

PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT

ZONE 4

- * Quartier de l'Hospice Communal
- * Quartier Geai-Houx-Archiducs
- * Front du Boulevard du Souverain

BEZONDER PLAN
VAN AANLEG

ZONE 4

- * Wijk Gemeentelijk Godhuisstraat
- * Wijk Hulst-Gaai-Aartshertogen
- * Voorzijde van de Vorstlaan

VU ET APPROUVE PROVISOIREMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU
Par le Conseil Communal

19 -02- 1991

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE
GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
Namens de Gemeenteraad

Le Secrétaire
De Secretaris

CH. DESMET

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen voor Stedebouw

J. SIMON

Le Bourgmestre
De Burgmeester

A. PAYFA-FOSSEPREZ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHE-
VINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A
ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A
LA MAISON COMMUNALE DU

AU 29 -03- 1991
Par le Collège

HET COLLEGE VAN BURGMEESTER EN SCHEPE-
NEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER
INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEEN-
TEHUIS WERD NEERGELEGD VAN

TOT 29 -03- 1991
Namens het College

Le Secrétaire
De Secretaris

N. PATERNOSTER

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen voor Stedebouw

J. SIMON

Le Bourgmestre
De Burgmeester

F. ROSSIGNOL

VU ET APPROUVE DEFINITIVEMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU

18 -06- 1992

Par le Conseil Communal

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

Namens de Gemeenteraad

Le Secrétaire
De Secretaris

Ch. VAN EETVELDE

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen voor Stedebouw

J. SIMON

Le Bourgmestre
De Burgmeester

A. PAYFA-FOSSEPREZ

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

STEDEBOUWELIJKE VOORSCHRIFTEN

AUTEUR DE PROJET

ATELIER 50
P. JOURET - Ph. LAUWERS
Architecture, Urbanisme, Environnement
drève du Duc, 50 - 1170 Bruxelles

INHOUDSTAFEL

0. INLEIDING	1
0.1. Doel van het Plan	1
0.2. Definities	2
DEEL EEN: GEMEENSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE WIJKEN SAMEN	4
1.1. <u>ALGEMENE BESCHIKKINGEN</u>	5
1.1.1. Voorafgaande bemerkingen	5
1.1.2. Aansluiting op het rioleringsnet	5
1.1.3. Gebouwen toegankelijk voor het publiek	5
1.1.4. Afbraak	5
1.1.5. Het vellen van bomen	6
1.1.6. Uithangborden, Publiciteit en andere voorzieningen	6
1.1.7. Afsluitingen	11
1.1.8. Verbouwingswerken	
1.2. <u>BESTEMMING VAN DE ZONES</u>	12
1.2.1. <u>Bouwrijpe zones</u>	12
1.2.1.1. Woonzone	13
1.2.1.2. Zones voor bijgebouwen	13
1.2.1.3. Zones voor dienstverlening	13
1.2.1.4. Gemengde zones	13
1.2.1.5. Horeca-zones	14
1.2.2. <u>Zones "non aedificandi"</u>	14
1.2.2.0. Algemeenheden	14
1.2.2.1. Zones voor tuinen en hovingen	14
1.2.2.2. Achteruitbouwstroken	15
1.2.2.3. Parkgebied en waterpartijen	15
1.2.3. <u>Wegeniszones</u>	15
1.2.3.0. Algemeenheden	15
1.2.3.1. Bijzondere voorschriften voor de Vorstlaan	16
DEEL TWEE: VOORSCHRIFTEN TOEPASSELIJK PER WIJK	17
2.1. <u>WIJK GODSHUISSTRAAT</u>	18
2.1.0. Algemeenheden	18
2.1.1. Hoofdgebouw	19
a) Breedte langs de straatzijde	19
b) Diepte	19
c) Verdiepingen	19
d) Daktype	20
e) Afmetingen	21

2.1.2.	Bijgebouwen	21
2.1.3.	Zone voor stadsrenovatie	24
2.1.4.	Esthetische aspecten van voorgevels en materialen	24
	a) Voorgevels	24
	b) Materialen	25
2.1.5.	Bijzondere voorschriften per ondergroep: steekkaarten	27
* 1 a	- Piepelingenstraat 1 tot 93	28
* 1 b	- Konijnenwarandestraat 10 tot 12	29
* 1 c	- Konijnenwarandestraat 4 tot 8	30
* 1 d	- Gemeentelijk Godshuisstraat 80 tot 88 Konijnenwarandestraat 2	31
* 1 e	- Gemeentelijk Godshuisstraat 8 tot 78	32
* 1 f	- Gemeentelijk Godshuisstraat 6	33
* 1 g	- Gemeentelijk Godshuisstraat 2 en 4	34
* 1 h	- Drie Lindenstraat 3 tot 7	35
* 2 a	- Gemeentelijk Godshuisstraat 1 tot 7 Majoor Bruckstraat 2 tot 6	36
* 2 b	- Gemeentelijk Godshuisstraat 9 tot 25	37
2 c	- Gemeentelijk Godshuisstraat 27 tot 35 Luchtschiplaan 8	38
* 2 d	- Gemeentelijk Godshuisstraat 37-87	39
* 2 e	- Gemeentelijk Godshuisstraat 89 tot 135	40
* 2 f	- Gemeentelijk Godshuisstraat 137 en 139 Valkerijlaan 19 en 21	41
* 2 g	- Valkerijlaan 11 tot 17	42
* 2 h	- Valkerijlaan 3 tot 9 hoek van de Luchtschiplaan	43
* 2 i	- Luchtschiplaan 45 tot 53	44
* 2 j,k	- Luchtschiplaan 28 tot 43	45
* 2 l,m	- Luchtschiplaan 11 tot 27	46
* 2 n	- Luchtschiplaan 7 en 9	47

* 2 o	- Luchtschiplaan 2 tot 6	48
* 2 p	- Luchtschiplaan 1 Majoor Bruckstraat 8-18	49
* 3 a	- Konijnenwarandestraat 15 tot 19	50
* 3 b	- Konijnenwarandestraat 1 tot 13 Gemeentelijk Godshuisstraat 90 tot 94	51
* 3 c,d	- Gemeentelijk Godshuisstraat 96 tot 108	52
* 3 e	- Gemeentelijk Godshuisstraat 110 tot 116	53
* 3 f	- Gemeentelijk Godshuisstraat 118 en 120 Valkerijlaan 23 tot 29	54
* 3 g	- Valkerijlaan 31 en volgende	55
* 4 a,b	- Valkerijlaan 8 tot 22 Gemeentelijk Godshuisstraat 141 tot 181	56
* 4 c	- Gemeentelijk Godshuisstraat 183 tot 199	57
* 4 d	- Gemeentelijk Godshuisstraat 201 tot 219	58
* 4 e	- Gemeentelijk Godshuisstraat 221 tot 225	59
* 4 f,g	- Gemeentelijk Godshuisstraat 225 b tot 233	60
2.2.	<u>WIJK "HULST-GAAI-AARTSHERTOGEN"</u>	61
2.2.0.	Algemeenheden	61
2.2.1.	Bijzondere voorschriften per ondergroep: steekkaarten	62
* 4 h	- Hulstlaan 42	63
* 4 i	- Hulstlaan 8 tot 40 (behalve nrs 26 en 28)	64
* 4 j	- Hulstlaan 26 en 28	65
* 4 k	- Vorstlaan 34	66
* 4.l	- Vorstlaan 70 tot 72, Hulstlaan 6	67
* 5 a,b,c,	:Hulstlaan 13 tot 19 Gaailaan 3 tot 31	68

