

JOS. STAS

ARCHITECT O. A. P. O.  
URBANIST  
EXPERT A. D. E. X.

KABBEEKVEST 64  
3300 TIENEN  
TEL. 010 / 01.15.73  
P.H. 000-0422922-02  
B.T.W. 576.042.934

*Kopie*

S T A D            T I E N E N            3300

---

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR.5 - "WINDMOLENVELD".

---

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Verenigd Landbouwkundig  
De Bureauschouw.



W. WITROCK

2 1303/20

11/10/2013 13:00





- 2.4. De in dit B.P.A. niet voorziene omstandigheden worden beslecht in het Schepencollege van de Stad Tienen na advies van de gemachtigde ambtenaar.
- 2.5. De goedgekeurde verkavelingen en hun voorschriften blijven gelden bij het van kracht worden van huidig plan.

### ARTIKEL 3. - KAVELGRENZEN.

- 3.1. Alle zijdelingse perceelsgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de bouwlijn langs de wegen getrokken worden tot op een diepte gelijk aan de diepte van de gebouwen of tot op de diepte der voor gebouwen voorziene stroken indien deze op het plan aangeduid zijn.
- 3.2. Bij de openbaarmaking van huidig plan kunnen de bestaande gebouwen altijd worden verbeterd, verbouwd of herbouwd zonder dat aan de bepalingen van artikel 3 (3.1) moet worden voldaan, op voorwaarde dat de aanpalende gebouwen toebehoren aan andere eigenaars.
- 3.3. Verbeteren, verbouwen of herbouwen is steeds toegelaten wanneer de binnenhoek, gevormd door de bouwlijn en de perceelsgrens, niet kleiner is dan 80° (tachtig graden) of groter is dan 100° (honderd graden).

### ARTIKEL 4. - AFSLUITINGEN.

- 4.1. Fakultatieve afsluitingen tussen eigendommen onderling en tussen eigendommen en de openbare weg, zullen bestaan uit:
- 4.1.1. In de voortuinstrook (achteruitbouwzone).
- muurtjes in gevelsteen of een ander esthetisch materiaal van maximum 40 cm (veertig centimeter) hoogte boven het voetpad; voor een bouwblok dat één geheel vormt moet het metselwerk eenvormig zijn;
  - Ingangspijlers worden toegelaten; deze konstrukties dienen achter de rooilijn geplaatst;
  - Een haagbeplanting waarvan de hoogte maximum 60 cm (zestig centimeter) bedraagt, mag eveneens aangeplant worden.
  - Scheidingsmuren worden opgericht "te paard" op de perceelsgrenzen.
- 4.1.2. In de zijtuinstrook
- Afsluitmuurtjes in gevelsteen van maximum 40 cm (veertig centimeter) hoogte, opgericht "te paard" op de perceelsgrenzen.
  - Levendige, doorbloeiende hagen van maximum 1,50 m (één meter vijftig centimeter) hoogte, over de diepte van de bouwstrook.

#### 4.1.3. In de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

##### 4.1.3.1. Bij open bebouwing:

- a) Eén betonplaat van maximum 50 cm (vijftig centimeter) hoogte met daarboven een draadafsluiting tot een maximumhoogte van 1,20 m (één meter twintig centimeter), "te paard" op de perceelsgrens.
- b) Levendige doorbloeiende hagen van maximum 1,50 m (één meter vijftig centimeter) hoogte.

##### 4.1.3.2. Bij half-open en gesloten bebouwing:

- a) Afsluitmuur in metselwerk in het verlengde van de scheidingsmuur tot op een maximumhoogte van 2 m (twee meter), over een diepte van maximum 3 m (drie meter) achter de bouwstrook.  
Betonplaten als materiaal worden toegelaten voor zover de konstruktie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.  
De scheidingsmuren worden opgericht "te paard" op de perceelsgrenzen.
- b) Eén betonplaat van maximum 50 cm (vijftig centimeter) hoogte met daarboven een draadafsluiting tot een maximumhoogte van 1,20 m (één meter twintig centimeter).
- c) Levendige doorbloeiende hagen van maximum 1,50 m (één meter vijftig centimeter) hoogte.

