o Is enkel toegelaten in de voor bebouwing bestemde zones, mits voorafgaande en bijzonder vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen.
- o Het BPA-gebied is voor wat de publiciteit betreft ingedeeld in een kerngebied (zone voor wonen + handel) en in de andere voor bebouwing bestemde zone.
Het kerngebied situeert zich langsheen een gedeelte van de Naamsestraat, Parijsstraat, Lavorenberg en Oude Markt (zie plan).
- o Borden voor het plaatsen van opschriften en aanplakbrieven zijn toegelaten voor zover de max. opp. van het bord niet groter is dan 2 m². De publiciteit mag enkel betrekking hebben op culturele, kariatieve, godsdienstige, sportieve en recreatieve gebeurtenissen en activiteit.

1.12.1 Kerngebied

(zone voor wonen en handel langsheen een deel van Naamsestraat, Parijsstraat, Lavorenberg en Oude Markt).

- Alle vormen van publiciteit zijn toegelaten. De algemene conceptie mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving.
- Volle publiciteitsborden, groter dan 3 m², aangebracht op het gevelvlak, zijn verboden. De totale maximale oppervlakte per gevel is beperkt tot 1/10 van de totale geveloppervlakte (-publiciteit, haaks op het gevelvlak, inbegrepen).
- De publiciteit mag de lichtopening noch geheel, noch gedeeltelijk bedekken. Zij moet worden aangebracht op het benedengedeelte van de gevel, tussen de begane grond en het peil van de vensterdorpel van de eerste verdieping.
- Publiciteit, haaks op het vlak van de gevel: beperkt tot max. 1 m².

1.12.2 Publiciteit in de andere voor bebouwing bestemde zones.

- Publiciteit is toegelaten enkel op de voorgevel van gebouwen met een openbare of commerciële functie. De algemene conceptie mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving.
- Volle publiciteitsborden groter dan 2 m² aangebracht op het gevelvlak zijn verboden. De totale maximale oppervlakte is beperkt tot de 1/20 van de totale voorgeveloppervlakte (publiciteit, haaks op het gevelvlak, inbegrepen). De publiciteit mag de lichtopeningen noch geheel, noch gedeeltelijk bedekken. Zij moet worden aangebracht op het benedengedeelte van de gevel, tussen de begane grond en het peil van de vensterdorpels van de eerste verdieping.
- Publiciteit, haaks op het gevelvlak: beperkt tot max. 35 dm².

1.13 Verkaveling

Verkaveling is toegelaten mits volgende voorwaarden:

Minimum breedte der kavels, langs de voorgevelbouwlijn, loodrecht gemeten op de zijdelingse perceelsgrenzen:

- aaneengesloten bebouwing: 6 m;
- hoekgebouwen: 6 m vermeerder met de diepte van de bouwrijke zijtuinstrook;
- gekoppelde bebouwing: 9 m;

1.14

In de gevel van het hoofdgebouw ingebouwde garages zijn enkel toegelaten indien de gevel tenminste 9 m breed is. Max. 1/3 van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten.

1.15

Elke nieuwbouwoon gelegenheid moet over een private buitenruimte beschikken:

- Indien er gelijkvloers gewoond wordt, moet deze buitenruimte minstens 40 % van de woningoppervlakte bedragen.

- Indien er op de verdiepingen gewoond wordt moet elke woongelegenheid over een buitenruimte (terras) beschikken van minstens 10 % van de totale woningoppervlakte; de diepte van het terras zal min. 2,40 m bedragen.
- Dit artikel is niet van toepassing op (eventuele) internaten, hospitalen en bejaardentehuizen, evenals op de zone voor wonen/handel gelegen op de hoek Oude Markt, Lavorenberg, Parijsstraat.

3 ZONE VOOR WONEN

3.1 Bestemming

De hoofdbestemming binnen deze zone is het wonen.

Slechts één nevenactiviteit per pand (over max. 1 niveau) is toegestaan; dit kan zijn: horeca, detailhandel, diensten, kantoren, ambachtelijke nijverheid, openbare diensten, gemeenschapsvoorzieningen.

Inrichtingen die abnormale rook, reuk, lawaai en/of andere hinder veroorzaken, zijn niet toegelaten.

3.2 Bebouwingswijze

- Aaneengesloten of in groepen zoals aangeduid op het plan.
- Onderbreking in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits afgewerkte zijgevels op minimum 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens en mits akkoord van de aanpalende eigenaar.