* 5 d	Deel van het perceel ingenomen door de "Souverain Cent", aan de Gaailaan	69
* 5 e, f, g, h, i :	- Aartshertogenlaan 2 tot 20	70
* 5 j -	begrepen tussen het gebouw "Souverain Cent", de Aartshertogenlaan en de Vorstlaan	71
* 5 k	- plaats van ht gebouw "Souverain Cent"	72
* 5 l	- Hulstlaan 86 tot 98	73
* 5 m1	- perceel gelegen tussen nr 7 Hulstlaan en nr 86 Vorstlaan	74
* 5 m2	- hoek Vorstlaan Hulstlaan, 7	75
* 5 n	- Deel van de Hulstlaan omvattende het nr 9 een zone van 30 m naar de Vorstlaan toe, vanaf de gemeenschappelijke muur van nr 9	76
* 5 o	- Omsloten gedeelte Hulstlaan	77
* 5 p	- Vorstlaan, nr 100 (gebouw "Souverain 100")	78
2.3.	<u>FRONT VAN DE VORSTLAAN</u>	79
2.3.0.	Algemeenheden	79
2.3.1.	Inplanting en afmetingen	80
2.3.2.	Achteruitbouwstrook	81
2.3.3.	Esthetische aspecten van de voorgevels en van de materialen	81
2.3.4.	Bijzondere opmerkingen	81
2.3.5.	Bijzondere voorschriften per ondergroep: steekkaarten	81
* 4 m1	- Vorstlaan 34 tot 68 (gedeeltelijk)	82
* 4 m2	- Vorstlaan 34 tot 68 (gedeeltelijk)	83
* 4 n	- Vorstlaan, nr 30/32	84
* 4 o	- Vorstlaan 26 tot 28 B	85
* 4 p	- Vorstlaan 6 tot 24	86

0. I N L E I D I N G

0.. DOEL VAN HET PLAN

Het Bijzonder Plan nr. 4, "Vorst-West" genoemd, slaat op een gebied van ongeveer 17,5 ha binnen de gemeente Watermaal-Bosvoorde.

Het ligt langsheen de Vorstlaan, vanaf de vijvers aan de Luchtschiplaan tot aan de Aartshertogenlaan, nabij de gemeentegrens.

Het betrokken gebied omvat drie delen met afgescheiden stedenbouwkundige kenmerken:

- * de wijk van de "Godshuisstraat";
- * de wijk "Hulst-Gaai-Aartshertogen"
- * de strook langsheen de Vorstlaan.

Het hoofddoel van het Bijzonder Plan nr. 4 kan in twee hoofdpunten worden samengevat:

* de kenmerken van de bestaande woonruimte behouden en beschermen daar waar ze overwegend aanwezig is en het bebouwde landschap bepaalt. De bestaande toestand plaatselijk verbeteren door middel van bijzondere beschikkingen;

* langs een gedeelte van de westkant van de Vorstlaan, mogelijkheden tot bebouwing ontwikkelen met behoud van het overwegend karakter van de begroeiing.

Het Bijzonder Plan van Aanleg bevat beschikkingen die per zone worden uitgestippeld en die het doel omschrijven waarvoor deze zones mogen worden benut, en beschikkingen die voor elk van de drie hierboven vernoemde wijken de eigen stedenbouwkundige regels vastleggen.

0.2. DEFINITIES

Gelijkvloers: verdieping waarvan de vloer bij benadering gelijk ligt met het straatpeil.

Benedenverdieping: verdieping waarvan de vloer bij benadering gelijk ligt met het peil van de tuin.

Kelderverdieping op tuin: verdieping onder het gelijkvloers en op gelijke hoogte met de tuin.

Rooilijn: scheidingslijn tussen het gebied van de wegenis en elke andere zone met een andere bestemming.

Voorgevel: voorste grens van het gebouw. De voorgevel kan al dan niet op de rooilijn gelegen zijn.

Diepte (van een hoofdvolume): d
De diepte (van een hoofdvolume) wordt gemeten vanaf de voorgevel en loodrecht hierop en in het midden van het perceel.

Hoogte onder kroonlijst : H_k
De hoogte onder kroonlijst van een gebouw wordt in het midden van het perceel gemeten vanaf het voetpadpeil tot onder de kroonlijst die de dakgoot draagt langswaar het regenwater van de hoofdgevel, gelegen langs de straatzijde, wegloopt. Deze hoogte wordt in meter aangeduid.

Hoogte onder nok: H_n
De hoogte onder nok wordt met volgende formule bekomen:

$$H_n = H_k + 1/2 d, \text{ waarbij } H_n = \text{hoogte onder nok}$$
$$H_k = \text{hoogte onder kroonlijst}$$
$$d = \text{diepte}$$

Totale hoogte: H_t
De totale hoogte van een gebouw wordt gemeten in het midden van het perceel, te rekenen van het voetpadpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw, alle bijkomstigheden en technische lokalen inbegrepen. Ze wordt in meter uitgedrukt.

Verhouding vloer/bodem: V/B
Dit is de verhouding vloer/bodem die toegelaten is in de zones met wisselende massa.
De waarden V en B worden respektievelijk als volgt berekend:

Waarde V : dit is het totaal van de vloeroppervlakten van de afgesloten lokalen die boven de grond uitrijzen. De vloeroppervlakten moeten berekend worden tot aan de naakte buitenzijde van de gevelmuren en worden geacht continu te zijn zonder rekening te houden met hun onderbreking door wanden van verticale vrije doorgangen of dienstruimten.

Voor het berekenen van de vloeren onder de dakstoel worden alleen die delen in aanmerking genomen waarvan de hoogte aan de binnenzijde 2,2 meter bedraagt.

De ondergrondse vertrekken die op de tuin uitgeven worden, indien ze bewoonbaar zijn, in de berekening van de V opgenomen tot op een diepte van 4 meter gerekend vanaf de gevel(s) waarin brede muuropeningen aanwezig zijn.

Waarde B: dit is de oppervlakte van elke zone met wisselende massa die op het plan wordt bepaald. Deze oppervlakte omvat dus de toegangswegen binnen de zones met wisselende massa (en niet op het plan aangeduid).

Percentage van grondinname: P.G.

Deze geeft de verhouding G/B weer die toegelaten is in zones met wisselende massa. De waarden G en B worden respectievelijk als volgt berekend:

Waarde G: dit is de som van al de oppervlakten die de konstrukties op de grond innemen.