#### ARTIKEL 5. - ACHTERUITBOUWSTROOK.

##### 5.1. Bij open bebouwing.

- 5.1.1. De achteruitbouwstrook, vanaf de rooilijn tot aan de bouwlijn, dient beplant te worden op minimum de helft van de oppervlakte. De beplantingen mogen de verkeerszichtbaarheid niet belemmeren, voornamelijk bij de hoekpercelen.
- 5.1.2. Het peil van het gelijkvloers mag niet lager liggen dan het peil van het voetpad en moet aansluiten op het peil van de voortuin zonder dat de helling (talud) van 8/4 ( $26^{\circ}35' \approx 50\%$ ) mag overschreden worden.  
Wanneer het terrein (maaiveld) evenwel meer dan 45 cm (vijf- en veertig centimeter) hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen getroffen opdat de inplanting van de konstruktie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde wijze gebeure ten opzichte van de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en het straatbeeld in het algemeen.  
Men zal ervan uitgaan dat het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt gewijzigd en dat het peilverschil van het gelijkvloers van de woning ten opzichte van dit maaiveld tot een minimum wordt herleid.
- 5.1.3. Alleenstaande bordessen worden toegelaten in de voorgevel.

5.1.4. De partikuliere ingangen in het voorgevelvlak mogen niet onder het algemeen peil van het voetpad aangebracht worden.

5.1.5.

- a) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat wordt genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan, mag niet gewijzigd worden op minder dan 50 cm (vijftig centimeter) afstand van de eigendomsgrenzen.
- b) Taluds, steunmuren en terrassen op het gelijkvloers, mogen niet hoger zijn dan 50 cm (vijftig centimeter) ten opzichte van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil.
- c) De overgang tussen twee verschillende niveaus dient te gebeuren met een hellend vlak (talud) van maximum 8/4 (50 %);
- d) Voor alleenstaande woningen mag slechts één steunmuur opgericht worden op minimum 50 cm (vijftig centimeter) van de perceelsgrens.

5.2. Bij half-open bebouwing.

5.2.1. De achteruitbouwstrook vanaf de rooilijn tot aan de bouwlijn, dient beplant te worden op minimum de helft van de oppervlakte.

De beplantingen mogen niet hoger zijn dan 80 cm (tachtig centimeter) en mogen de verkeerszichtbaarheid niet belemmeren (voornamelijk bij hoekpercelen).

5.2.2. Het peil van het gelijkvloers voor gegroepede woningen mag niet lager liggen dan het peil van het voetpad en moet aansluiten op het peil van de voortuin zonder dat de helling (talud) van 8/4 ( $26^{\circ}35' = 50\%$ ) mag overschreden worden. Wanneer het terrein (maaiveld) evenwel meer dan 45 cm (vijfenvestig centimeter) hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen getroffen opdat de inplanting van de konstruktie, qua hoogteligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde wijze gebeure ten opzichte van de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen. Men zal ervan uitgaan dat het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt gewijzigd en dat het peilverschil van het gelijkvloers van de woningen ten opzichte van dit maaiveld tot een minimum wordt herleid.

5.2.3. Bordessen, trappen, terrassen en ingangen mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1 m (één meter) boven het peil van het voetpad liggen en niet minder dan 60 cm (zestig centimeter) van de grens die met de woning mandelig is.

5.2.4. De partikuliere ingangen in het voorgevelvlak mogen niet onder het algemeen peil van het voetpad aangebracht worden.

5.2.5.

- a) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat wordt genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan,

mag niet worden gewijzigd op minder dan 50 cm (vijftig centimeter) afstand van de eigendomsgrenzen.

- b) Taluds, steunmuren en terrassen op het gelijkvloers, mogen niet hoger zijn dan 50 cm (vijftig centimeter) ten opzichte van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil.
- c) De overgang tussen twee verschillende niveaus dient te gebeuren met een hellend vlak (talud) van maximum 8/4 (50 %).

5.2.6. Gelet op het bodemreliëf, zullen de garageinritten bij gekoppelde woningen steeds uitgevoerd worden langs de gemeenschappelijke eigendomsgrens.

### 5.3. Bij gesloten bebouwing.

5.3.1. De achteruitbouwstrook, vanaf de rooilijn tot aan de bouwlijn, dient beplant te worden op minimum de helft van de oppervlakte.

De beplantingen mogen niet hoger zijn dan 80 cm (tachtig centimeter) en mogen de verkeerszichtbaarheid niet belemmeren (voornamelijk bij hoekpercelen).