Bij bebouwing of nieuwbouw dient deze laatste eveneens op zijn perceel een dergelijk gebouw op te richten met inachtneming van diezelfde minimum afstand van 3 m tot de perceelsscheiding.

De minimum afstand van naar elkaar gerichte zijgevels bedraagt bijgevolg 6 m.

3.3 Plaatsing der gebouwen

Alle constructies dienen op de vastgestelde bouwlijn ingeplant te worden bij nieuwbouw of belangrijke verbouwing.

3.4 Hoogte der gebouwen

Zie art. 1.6. en tabel + plan

3.5 Diepte der gebouwen

Zie art. 1.6. en tabel.

3.6 Dakvorm

Zie art. 1.7. en tabel.

4 ZONE VOOR WONEN EN HANDEL

4.1 Bestemming

Binnen deze zone zijn zowel het wonen als de handel evenwaardige hoofdbestemmingen.

Deze handelsfunctie kan zijn: horeca, detailhandel, diensten, kantoren, ambachtelijke bedrijven met uitzondering van categorie I, openbare diensten, gemeenschapsvoorzieningen.

Per pand moet naast de handelsfunctie ook een woonfunctie voorzien worden.

4.2 Bebouwingswijze

Zie art. 3.2.

4.3 Plaatsing der gebouwen

Zie art. 3.3.

4.4 Hoogte der gebouwen

Zie art. 1.6. en tabel + plan.

4.5 Diepte der gebouwen

Zie art. 1.6. en tabel + plan

4.6 Dakvorm

Zie art. 1.7. en tabel

5 ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Deze zone kent een gemengde besremming openbaar nut/wonen. Het aandeel van beide bestemmingen kan variëren van 0% tot 100%.

Naargelang de bestemming openbaar nut of wonen zijn respectievelijk de voorschriften onder art. 4 of art. 3 van toepassing.

6 OPSLAGRUIMTEN.

6.1 Bestemming

Zone bestemd voor gebouwen, inrichtingen of ruimten van openbaar nut, onderwijsinstellingen, zalen, kloosters en sportinrichtingen.

Nevenbestemming: handel en horeca (detailhandel), kantoor, conciërgewoningen, parkeervoorzieningen, in zoverre complementair aan de hoofdfunctie.

Ondergrondse parkings zijn toegelaten.

6.2 Bebouwingswijze

Alle constructies moeten vanuit architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord zijn qua vormgeving, aangewende materialen en inplanting.

De gezamenlijke terreinbezetting van de gebouwen (met inbegrip van alle gebouwen, private wegen voor gemotoriseerd verkeer en parkeerplaatsen) mag de 60 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijden.

Het niet-bebouwde deel van de zone dient ingericht te worden als groene ruimte, tuin, speelplaats (al of niet verhard).

6.3 Plaatsing derg gebouwen

Vrij binnen de op kaart aangeduide strook, mits de verplichte bouwlijn, aangeduid op het plan te respecteren, en op voorwaarde dat de woonkwaliteit van de aanpalende woonbuurten niet geschaad wordt.

Vrijstaande gebouwen krijgen eenzelfde afwerking van de voor-, zij- en achtergevels.

6.4 Hoogte der gebouwen

Zie art. 1.6. en tabel + plan.

6.5 Diepte der gebouwen

Zie art. 1.6.

6.6 Dakvorm

Zie art. 1.7. + tabel.

7 ZONE VOOR OPENBAAR NUT/WONEN

Deze zone kent een gemengde bestemming openbaar nut/wonen. Het aandeel van beide bestemmingen kan variëren van 0 % tot 100 % .

Naargelang de bestemming openbaar nut of wonen zijn respectievelijk de voorschriften onder art. 5 of art. 4 van toepassing.

8 OPSLAGRUIMTEN

8.1 Bestemming

Bijgebouwen zoals opslagplaatsen voor horeca, detailhandel, diensten, kantoren, ambachtelijke nijverheid (met uitzondering van categorie I), openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen, evenals in beperkte mate autobergplaatsen (max. 30 %).
Deze opslagruimten zijn enkel in functie van de voorliggende zone voor wonen/handel.
Bijgebouwen zonder hoofdgebouwen zijn niet toegelaten.

8.2 Bebouwingswijze

Alle constructies moeten vanuit architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord zijn qua vormgeving, aangewende materialen en inplanting.
De zonebezetting mag max. 75 % bedragen, op voorwaarde dat deze bijgebouwen horen bij hoofdgebouwen, die een handel-, diensten en/of ambachtelijke bestemming hebben. Het resterende oppervlak moet verplicht met groen beplant worden en als dusdanig gehandhaafd. Ingeval er enkel een woonfunctie is in het hoofdgebouw, zijn de voorschriften die gelden voor 'zone voor tuinen' hier van toepassing.