Waarde B: zie hierboven.

Vloeroppervlakte van een huisvesting: dit is de V in de hierboven bepaalde verhouding V/B.

DEEL EEN:
GEMEENSCHAPPELIJKE VOORSCHRIFTEN VOOR ALLE WIJKEN SAMEN

1.1. ALGEMENE REGLEMENTAIRE BESCHIKKINGEN

1.1.1. Voorafgaande bemerkingen

In beginsel wijken onderhavige voorschriften niet af van de van kracht zijnde wetten en onderrichtingen, behalve wat betreft sommige voorschriften van het bouwreglement van de Agglomeratie Brussel, overeenkomstig artikel 62 van de organieke wet van 19 maart 1962.

In geval van tegenspraak tussen de grafisch op het plan voorgestelde ordeningsmaatregelen en de onderhavige voorschriften, zullen de meest restriktieve maatregelen, of deze die de bedoelingen van het plan het duidelijkst weergeven, toepasselijk zijn.

De plans vermelden de officiële huisnummers die aan de percelen werden toegekend alsmede de kadastrale percelen die bestonden op het ogenblik waarop het plan van kracht werd. Bij wijziging van deze nummering of van de perceelnummering, zal alleen de nummering of de perceelnummering die op het plan voorkomt, bewijskracht hebben voor de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

1.1.2. Aansluiting op het rioleringsnet

Elke nieuwbouw moet noodzakelijkerwijs aangesloten worden op het rioleringsnet. Indien zulks wegens een bijzondere reden onmogelijk is, dan zal de bouw uitgerust worden met een voldoende aantal vetvangers, septische putten en sterfputten.

1.1.3. Gebouwen toegankelijk voor het publiek

Ten einde deze gebouwen goed toegankelijk te maken voor minder-validen, kinderwagens, enz., moeten de op te richten gebouwen, die voor het publiek toegankelijk zijn, met de hiertoe geëigende middelen toegerust zijn en aangeduid worden door middel van het internationaal erkende logo inzake toegankelijkheid.

1.1.4. Afbraak

De slopingsvergunning voor een bestaand gebouw zal maar alleen afgeleverd worden mits een vergunning tot wederopbouw, die aan de voorschriften van het plan beantwoordt, gelijktijdig aangevraagd en toegekend werd, afgezien van de gebouwen die dreigen in te storten en het voorwerp uitmaken van een politieverordening inzake openbare veiligheid.

1.1.5. Het vellen van bomen

Het vellen van een hoogstammige boom (d.w.z. elke boom waarvan de stam 1 meter hoog is en minstens 20 cm omtrek heeft en die minstens 3,50 meter hoog is) mag om geen welkdanige reden ook geschieden zonder een voorafgaande toelating van het Kollege van Burgemeester en Schepenen. Dit laatste mag de verplichting opleggen om binnen de acht maanden een hoogstammige inlandse bouwsoort te planten.

1.1.6. Uithangborden, publiciteit en andere voorzieningen

1.1.6.0. Opmerkingen

Onder uithangbord dient men te verstaan het opschrift dat op een plaats - meestal een gebouw - wordt aangebracht om aan het publiek de handel, de nijverheid of het uitgeoefende beroep en, meer in het algemeen, de bedrijvigheid die er wordt uitgeoefend, te doen kennen of te kenmerken.

Onder publiciteit verstaat men elke aanduiding die niet als een uithangbord kan worden beschouwd. Ze wordt gevoerd ten bate van een persoon die zijn bedrijvigheid niet uitoefent op de plaats waar de publiciteit wordt aangebracht (meestal vernoemt men een welbepaald produkt).

Men spreekt van publicitaire voorzieningen om alle geschikte oppervlakken aan te duiden waarop een of meer publicitaire aanduidingen voorkomen.

1.1.6.1. Algemeenheden

- a) Het plaatsen van publicitaire voorzieningen, uithangborden, luifels, markiezen, zowel op het openbaar als op het privé-domein, is onderworpen aan een voorafgaande toelating van het Kollege van Burgemeester en Schepenen.
- b) Voor bijzondere gevallen (aanwezigheid van belangwekkende architecturale gevelelementen, een esthetisch aantrekkelijk uithangbord, een ongewone handels- of ambachtelijke activiteit, bijzondere inplanting van een gebouw) kan het Kollege van Burgemeester en Schepenen andere publicitaire voorzieningen of uithangborden toestaan dan deze toegelaten bij art. 1.6.2. hieronder, op voorwaarde dat de AANVRAAG ONDERWORPEN WERD AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING BEPAALD IN HET K.B. VAN 5 NOVEMBER 1979.
- c) De op bestendige wijze op de ruiten van de vensters aangebrachte publiciteit moet het voorwerp van een toelating van het Kollege van Burgemeester en Schepenen niet uitmaken tenzij ze groter is dan een vijfde van de oppervlakte van het venster of van het uitstalraam.

- d) De publicitaire voorzieningen, uithangborden, luifels en markiezen moeten in hun omgeving passen (vorm, gebruikte materialen, eerbied voor de architectuur van het gebouw waarop ze worden bevestigd).
- e) Verlichtingsaggregaten die afwisselend aan- en uitflitsen en lichtsnoeren zijn niet toegelaten.
- f) De aangebrachte voorzieningen mogen in geen geval het lezen van de straatnaamborden belemmeren.

1.1.6.2. Kenmerken der toegelaten publicitaire voorzieningen en / of uithangborden

- 1- De VOORZIENINGEN EVENWIJDIG AANGEBRACHT met het gevelvlak waarop ze bevestigd zijn, moeten aan volgende voorwaarden beantwoorden:
 - a) de in de gevel aanwezige lichtopeningen noch geheel noch gedeeltelijk bedekken;
 - b) 1° Normalerwijs moeten ze aangebracht worden tussen de muuropeningen van het gelijkvloers en de vensterdorpels van de eerste verdieping;
 - 2° Zo ze niet kunnen geplaatst worden overeenkomst de 1° (bestaan van architecturaal belangwekkende elementen, gebrek aan ruimte) kan dit gebeuren op het onderste deel van de voorgevel mits er een voldoende ruimte is tussen het trottoirpeil en de dorpel van de muuropeningen op het gelijkvloers.
 - 3° Als variante op 1° en 2° zouden ze aangebracht kunnen worden aan weerszijden van de openingen (venster of uitstalraam) van het gelijkvloers.
 - c) ze moeten zich op minstens 0,15 m van de mandelige aslijn bevinden;
 - d) 1° Voor de opstellingen b 1° en b 2° moeten ze binnen een rechthoek blijven die niet hoger mag zijn dan 1,00 m voor de handelszaken gelegen binnen een dienstzone en 0,70 m voor de handelszaken met uitstalraam gelegen in de andere zones bij het van kracht worden van onderhavig plan, terwijl de breedte niet groter mag zijn dan de gevelbreedte verminderd met 0,30 m (cfr.c).