5.3.2. Het peil van het gelijkvloers mag niet lager liggen dan het peil van de kruin van het wegdek en moet aansluiten op het peil van de voortuin zonder dat de helling (talud) van 8/4 ( $26^{\circ}35' = 50\%$ ) mag overschreden worden. Wanneer het terrein (maaiveld) evenwel meer dan 45 cm (vijf enveertig centimeter) hoger ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen getroffen opdat de inplanting van de constructie, qua hoogte- en ligging, op een esthetische en stedenbouwkundig verantwoorde wijze gebeure ten opzichte van de eventueel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ten opzichte van het straatbeeld in het algemeen.

Men zal ervan uitgaan dat het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk gewijzigd wordt en dat het peilver verschil van het gelijkvloers van de woningen ten opzichte van dit maaiveld tot een minimum herleid wordt.

5.3.3. Bordessen en ingangen mogen in de achteruitbouwstrook niet meer dan 1 m (één meter) boven het peil van het voetpad liggen en niet minder dan 60 cm (zestig centimeter) van de grens die met het gebouw mandelig is.

5.3.4. De particuliere ingangen mogen niet onder het algemeen peil van het voetpad aangebracht worden.

5.3.5.

a) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat genormaliseerd wordt volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan, mag niet worden gewijzigd op minder dan 50 cm (vijftig centimeter) afstand van de eigendomsgrenzen.

b) Taluds, steunmuren en terrassen op het gelijkvloers, mogen niet hoger zijn dan 50 cm (vijftig centimeter) ten opzichte van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil.

- c) De overgang tussen twee verschillende niveaus dient te gebeuren met een hellend vlak (talud) van maximum 8/4 (50%)

## ARTIKEL 6. - WELSTAND DER GEBOUWEN.

### 6.1. Volume der gebouwen.

Het volume der gebouwen moet in harmonie zijn met de omliggende gebouwen. Hierbij kan niet verwezen worden naar bestaande gebouwhoogten, gebouwdiepten of voorgevelbreedten die de bewoonbaarheid van de omgevende bebouwing of de harmonische samenhang van het straatbeeld of het bouwblok in het gedrang brengen.

### 6.2. Gevelhoogte en gebouwhoogte (harmonieregel).

- 6.2.1. Iedere konstruktie of groep van konstrukties met hoogten van de gevels aan de straat, dienen op architecturaal gebied in harmonie te zijn met het straatbeeld en de omgeving en dienen op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik en de aard van de materialen, hoogten en profielen.  
De hoogten geven de afstand aan tussen het niveau van het voetpad en de bovenzijde van de kroonlijst.  
De gevelhoogte op de normale achterbouwlijn van het hoofdgebouw moet in harmonie zijn met de kroonlijsthoogte op de achterbouwlijn van de gebouwen in de omgeving. Zij mag de geplande kroonlijsthoogte op de voorbouwlijn echter niet overschrijden.

### 6.3. Bouwdiepte.

De bouwdiepte wordt gemeten loodrecht op de voorgevellijn. De achtergevel zal overwegend evenwijdig zijn met de overeenkomstige voorgevellijn.

### 6.4. Dakvorm.

In geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging, dienen alle gebouwen te worden voorzien van een schuine bedaking (zadeldak, schilddak, lessenaardak, gebroken zadeldak (à la Mansarde) e.a. Een plat dak wordt echter toegestaan indien het niet de 30 % van de totale (horizontaal gemeten) dakoppervlakte overschrijdt, dakterrassen inbegrepen.  
Reeds bestaande platte daken op het perceel dienen niet in deze totale oppervlakte opgenomen te worden.  
De vorm en de helling der daken moet steeds in harmonie zijn met de bedaking in het gebouwenblok of in de straat; desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande bedaking die niet in overeenstemming is of storend is voor de omgeving.  
De dakhelling bedraagt minstens 35° (vijfendertig graden) en maximaal 60° (zestig graden) ten opzichte van een horizontale.

Mansardedaken, type gebroken zadeldak, worden toegelaten indien het steile gedeelte ten opzichte van een horizontale, een hoek vormt van maximaal 70° (zeventig graden) en het bijhorend zadeldak een helling heeft van minstens 30° (dertig graden) ten opzichte van een horizontale.