8.3 Plaatsing der gebouwen

Vrij binnen de op kaart aangeduide strook, op voorwaarde dat de leefbaarheid van de aanpalende zones niet geschaad wordt.

8.4 Hoogte der gebouwen

Zie art. 1.6. en tabel.

8.5 Diepte der gebouwen

Zie art. 1.6.

8.6 Dakvorm

Plat dak verplicht.

9 BESCHERMD MONUMENT

Hiermee worden bedoeld gebouwen die bij KB als monument beschermd zijn. Zij dienen behouden te worden en door regelmatig onderhoud in goede bouwfysische toestand bewaard.

Voor normale onderhoudswerken (dit zijn dakherstel, reparatie van goten en aflopen, schilderwerken van ramen, deuren en gevelbepleisteringen) die het algemeen aspect van het pand niet wijzigen, dient vooraf geen advies gevraagd.

Buitengewone onderhoudswerken, verbouwingen die de stabiliteit in het gedrang brengen en restauratie zijn toegelaten op voorwaarde dat er geen verzet is tegen de voorgestelde werken vanwege de minister of staatssecretaris, bevoegd voor de monumenten- en landschapszorg.

10 ZONE VOOR TUINEN

10.1 Bestemming

Deze zone zal aangelegd worden als tuin.

De verharde oppervlakte voor toegangswegen en terras tezamen met de in deze zone toegelaten bebouwing mag samen max. 30 % van de oppervlakte bedragen. Tuinen rechtstreeks palend aan het openbaar domein, dienen afgesloten te worden volgens art. 1.11.1.

10.2 Bebouwing

Oprichting van bergplaatsen kan worden toegestaan voor zover de gezamenlijke bebouwde oppervlakte 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt met een max. van 20 m².

10.3 Plaatsing der gebouwen

Zie tabel.

10.4 Hoogte der gebouwen

Zie tabel.

10.5 Dakvorm

Vorm en helling der daken moeten steeds in harmonie zijn met de bedaking in het bouwblok of de straat.

11 GROENZONE MET ABSOLUUT BOUWVERBOD

- Verplichte aanleg en onderhoud van gras en gevarieerd inheems laag- en hoogstammig groen.
- Elke constructie is hier uitgesloten.
- Met uitzondering van de groene zone langsheen de Collegeberg mag max. 50 % van de zone-oppervlakte verhard worden voor de aanleg van een binnenplein. De resterende oppervlakte dient aangeplant te worden overeenkomstig de eerste alinea van dit artikel.
De bestaande hoogstammige bomen dienen behouden en met zorg onderhouden te worden. Bij afsterven of rooien om gelijk welke redenen dient elk exemplaar onmiddellijk vervangen te worden door een evenwaardig, nieuw en streekeigen exemplaar.
In deze zone mag geen hoogstammige boom gerooid worden zonder dat de bij art. 44 van de wet op de stedenbouw voorziene vergunning is bekomen.

12 OPENBARE WEGENIS

Zone voor openbare wegen aan aanhorigheden, zoals signalisatie, beplantingen e.d.,

13 TE BEHOUDEN GEBIED, WAARDEVOL GEBOUW

Hiermee worden bedoeld die zones die een historische, architectonische, stedenbouwkundige of stadslandschappelijke waarde hebben, maar die nog niet bij KB of Ministerieel Besluit als stadsgezicht of als monument zijn beschermd.

Elke stedenbouwkundige of architecturale ingreep in deze zone moet uitgaan van een respectvolle houding ten opzichte van de specifieke waarde van het gebied en/of het pand.

Verbouwingen dienen rekening te houden met de identiteit zelf van het pand en met de relatie van het pand in zijn omgeving en dienen een positieve bijdrage te zijn. Aanpassingen van de vorm aan de functionele noden zijn slechts toegelaten voorzover ze het karakter van het bouwsel niet schaden.

Slopingen in dit gebied kunnen slechts toegelaten worden nadat een vervangend ontwerp is goedgekeurd.

Nieuwbouw in dit gebied dient rekening te houden met de specifieke historische, architectonische, stedenbouwkundige of landschappelijke waarde van het gebied en van het perceel; hierbij zal gestreefd worden naar een gebiedseigen, sobere en hedendaagse architectuur die zich naar geest, volume en materialen op een eerlijke wijze in de zone integreert.