- 2° Voor de opstelling b 3° mag de totale oppervlakte van de voorziening(en) die vertikaal naast de muuropeningen geplaatst worden, niet hoger zijn dan de maximum-oppervlakte die toegestaan zou worden voor een voorziening die toegelaten zou worden in de standen b 1° of b 2° (d.w.z. een hoogte van 1,00 m of van 0,70 m vermenigvuldigd met het aantal meter gevelbreedte nonobstant de c).
- 2- De VOORZIENINGEN HAAKS AANGEBRACHT op de gevel waarop ze bevestigd zijn, moeten aan volgende voorwaarden beantwoorden:
- a) de in de gevel aangebrachte lichtopeningen noch geheel, noch gedeeltelijk bedekken;
 - b) ze moeten zich tenminste op 2,50 m boven het trottoirpeil bevinden of boven het maaiveld wanneer de gebouwen achter de rooilijn gelegen zijn;
 - c) ze mogen in geen geval uitsteken boven de dorpel van de muuropeningen van de eerste verdieping en, in geen geval, boven de dakgoot of boven de nok;
 - d) ze moeten op minstens 0,30 m van de mandelige muren en minstens 2,00 m van een inrichting van een aanpalende handel geplaatst worden;
 - e) ze moeten meer dan 0,50 m van de rijbaan verwijderd blijven en mogen niet meer dan 1,20 m uit de voorgevel uitsteken;
 - f) ze mogen niet groter zijn dan een vierkant van 1,20 op 1,20 m;
 - g) ze moeten langs beide zijden leesbaar zijn.
- 3° De VOORZIENINGEN DIE LOS VAN DE GEBOUWEN STAAN, moeten aan volgende voorwaarden beantwoorden:
- a) ze moeten gelegen zijn in een achteruitbouwstrook, een zone van tuinen en hovingen, of een parkeerzone voorzien op het plan;
 - b) hun oppervlakte is beperkt tot:
 - * 0,25 m² in de huisvestingszones (alle voornoemde activiteiten samengenomen);
 - * 1,50 m² in de andere zones.

- 4° De afzetbare PUBLICITEITSVOORZIENINGEN (zoals krantenstaander, aanplakken van spijskaart of menu voor restaurants, ...) kunnen toegestaan worden, mits:
- 1° ze niet definitief op de gevel bevestigd zijn;
 - 2° ze op het gelijkvloers worden aangebracht en evenwijdig met het vlak van de voorgevel;
 - 3° ze zodanig geplaatst worden dat ze de muuropeningen in de gevel noch geheel, noch gedeeltelijk bedekken.
- 5° LUIFELS, MARKIEZEN, ZONNETENTEN OF STORES moeten aan volgende voorwaarden beantwoorden:
- 1° ze moeten zich tenminste op 2,25 m boven het trottoirpeil bevinden of boven het maaiveld wanneer de gebouwen achter de rooilijn gelegen zijn;
 - 2° ze moeten zich op minstens 0,15 m van de mandelige aslijn bevinden;
 - 3° ze moeten zich minstens 0,50 m van de rijweg bevinden;
 - 4° de zonnetenten en stores moeten opvouwbaar zijn.
- 6° Een MUURSCHILDING kan worden toegestaan in vervanging van een evenwijdig met de voorgevel geplaatste voorziening, mits:
- * ze de architectuur eerbiedigt waarop ze bevestigd is;
 - * ze rechtstreeks verband houdt met de uitgeoefende activiteit;
 - * haar afmetingen overeenstemmen met wat voor elke zone toegelaten is voor een evenwijdige voorziening.

Een muurschildering met grotere afmetingen kan echter toegelaten worden zowel op de voorgevel als op de gevelmuren mits HET ONTWERP ONDERWORPEN WERD AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING BEPAALD IN HET K.B. VAN 5 NOVEMBER 1979.

1.1.6.3. Toegelaten voorzieningen volgens de zones

IN DE WOONZONES

- * per activiteit als vrij of ambachtelijk beroep, voor de kleine toerusting van kollektief belang en voor de handelsactiviteiten zonder uitstalraam: één enkele voorziening wordt toegelaten. Deze mag evenwijdig met, haaks op of onafhankelijk van de gevel (wanneer er een achteruitbouwstrook op het plan voorzien is) worden aangebracht. Ze mag niet verlicht zijn. Ze moet beantwoorden aan de voorwaarden voorzien onder 1.1.6.2. Bovendien is haar afmeting beperkt tot 0,25 m².
- * Voor de handelszaken die bestaan op het ogenblik waarop het plan van kracht wordt, worden maximum twee voorzieningen toegestaan: één evenwijdig met en een haaks op de voorgevel. Deze voorzieningen moeten beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.1.6.2. Bovendien wordt de verlichting van de voorzieningen beperkt tot de openingsuren.

IN DE ZONES VOOR KLEINE NIJVERHEID EN AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN

Voor elke activiteit worden slechts twee voorzieningen toegelaten (uithangbord en/of publiciteit), al dan niet verlicht. Ze worden ofwel evenwijdig met, haaks op of los van het gebouw opgesteld.

Deze voorzieningen moeten beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.1.6.2.

Wanneer in deze zones de haaks op de gevel aangebrachte voorziening niet boven de kroonlijst of de nok uitsteekt en beantwoordt aan de voorwaarden onder 1.1.6.2. 2° a), b), d), en g), mag zij hoger zijn dan 2,00 maar niet meer dan 3,00 m bedragen en breder zijn dan 1,20 maar niet meer dan 1,50 m.

IN DE ZONES VOOR DIENSTVERLENING

Haaks geplaatste voorzieningen

- a * Eén of meer HAAKS GEPLAATSTE VOORZIENINGEN op de voorgevel kunnen toegelaten worden in functie van de breedte van deze gevel.
- * Voor de gebouwen met een breedte beneden de 5,00 m wordt slechts één voorziening toegestaan.
- * Voor de gebouwen met een breedte gelijk aan of groter dan 5,00 m maar minder dan 9,20 m, worden twee voorzieningen toegestaan.
- * Voor de gebouwen breder dan 9,20 m zal een bijkomende voorziening worden toegestaan per bijkomend stuk gevelbreedte van 4,20 m.

2° Voor een handelszaak moeten de voorzieningen minstens 4,00 m van elkaar geplaatst worden om een goede leesbaarheid van de "boodschappen" te waarborgen.

3 Bijzondere gevallen:

* Wanneer er meer dan een handel per gebouw bestaat, moet men het gedeelte van de voorgevel in aanmerking nemen dat door elke handel bezet wordt om het aantal voorzieningen te kunnen bepalen die haaks worden opgesteld.

* Wanneer een handel verscheidene gebouwen omvat, blijft de basisregel van toepassing per gebouw. Zolang echter deze enige activiteit behouden blijft, moet de verplichting om minimum 0,30 m van de mandelige as te blijven, niet worden in acht genomen, maar de regel van de minimumafstand van 4,00 m tussen de voorzieningen blijft behouden.