#### 6.5. Materialen voor buitenafwerking (harmonie).

De gebruikte materialen zoals gevelmaterialen, dakbedekking, schrijnwerk, beglazing en buitenschilderwerk dienen, wat voorkomen en kleur betreft, konstruktief verantwoord te zijn en tevens in harmonie met de omgeving, d.w.z. :

- met die gebouwen in de omgeving welke inzake harmonische samenhang het talrijkst voorkomen en dus kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden;
- een overmatige verscheidenheid van materialen en kleuren evenals het gebruik van kamouflerende, nabootsende en opvallend in het oog springende gevelmaterialen, bekledingen, schrijnwerken, beglazingen en schilderijen zijn tegengesteld aan de doelstelling om de harmonie in de architectuur en het straatbeeld te bevorderen of te herstellen en zijn dus verboden.
- alle materialen moeten streekeigen zijn, d.w.z. dat ze in de streek zo veelvuldig toegepast worden dat ze niet als een uiting van een niet-plaatselijke bouwwijze ervaren worden.
- alle zichtbaar blijvende voor-zij-en achtergevels, de volgens het bestemmingsplan zichtbaar blijvende gedeelten der scheidingsmuren, alsook de zichtbaar blijvende schoorstenen en verluchtingsschouwen, zullen afgewerkt worden in dezelfde materialen en in dezelfde kleuren als deze gebruikt voor de voorgevel.

##### 6.5.1. Gevelafwerking.

Alle gevels, ook deze opgericht op de perceelsgrens, die tengevolge van het verspringen van de bouwhoogte of de bouwlijn en niet door de aanbouw van een geuur bedekt zijn of zullen worden, moeten, door de zorgen van deze laatste aanbouwer afgewerkt worden met dezelfde gevelmaterialen die gebruikt werden voor de hoogste of dichtst tegen de straat gebouwde gevel.

#### 6.6. Dakkapellen.

6.6.1. In zadel-schild-en mansardedaken zijn dakkapellen toegelaten tot een maximumbreedte van de 1/2 van de gevelbreedte en geplaatst op 1 m (één meter) afstand onderling en van het midden van de scheidingsmuren en /of het gevelvlak van de zijgevels.

6.6.2. De dakkapellen moeten eveneens voorzien worden van een schuine bedaking waarvan de helling niet kleiner zal zijn dan deze van het gepenetreerde dakvlak, uitgezonderd bij een lessenaarbedaking van de dakkapel.  
De dakkapellen mogen dus niet plat afgewerkt worden.



- 6.6.3. De aan te brengen vensters moeten met hun waterdorpel in het schuine dakvlak aanvangen zodat de dakbedekking ononderbroken doorloopt tussen kroonlijst en dakvensterkonstruktie.
- 6.6.4. De dakkapellen mogen niet hoger zijn dan de nokhoogte van het hoofdgebouw.
- 6.6.5. Vensterramen die in het dakvlak liggen (dakvlakvensters) worden overal toegelaten.

#### 6.7. Goten.

- 6.7.1. Bij vrijstaande gebouwen is een lijst-goot niet verplicht.
- 6.7.2. Bij aaneengesloten gebouwen en/of kopgebouwen moeten alle vrijstaande gevels met dakhelling die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn opgericht, worden voorzien van een goot of kroonlijst.

#### 6.8. Dakterrassen.

- 6.8.1. Terrassen in het dak worden slechts toegelaten indien zij geïntegreerd zijn in de dakvorm.  
Borstweringen en andere dergelijke elementen dienen binnen hetzelfde gave dakvlak aangebracht te worden.
- 6.8.2. De vertikaal gemeten dakvlakhoogte boven de bovenste kroonlijst bedraagt minimum 1 m (één meter).

#### 6.9. Schouwen.

De schouwen worden op minimum 2 m (twee meter) afstand van de voor-gevel, bij voorkeur "te paard" op de daknok ingeplant.

### ARTIKEL 7. - UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK VAN DE HOOFDGEBOUWEN.

Worden toegelaten :

#### 7.1. Uit het voorgevelvlak:

- 7.1.1. Erkers, balkons met een maximum uitsprong van 60 cm (zestig centimeter) op een minimumhoogte van 2,50 m (twee meter vijftig centimeter) boven het peil van het voetpad en op minimum 60 cm (zestig centimeter) van het verlengde van elke scheidingsmuur.
- 7.1.2. Luifels met een maximum uitsprong van 1 m (één meter) en geplaatst op minimum 2,50 m (twee meter vijftig centimeter) boven het peil van het maaiveld op voorwaarde dat het voetpad minstens 1,50 m (één meter vijftig centimeter) breed is.
- 7.1.3. Alle overige uitsprongen hoger dan 2,50 m (twee meter vijftig centimeter) boven het peil van het voetpad en maximum 60 cm (zestig centimeter) uit het gevelvlak.

#### 7.2. Uit het zijgevelvlak:

Alle uitsprongen voor zover ze zich niet in de opgelegde bouwvrije zijtuinstrook bevinden.

7.3. Uit de achtergevel :

- 7.3.1. Terrassen en balkons op de verdieping met een maximum uitsprong van 1,20 m (één meter twintig centimeter) op de maximum voorziene bouwdiepte en op een afstand binnen een hoek van 45° (vijfenvertig graden) van elke perceelsgrens met een minimum van 60 cm (zestig centimeter).
- 7.3.2. Erkers en uitsprongen buiten de maximum voorziene bouwdiepte zijn verboden.

ARTIKEL 8. - VELLEN VAN BOMEN.

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts toegelaten worden voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting en de toegankelijkheid van de gebouwen. (d.w.z. de afstand tussen het openbaar domein en de ingang van het bouwwerk) en indien noodzakelijk voor de veiligheid; in dit laatste geval dienen zij vervangen door nieuwe aanplantingen. Langs Rijkswegen is vellen van bomen niet toegestaan.

ARTIKEL 9. - BOUWZONES.

- 9.1. De bouwzones op het plan zijn begrensd door bouwlijnen en zonegrenzen die enkel de uiterste grens aanduiden waarbinnen gebouwen mogen opgericht worden, ofwel door rooi-en bouwlijnen
- 9.2. De gesloten bebouwing kan onderbroken worden op voorwaarde dat een bouwvrije ruimte ontstaat van minimum 6 m (zes meter); waarbij de betreffende gevels als kopgevel worden uitgevoerd.
- 9.3. De sub 9.2 vermelde onderbreking is slechts mogelijk voor het scheppen van nieuwe woonblokken van minimum koppelingen. De onderbreking mag in geen geval de onbebouwbaarheid van de aanpalende eigendommen tot gevolg hebben.
- 9.4. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens zal minimum 5 m (vijf meter) bedragen voor bestaande percelen en minimum 10 m (tien meter) voor nieuwe percelen. Bestaande bebouwing op 3 m (drie meter) afstand van de achterste perceelsgrens mag verbouwd worden.

## HOOFDSTUK II - NIEUWE KAVELS.

### ARTIKEL 10. - VERKAVELINGEN.

- 10.1. De minimumbreedten van nieuwe kavels, gemeten op de voor-gevelbouwlijn, bedragen :
- a) Voor open bebouwing : 18 m (achttien meter);
  - b) Voor half-open bebouwing (gekoppelde of groepswoningen):  
10 m (tien meter);
  - c) Voor gesloten bebouwing : 7 m (zeven meter) ;
  - d) Voor gebouwen gelegen langs twee straten: zeven meter, vermeerderd met de aangegeven bouwvrije achteruitbouwstrook;
- 10.2. De minimumdiepte van de kavels, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn bedraagt de diepte der bouwzone (hoofdgebouw + bijgebouw) vermeerderd met 10 m (tien meter);
- 10.3. De zijgrenzen der kavels moeten haaks op de rooilijn of de bouwlijn getrokken worden, over een diepte minstens gelijk aan de diepte van de achteruitbouwstrook + de maximum toegelaten bouwdiepte + 3 m (drie meter);
- 10.4. De zijdelingse bouwvrije stroken bedragen minimum 3 m (drie meter) voor alle gevallen tenzij anders aangeduid op het plan.
- De voorgevelbreedte mag maximum de helft van de perceelsbreedte + 4 m (vier meter) bedragen.

ARTIKEL 11. - BEBOUWING.

11.1. Open bebouwing (vrijstaande woningen).

- 11.1.1. Bestemming:  
Uitsluitend bestemd voor woningen met residentieel karakter als nevenfunctie kan horeca of buurtfunctie worden toegelaten voor zover zij passen in de woonfunctie.  
Hinderlijke inrichtingen die abnormaal rook, reuk, lawaai, enz. voortbrengen, worden niet toegelaten.
- 11.1.2. Voor zover er op het plan geen getal is aangeduid tot bepaling van het aantal bouwlagen, is het aantal bouwlagen in deze zone beperkt tot maximum twee (gelijkvloers + één verdieping).
- 11.1.3. De dakvorm is verplicht met minimum twee dakhellingen. Verder zoals beschreven onder art.6.4. voor zover er geen tegenstrijdigheid is.
- 11.1.4. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,50 m (zes meter vijftig centimeter) boven het peil van het voorliggend voetpad.
- 11.1.5. In het dakvolume zijn er geen afzonderlijke woongelegenheden toegelaten.
- 11.1.6. Zijdelingse bouwvrije stroken : minimum 3 m (drie meter). Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook ten behoeve van garage-afritten moeten minstens 1 m (één meter) van de perceelsgrens verwijderd blijven.
- 11.1.7. Maximum bouwdiepte volgens aanduiding op het plan met een maximum van 15 m (vijftien meter).  
Op het plan staan voor de zone "open bebouwing" soms zones aangeduid die de normale diepte van vijftien meter overschrijden; hierin mag door de bouwheer gespeeld worden voor wat de inplanting van zijn gebouw betreft, zonder echter de grens van de aangeduide zone te overschrijden.
- 11.1.8. De op het plan aangeduide voorgevel-en achtergevellijnen gelden als uiterste bouwlijnen: er mag alleen binnen deze lijnen gebouwd worden.