4° De haaks geplaatste voorziening(en) moet(en) echter beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.1.6.2.

Evenwijdige voorzieningen

Een voorziening evenwijdig aan de voorgevel is toegestaan. Ze moet beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.1.6.2.

IN DE HORECA-ZONES EN ZONES VOOR DIENSTVERLENING

Voor elk gebouw (of voor elke activiteit per gebouw), worden slechts twee voorzieningen toegestaan (uithangbord en/of publiciteit), al dan niet verlicht.

Ze worden evenwijdig met, haaks op of los van het gebouw (wanneer er een achteruitbouwstrook is) opgesteld. Ze moeten beantwoorden aan de voorwaarden onder 1.1.6.2.

1 . 1 . 7. Afsluitingen

1.1.7.1. Gemeenschappelijke afsluitingen in de percelen van de zones met tuinen en hovingen

De gemeenschappelijke afsluitingen van de percelen hebben een hoogte van 1,80 m en bestaan uit groene hagen. Mits overleg tussen de burens is het echter mogelijk:

- deze hoogte te vermeerderen (tot maximum 2 m) of te verminderen;
- af te zien van een omheining, behalve voor 5e, f, g, h, i;
- in de huizenblokken 1, 2 en 3 de hagen te vervangen door ijzerdraad of tuinhekken op paaltjes.

Uitsluitend voor de wijk in de Godshuisstraat:

Over de eerste vier meter te rekenen vanaf de achtergevel van het diepste gebouw van twee aanpalende woningen mag de afsluiting, buiten een groene haag, bestaan uit een bakstenen muur met bovenop gelakt aardewerk, of uit een afsluiting gevormd uit houtstroken, op een hoogte van 2 m. Mits overleg tussen de burens kan de hoogte van deze afsluiting evenwel verminderd worden.

1.1.7.2. Afsluitingen in de achteruitbouwstroken

- De mandeligheid moet op de bodem gemerkt worden d.m.v. een groene haag met een maximum hoogte van 1,50 m of een muurtje opgetrokken in dezelfde materiaalsoort als de voorgevel, met een maximum hoogte van 0,60 m, al dan niet beplant met een groene haag (totale hoogte max. 1,50 m).

- De rooilijn tussen de openbare weg en de achteruitbouwstrook moet op de bodem gemerkt worden d.m.v. een groene haag met een maximum hoogte van 1,00 m of een muurtje opgetrokken in dezelfde materiaalsoort als de voorgevel, met een maximum hoogte van 0,60 m, al dan niet beplant met een groene haag (totale hoogte max. 1,60 m).

1.1.8 Verbouwingswerken

Naar gelang van het geval zijn de bestaande gebouwen bij verbouwingswerken aan de volgende regels onderworpen:

1. Indien de huidige regelmatig toegelaten bestemming overeenstemt met de in onderhavig bijzonder plan van aanleg voorziene bestemmingen en indien hun afmetingen de toegelaten grenzen of uiterste afmetingen niet overschrijden, zijn ze, wat deze aangelegenheden betreft, aan dezelfde regels onderworpen als de nieuwbouw.
2. Indien hun huidige regelmatig toegelaten bestemming niet overeenstemt met de in onderhavig bijzonder plan van aanleg voorziene bestemmingen of indien hun afmetingen de toegelaten uiterste grenzen of afmetingen bereiken of overschrijden, mogen ze het voorwerp uitmaken van verbouwings-, verbeterings- of bewaringswerken, maar zonder verhoging van volume.

1.2. BESTEMMING VAN DE ZONES

1.2.1. Bouwrijpe zones

1.2.1.1. Woonzone

De hoofdfunctie van de woonzones is het verblijf. De oppervlakte van elke wooneenheid mag niet lager liggen dan de normen die vastgelegd werden door de Gewestelijke Maatschappij die bevoegd is voor de huisvesting.

In een gebouw bestemd voor de huisvesting kunnen bijkomende functies als kantoor of werkplaats mits volgende beperkingen worden toegestaan:

- * slechts het gelijkvloers beslaan of de kelderverdieping die op de tuin uitgeeft en met uitzondering van de nodige oppervlakte voor de rechtstreekse toegang tot de verdiepingen die voor de bewoning voorbehouden zijn;
- * naar gelang de betrokken wijk een bruto vloeroppervlakte, opslagruimte inbesrepen, van 60 m² of van 100 m² niet overschrijden: 60 m² in de wijk Godshuisstraat en 100 m² in de wijk Gaai en Aartshertogen;
- * geen hinder voor de buurt meebrengen;
- * waar er vandaag in de huisvestingszone een dienst in berijf is, wordt de voortzetting van deze sekundaire benutting toegelaten, zelfs indien deze momenteel onderbroken is

1.2.1.2. Zones voor bijgebouwen

De zones voor bijgebouwen zijn deze waar alleen bijkomende volumes, toegevoegd aan de hoofdgebouwen, mogen worden opgetrokken.

Naast bewoning kunnen deze zones ook de aanvullende functies opnemen die voorzien zijn onder 1.2.1.1.

1.2.1.3. Zones voor dienstverlening

Deze zones zijn bestemd voor kleinhandelsactiviteiten met uitstalraam, voor de dienstensektor (cafe, restaurant, bank, sociale dienst, ...) of voor de openbare diensten (Post, enz.).

Zijn uitgesloten: stapelplaatsen en groothandels.

In deze zones mogen de ruimten voor verkoop, fabricage, opslag en dienstverlening aan het publiek, gans het gelijk-vloers beslaan met uitzondering van de vereiste ruimte voor de rechtstreekse toegangen tot de verdiepingen die voor bewoning voorbehouden worden.

1.2.1.4 Gemengde zones

In die zones zijn bestemmingen voor huisvesting, kantoren en Horeca toegelaten.

1.2.1.5. Horeca-zones

Deze zones bestemd voor dienstverlenende activiteiten van het type Horeca: hotels, restaurants, cafes. Ze mogen eveneens voor de huisvesting benut worden.

1.2.2. Zones "non aedificandi"

1.2.2 0. Algemeenheden

Ten einde het algemeen aspekt van het gebied dat onder onderhavig Bijzonder Plan valt zal het aanplanten van naaldbomen zoveel mogelijk beperkt worden in de zones "non aedificandi". Meer in het bijzonder zullen de naaldbomen de meerderheid van de aangeplante boomsoorten niet uitmaken en hun aanplanting zal slechts toegelaten worden in zoverre dat ze slechts een aanvulling betekenen voor het groene scherm dat met bomen met afvallende bladeren worden opgetrokken.

1.2.2.1. Koer- en tuinzones

Deze zones zijn bestemd om aangelegd te worden als groenzones voor de vrije tijd.

Het aanplanten van hoogstammige bomen is er toegelaten in zoverre hun afmetingen en de dichtheid van hun bladerdak in volwassen staat geen nadeel betekent voor een goede verlichting van de woonhuizen. Deze bomen moeten geplant worden op 5 meter van elke woning en op 2 meter van de gemeenschappelijke grenzen.