11.2. Half-open bebouwing (per twee gegroepeerde woningen).

- 11.2.1. Bestemming :  
Uitsluitend bestemd voor woningen met residentieel karakter met of zonder buurtfunctie en horeca.  
Hinderlijke inrichtingen zoals vermeld onder 11.1.1. worden niet toegelaten.
- 11.2.2. De per twee gegroepeerde woningen dienen één architecturaal geheel te vormen door het gebruik van gelijkaardige bouwmaterialen, dakhelling en aansluitende kroonlijsthoogte.

- 11.2.3. Voor zover er op het plan geen getal is aangeduid tot bepaling van het aantal bouwlagen, is het aantal bouwlagen in deze zone beperkt tot maximum twee (gelijkvloers + één verdieping).
- 11.2.4. De dakvorm is verplicht met minimum twee dakhellingen; verzoals beschreven onder art.6.4. voor zover er geen tegenstrijdigheid is.
- 11.2.5. Kroonlijsthoogte volgens de harmonieregel (art.6.2.).
- 11.2.6. In het dakvolume zijn er geen afzonderlijke woongelagenheden toegelaten.
- 11.2.7. Zijdelingse bouwvrije stroken : minimum 3 m (drie meter). Uitgravingen in de zijdelingse bouwvrije strook ten behoeve van garage-afritten moeten minstens 1 m (één meter) van de perceelsgrens verwijderd blijven.
- 11.2.8. Maximum bouwdiepte 15 m (vijftien meter) voor het gelijkvloers en 12 m (twaalf meter) voor de verdieping en volgens aanduiding op het plan.
- 11.2.9. De op het plan aangeduide voorgevel-en achtergevellijnen gelden als uiterste bouwlijnen : er mag alleen binnen deze lijnen gebouwd worden.
- 11.2.10. De gemene muren van het hoofdgebouw worden op kelderdiepte doorgetrokken tot op de totale diepte van het eigen hoofdgebouw en op een minimum diepte van 2,80 m (twee meter tachtig centimeter) vanaf het maaiveld, funderingen inbegrepen.

ARTIKEL 12. - OPEN OF HALF-OPEN BEBOUWING.

In deze zone is open of half-open bebouwing mogelijk.

De voorwaarden van voorgaande artikels 11.1. of 11.2. zijn hiervoor van toepassing.

ARTIKEL 13. - GESLOTEN BEBOUWING. (aaneengebouwde woningen).

- 13.1. Bestemming :  
Uitsluitend bestemd voor woningen, winkels of ambachtelijk bedrijven en horeca, voor zover ze niet storen en het rustig woonkarakter van de aanpalende eigendommen en de omgeving niet hinderen.
- 13.2. Maximum bouwdiepte 15 m (vijftien meter) voor het gelijkvloers en 12 m (twaalf meter) voor de verdieping en volgens aanduiding op het plan.
- 13.3. De hoofdgebouwen hebben een minimumhoogte onder de kroonlijst van 5,50 m (vijf meter vijftig centimeter) en maximum 6,50 m (zes meter vijftig centimeter).  
In de zone voor hoofdgebouwen gemerkt (3) - Kabbeekvest - (=gelijkvloers + twee verdiepingen) hebben de gebouwen een

minimumhoogte onder de kroonlijst van 7,50 m (zeven meter vijftig centimeter) en een maximumhoogte van 8,50 m (acht meter vijftig centimeter).

- 13.4. De op het plan aangeduide voorgevel-en achtergevellijnen gelden als uiterste bouwlijnen: er mag alleen binnen deze lijnen gebouwd worden.
- 13.5. Harmonie:  
Indien gebouwd wordt tegen één of meer reeds bestaande gebouwen, moet de aard en de kleur der gevelmaterialen en der dakbedekking in overeenstemming zijn en esthetisch aangepast zijn aan het karakter en het uitzicht van de omgeving (confer art.6.5.)
- 13.6. Dakkapellen zijn toegelaten (confer art.6.6.)
- 13.7. De gemene muren van het hoofdgebouw worden op kelderdiepte doorgetrokken tot op een totale diepte van het eigen hoofdgebouw en op een minimumdiepte van 2,80 m (twee meter tachtig centimeter) vanaf het maaiveld, funderingen inbegrepen.

#### ARTIKEL 14. - ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN (aanleunend tegen hoofdgebouw)

- 14.1. Bestemming :  
Uitsluitend bestemd voor uitbreiding van huisvesting, handbergplaatsen en kleine, voor de rust en hygiëne van de omgeving, niet hinderende huisnijverheid.
- 14.2. De hoogte van de bijgebouwen bedraagt maximum 3,50 m (drie meter vijftig centimeter) tot boven de dakrand of onderkant goot. Deze hoogte wordt gemeten vanaf het gemiddeld peil van de grond palende aan de achtergevel der bijgebouwen of van het voetpad indien dit hoger is gelegen dan het peil van de tuin.
- 14.3. Eventuele terrasafsluitingen, borstweringen of lichte constructies (zoals ondoorzichtig glas) met uitsluiting van metselwerk, mogen tot op maximum 1,90 m (één meter negentig centimeter) hoogte opgetrokken worden.
- 14.4. Het oprichten van achtergebouwen zonder hoofdgebouw is verboden.
- 14.5. De dakvorm zal per bestand of gevormd hoofdblok gelijk zijn of met plat dak.  
Daken met helling tussen 25 (vijfentwintig) en 60 (zestig) graden, bedekt met pannen, natuurleien, zwarte vezelcementleien (20/40 rechthoekig verband) of shingles.
- 14.6. De maximum bouwdiepte is deze aangeduid op het plan.  
Hiervan kan worden afgeweken voor zover het overeenstemt met de bestaande toestand.

## ARTIKEL 15. - ZONE VOOR AUTOBERGPLAATSEN.

Deze zone kan gebruikt worden voor autobergplaatsen. Bebouwing is slechts toegelaten na voorlegging en goedkeuring door het Schepencollege van een inplantingsplan.

De bouwhoogte bedraagt maximum 3 m (drie meter) tot bovenkant kroonlijst, gemeten vanaf het gemiddeld peil van de grond palende aan de achtergevel der bijgebouwen of van het voetpad indien dit hoger gelegen is dan het peil van de tuin.

Maximumoppervlakte 20 m<sup>2</sup> (twintig vierkante meter).

In de zones voor Open bebouwing, Half-open bebouwing en Open of half-open bebouwing, dienen autobergplaatsen in het hoofdgebouw ondergebracht.

## ARTIKEL 16. - ZONE VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN.

- 16.1. Deze zone is minimum 10 m (tien meter) diep achter de uiterste bouwlijn, tenzij anders aangeduid op het plan.
- 16.2. Hoofdzakelijk voorbehouden voor het aanleggen van siertuinen, grasperken, planten, bloemen, bomen, e.d. en mag gedeeltelijk voorzien worden van een vloerverharding.
- 16.3. Er is per kavel één bouwwerk met een oppervlakte van maximum 20 m<sup>2</sup> (twintig vierkante meter) toegelaten, dienstig als bergruimte, garage of hok voor kleinvee. De oppervlakte ervan mag per kavel niet meer bedragen dan één vijfde van de zone.
  - 16.3.1. De materialen zijn in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.
  - 16.3.2. Houten tuinhuisjes of serres worden eveneens toegelaten.
  - 16.3.3. De hoogte t.o.v. het maaiveld mag maximum de afstand tot de perceelsgrens bedragen, met een maximum van 4 m (vier meter).
  - 16.3.4. De inplanting moet op minimum 2 m (twee meter) van de perceelsgrens gebeuren ofwel op de perceelsgrens mits schriftelijke toelating van de aanpalende eigenaar.

#### ARTIKEL 17. - OPENBARE WEGEN EN PLEINEN.

Deze zone is voorbehouden voor openbare wegen, voetpaden, beplanting, grasperken, vluchtheuvels e.d.

De stroken op dit plan, aangeduid als openbare wegen en/of pleinen zullen, voor zover zij niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden.