Het optrekken van een bijgebouw voor het tuinieren is toegelaten mits de grondoppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt, dat de hoogte boven de grond de 2,25 m niet overschrijdt en dat het voor de onmiddellijke nabuurschap verborgen wordt door aanplantingen op zijn volle hoogte. Deze bouw is onderworpen aan de voorafgaande toelating van het Kollege van Burgemeester en Schepenen.

1.2.2.2. Achteruitbouwstroken

Deze zones zijn bestemd om te worden aangelegd als groenzones. Ten einde echter parkeergelegenheid en toegangen tot de gebouwen te voorzien, zullen er verharde oppervlakten (noch beplant, noch bezaaid) mogen worden aangelegd mits hun breedte niet meer beslaat dan de helft van het perceel en mits voorafgaande toelating van het Kollege van Burgemeester en Schepenen.

In sommige gevallen kunnen bijzondere voorschriften bijkomende beperkingen opleggen.

1.2.2 3. Parkgebied en waterpartijen

Deze zones zijn bestemd voor groen en ontspanning. Elke konstruktie is er verboden en de enige steenlaag of verharding moet beperkt blijven voor de doorgang van voetgangers.

De waterpartijen en de vegetatie worden door de eigenaar in goede staat gehouden.

1.2.3. Wegeniszones

1.2.3.0. Algemeenheden

ALLE HANDELINGEN EN WERKEN, BEHALVE DIE VRIJGESTELD ZIJN VAN DE BOUWVERGUNNING, BETREFFENDE HET TOT STAND BRENGEN VAN AANLEGGINGEN IN DE WEGENISZONE, ZIJN ONDERWORPEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING BEPAALD IN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 5 NOVEMBER 1979, EN AAN HET ADVIES VAN HET OVERLEGCOMITE.

Deze zones worden toegewezen aan het verkeer van alle aard alsmede aan zijn gebruikelijk toebehoren.

Elke wijziging aan de bestaande toestand is in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1985 houdende algemeen bouwreglement betreffende de aanleg van voetgangerspaden.

De aanleg van deze wegeniszones moet de grootste aandacht besteden aan het zgn. trage verkeer (voetgangers, fietsen, gehandicapten) en moet op de continuïteit, de ontspanning en de veiligheid van dit verkeer gericht zijn.

In de woonzones en voornamelijk in de Luchtschiplaan en de Godshuisstraat mag iedere aanpassing van de wegenis ter beperking van de snelheid van de auto's, ter verbetering van het zgn. traag verkeer of om dit verkeer te bevoordelen (zoals het aanleggen van woonerven, verkeersdrempels, fietsstroken, ...), worden toegestaan.

De grafische voorstelling van de wegenis en trottoirs wordt ten indicatieve titel verstrekt op basis van de bestaande of op heden besliste toestand.

1.2 3.1 Bijzondere voorschriften voor de Vorstlaan

De aanleg van de Vorstlaan zou de geluidshinder afkomstig van het doorgaand verkeer moeten beperken door dit van de zijkant te verwijderen en door de gewone verkeerssnelheid te vertragen.

Bovendien vormt het gedeelte van de wegeniszone van de superpositie tevens de centrale berm van de laan. Deze moet het voorwerp van een bijzondere aandacht uitmaken:

- de bestaande rijen hoogstammige bomen moeten gevrijwaard worden en de bomen die zouden verdwijnen, moeten door gelijkaardige soorten worden vervangen;
- bovendien, ten einde de gezondheid van de bomen en de veiligheid van fietsers en voetgangers te waarborgen, is het parkeren er verboden in zoverre dit plaats vindt op de eigenlijke wegenis van de laan.

DEEL TWEE:
VOORSCHRIFTEN TOEPASSELIJK PER WIJK

2.1. WIJK "GODSHUISSTRAAT"

WOONBLOKKEN NR. 1, 2 EN 3 EN NR. 4 TOT 4 g

2.1.0. Algemeenheden

Deze zone wordt afgebakend door de volgende wegen.

- * de Vorstlaan, de Majoor Bruckstraat, de Drie Lindenstraat en de Piepelingenstraat;
- * een lijn die de Piepelingenstraat verlengt tot aan de Valkerijlaan en deze laatste tot aan de Vorstlaan.

Worden eveneens met deze wijk gelijkgesteld:

- * de nummers 8 tot 22 van de Valkerijlaan;
- * de nummers 141 tot 233 van de Gemeentelijke Godshuisstraat

* Analyse

Het weefsel van de woonblokken bestaat uit smalle percelen (van 3 tot 8 m) met meestal eengezinswoningen, met een bouwdiepte begrepen tussen 7,50 en 11 m. De hoogte is beperkt: gelijkvloers + 1 bovenverdieping of gelijkvloers + 2 bovenverdiepingen + dak. De typologie van de woningen is eenvoudig wanneer men zich steunt op gewone criteria inzake afmetingen en inrichting.

Opvallende uitzonderingen niet te na gesproken, gaat het om aaneengesloten gebouwen, die onmiddellijk aan de straat palen en over geen garage beschikken.

De straten zijn smal en kennen hoofdzakelijk plaatselijk verkeer. Ze begrenzen blokken waarvan het centrum uit tuinen en hovingen bestaat.

De gevels zijn in blote steen of gecimenteerd en de muuropeningen zijn minder breed dan hoog.

De huizen hebben hellende daken en zijn meestal met rode pannen bedekt.

* Beschikkingen van het plan

Het hoofddoel bestaat erin de onderscheidene kenmerken van de wijk te vrijwaren, zoals zij hieronder worden bepaald. Het is in de eerste plaats erop gericht over te gaan tot rehabilitatie, of waar dit onmogelijk blijkt rekonstruktie met integratie in de bestaande omgeving.

De hoofdbestemming van deze wijk is de huisvesting.

De voorschriften die betrekking hebben op deze zone zijn deze van een aaneengesloten bebouwing met traditionele typologie: eenvoudige volumes met pannendak, sobere voorgevels, meestal verticale vensteropeningen ...

De voorschriften die betrekking hebben op deze zone zijn deze van een aaneengesloten bebouwing met traditionele typologie: eenvoudige volumes met pannendak, sobere voorgevels, meestal verticale vensteropeningen...

Een aanvullende bestemming als kantoor-, of werkhuisruimte kan worden toegestaan en kleinhandelsactiviteiten worden eveneens in de Godshuisstraat en in de nabijheid van de Bischoffsheimplaats toegelaten.

De toewijzing voor kantoren, werkhuisen of diensten is alleen maar onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

De toegelaten afmetingen en inplantingen zowel van de hoofdgebouwen als van de bijgebouwen worden bepaald door regels uitgaande van een aaneengesloten bebouwing en van de bestaande volumes. Deze regels slaan hoofdzakelijk op de voorzijde van de gebouwen, de bouwdiepte en de maximumhoogte onder de gootlijst.