De nieuwe wegen, de wijziging en verbreding van bestaande wegen zullen volledig aangelegd worden en daarna afgestaan worden aan de Gemeente.

Alle bouwwerken nodig tot verbreding of aanleg van openbare nutsvoorzieningen zijn hierin toegelaten.

#### ARTIKEL 18. - ZONE VOOR OPENBAAR NUT.

Zone behorend bij het gebied van het Stedelijk Genees- en Heelkundig Instituut en het Bejaardentehuis van het O.C.M.W.

Deze zone blijft als open groene zone behouden met toegangswegen tot het kompleks en wandelwegen voor de bewoners van het bejaardentehuis.

Het geheel is bedoeld om het huidig rustig karakter en de schoonheid van de omgeving te vrijwaren.

Er mogen openbare gebouwen en konstrukties van openbaar nut worden opgericht in zover zij niet van aard zijn het rustig karakter en de gezondheid van de nabijstaande woongelegenheden of de schoonheid van de omgeving, te schaden.

Bo men mogen slechts worden geveld indien zij fysische gebreken vertonen of een gevaar voor de veiligheid vormen; nieuwe aanplantingen zijn alsdan verplicht. Het advies van het Bestuur van Landinrichting Dienst Groenbeheer, is bindend.

Het oprichten van gebouwen voor openbaar nut, inbegrepen de verbouwingen van bestaande gebouwen en het plaatsen van inrichtingen, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de voorschriften van kracht in deze laatste, op voorwaarde dat ze er om technische of sociale redenen noodzakelijk zijn (aangetoond door een omstandige verklarende nota) en op voorwaarde dat én het College van Burgemeester en Schepenen én het Bestuur voor de Ruimtelijke Ordening akkoord gaan.

#### ARTIKEL 19. - ZONE VOOR HOOGBOUW.

Deze zone beperkt zich tot de afmetingen van het bestaand appartementsgebouw "Windmolenveld" d.i. 50,84x14,70 m met 7 bouwlagen (gelijkvloers + 6 verdiepingen) en met een totale hoogte van ca. 24 m. De bestaande hoogte en diepte dienen te worden behouden en mogen niet gewijzigd worden.



ARTIKEL 20. - ZONE VOOR PRIVATE TOEGANGSWEG.

Deze wegen hebben tot doel het bereiken van de bestaande garageblokken aan het Windmolenveld evenals de zone voor openbaar nut van het O.C.M.W. naast het appartementskompleks "Windmolenveld". Deze wegen blijven strikt privaat en worden niet bij de openbare wegenis ingelijfd.

Deze stedenbouwkundige voorschriften werden opgenomen in 20 artikels over 16 bladzijden.

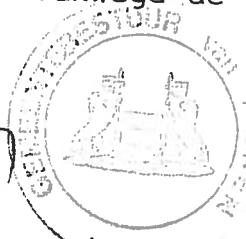
Opgemaakt te Tienen op 7 juni 1988.  
door Jos.STAS, architect-urbanist O.A.P.B.

Gezien en voorlopig aanvaard door de Gemeenteraad van Tienen in zitting van 23 juni 1988

Vanwege de Gemeenteraad,

Op bevel,  
De stadssekretaris,

L. HENCKENS



De Burgemeester en Schepenen,

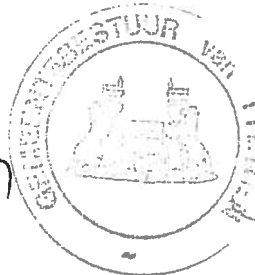
V. VALKENIERS

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Tienen bevestigt dat onderhavige voorschriften op het Stadhuis ter inzage door het publiek werden neergelegd van 8 augustus tot 7 september 1988.

Vanwege het Schepencollege,

Op bevel,  
De stadssekretaris,

L. HENCKENS



De Burgemeester en Schepenen,

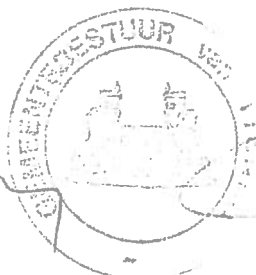
V. VALKENIERS

Gezien en definitief aanvaard en goedgekeurd door de Gemeenteraad van de Stad Tienen in zitting van 31 januari 1989.

Vanwege de Gemeenteraad,

Op bevel,  
De stadssekretaris,

L. HENCKENS



De Burgemeester en Schepenen,

V. VALKENIERS