2.1.1. Hoofdgebouw

a) Breedte langs de straatzijde

De voorgevel heeft een breedte begrepen tussen 5 en 7 m behalve bij bijzondere lokale omstandigheden, te wijten aan de afmetingen van de kavel.

b) Diepte

De maximum diepte van het hoofdgebouw wordt per ondergroep aangeduid in de bijzondere voorschriften.

c) Verdiepingen

Om het aantal toegelaten verdiepingen te bepalen, wordt volgende omzettingstabel gebruikt:

Aantal verdiepingen, bewoon- dakverdieping uitzonderd - gevel onder kroonlijst	Max. hoogte van de voorbare gevel onder kroonlijst
---	---

2 (gelijkvloers + 1 verdieping)	8 m
---------------------------------	-----

3 (gelijkvloers + 2 verdiepingen)	10 m
-----------------------------------	------

De bijzondere voorschriften bepalen een maximum hoogte onder kroonlijst.

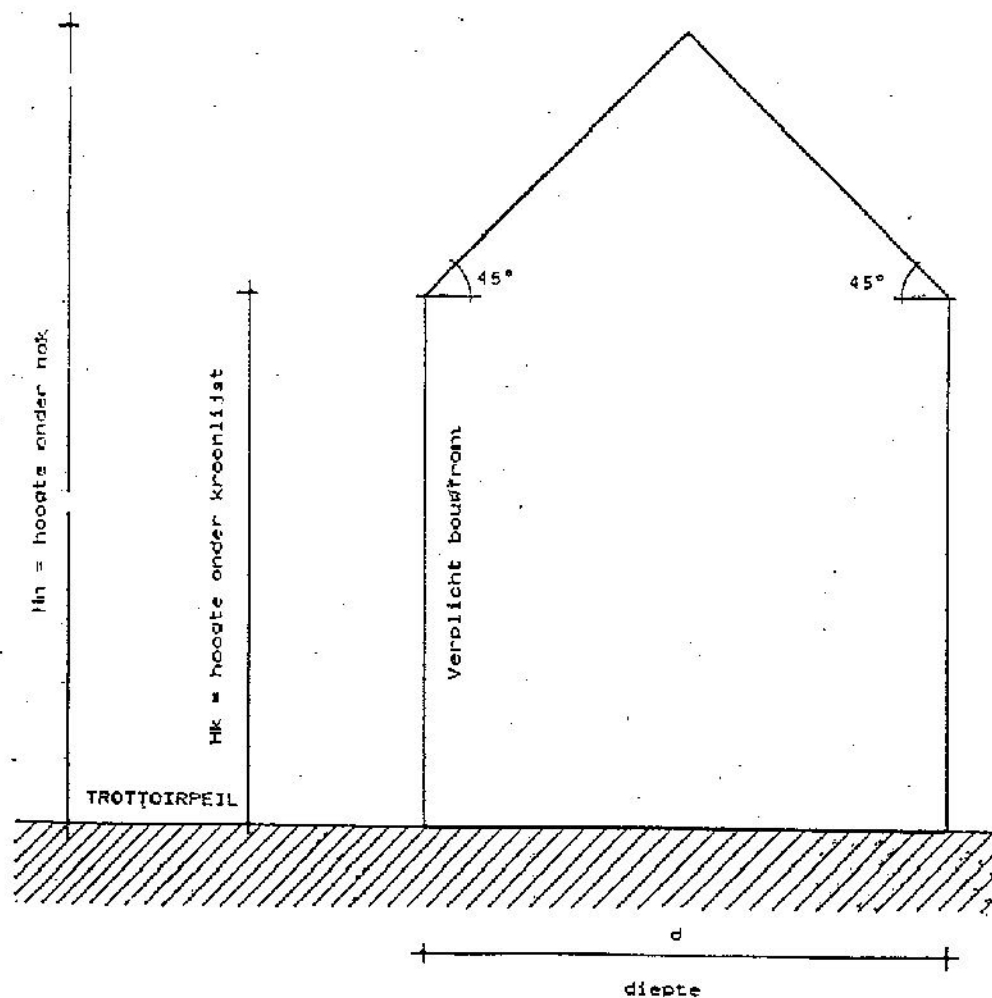
Het peil van het gelijkvloers mag niet meer dan 0,40 m onder het trottoirpeil liggen en niet meer dan 0,60 m erboven wanneer de voorgevel van het gebouw op de rooilijn gelegen is.

d) Daktype

- 1° Behoudens strijdige aanduidingen in de bijzondere voorschriften is de helling van de schuine daken begrepen tussen 35 en 45°.
- 2° Wanneer het gebouw gelegen is tussen mandelige muren waarvan de dakhelling langs beide zijden dezelfde is, dan moet de helling van het nieuwe dak dezelfde zijn als deze van de bestaande hellingen.

MAXIMUM AFMETINGEN VAN DE HOOFDVOLUMES

$$H_{nmax} = H_{kmax} + 1/2 d_{max}$$



e) Afmetingen

1° Het maximum toegelaten profiel wordt bepaald door:

- * de opstand van de voorgevel die een verplichte bouwlijn vormt van het gebouw en die in het plan wordt bepaald;
- * de opstanden van de mandelige muren;
- * de opstand die evenwijdig is met de voorgevel en opgetrokken wordt te rekenen van de maximum diepte, gemeten in het midden van het perceel;
- * het schuine vlak onder 45° getrokken vanaf de voorgevel van het gebouw op een hoogte die overeenstemt met de maximum hoogte onder de kroonlijst;
- * het schuine vlak onder 45° getrokken vanaf de maximum noklijn die door volgende formule bekomen wordt:

$$H_n = H_k + 1/2 d$$

Maximum nokhoogte = maximum hoogte onder kroonlijst + de helft van de maximum toegelaten diepte.

De maximum diepte wordt in meter uitgedrukt.

2° De minimum afmetingen bedragen 60 % van de maximum afmetingen in volume.

De minimum hoogte onder kroonlijst is gelijk aan $H_k - 3$ meter.

2.1.2. Bijgebouwen

In zoverre de bijzondere voorschriften het toelaten, kunnen aangebouwde volumes onder de volgende voorwaarden worden toegelaten:

GEVAL NR. 1: het grondpeil langs de tuinzijde is ongeveer hetzelfde als dat van het gelijkvloers

In zoverre geen afbreuk gedaan wordt aan de goede inrichting van het huis, worden bijgebouwen toegelaten op het gelijkvloers en dit op een diepte die door de bijzondere voorschriften wordt vastgesteld.

Wanneer de toevoeging van een bijgebouw, dat tot de maximum toegelaten diepte wordt beperkt, niet toelaat de vloeroppervlakte van de woning op 150 m² te brengen, mag er een grotere bouwdiepte worden toegestaan, die echter tot 17 m beperkt wordt en MITS DE BESCHEIDEN EN WERKEN BETREFFENDE DEZE BIJGEBOUWEN OVER EEN DIEPTE VAN MEER DAN 14 METER ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKINGT BEPAALD DOOR HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 5 NOVEMBER 1979.

* Ter hoogte van de eerste verdieping kan een bijkomende constructie met aanvullend volume worden toegestaan, voor zover DE AKTEN EN WERKEN BETREFFENDE DEZE BIJKOMENDE CONSTRUCTIES ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING BEPAALD IN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 5 NOVEMBER 1979.

Ter hoogte van de eerste verdieping mag de bouw van een bijkomend volume over een diepte van 2,00 meter worden toegelaten, mits:

- de achtergevel van het hoofdgebouw op minstens 1 m voor de toegelaten maximum toegelaten diepte voor het hoofdgebouw gelegen is;
- de breedte van dit bijkomend volume niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van de achtergevel.

GEVAL NR. 2: het grondpeil langs de tuinzijde ligt meer dan 1.50 m onder dat van het gelijkvloers

In zoverre geen afbreuk gedaan wordt aan de goede inrichting van het huis, zijn bijgebouwen toegelaten ter hoogte van het maaiveld over een maximum diepte aangeduid in de bijzondere voorschriften en op deze maximum diepte verminderd met 2 meter ter hoogte van het gelijkvloers.

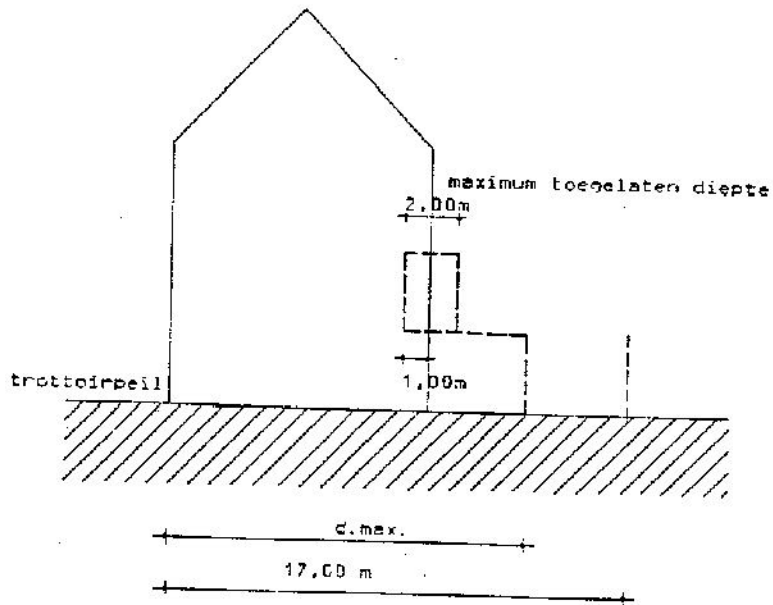
Wanneer de aanbouw van bijgebouwen overeenkomstig de voornoemde regels niet toelaat de vloeroppervlakte van het woonhuis op 150 m² te brengen, kan toelating verleend worden om dieper te gaan met de bijgebouwen, maar beperkt tot 17 meter voor de benedenverdieping die uitgaat op de tuin en tot 14 meter ter hoogte van het gelijkvloers, mits de BESCHIEDEN EN WERKEN BETREFFENDE HET BOUWEN VAN DEZE BIJGEBOUWEN DIE VERDER DAN 16 METER REIKEN, ONDERWORPEN WERDEN AAN DE BIJZONDERE MAATREGELEN INZAKE PUBLICITEIT BEPAALD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 15 NOVEMBER 1979.

Elk bijzonder geval dat niet aan de gestelde voorwaarden voldoet. moet zodanig worden opgelost dat de geest van het begrip "bijgebouw aan een woning" wordt geëerbiedigd en mits de AKTEN EN WERKEN BETREFFENDE DIE BIJKOMENDE CONSTRUCTIES ONDERWORPEN WERDEN AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING BEPAALD IN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 5 NOVEMBER 1979.

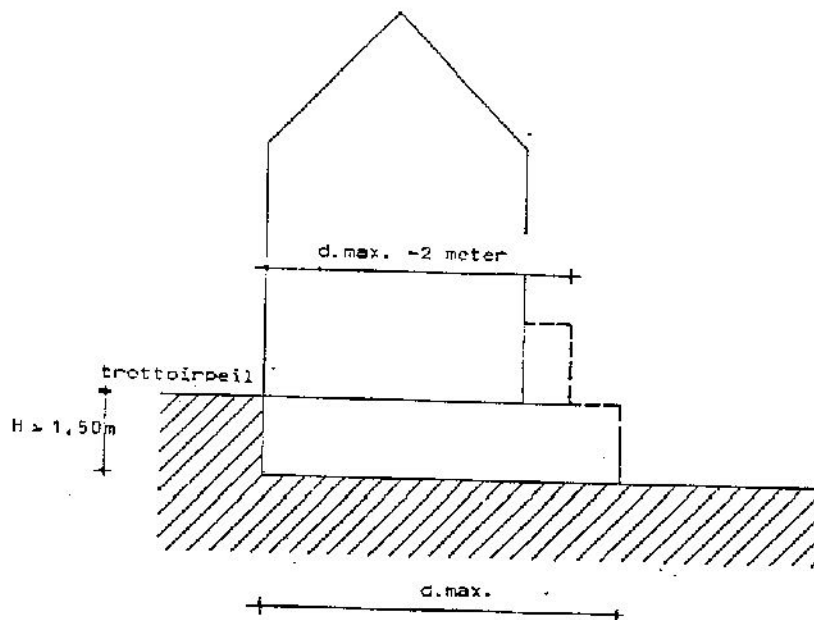
Daken

De bijgebouwen op het gelijkvloers of aan de benedenverdieping die uitgaat op de tuin, moeten bedekt zijn met een dak met schuine kant(en) wanneer zulks technisch mogelijk is De bijgebouwen van de eerste verdieping moeten bedekt zijn met een hellend dak of ten minste gedeeltelijk hellend dak indien zulks technisch mogelijk

MAXIMUM AFMETINGEN VAN DE BIJGEBOUWEN



GEVAL NR. 1: de tuin ligt op het peil van de straat



GEVAL NR. 2: het maaiveld langs de tuinzijde ligt beneden het peil van het gelijkvloers langs de straatzijde

2.1.3. Zone voor stadsrenovatie

Het doel van de stadsrenovatie bestaat erin:

- de aftakeling van het bebouwde patrimonium te voorkomen;
- de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk, met inbegrip van de architecturale waarde van het geheel te vrijwaren;
- de aard van de gebouwen in stand te houden na toevoeging van de elementen die ze geschikt maken voor de hedendaagse levensomstandigheden.

Bijgevolg dienen in de renovatiezone zoals die bepaald is op het plan met de rechtssituatie, de gebouwen die niet geschikt zijn voor normale bewoning, vernieuwd te worden.

De desbetreffende gebouwen vertonen zware gebreken in een van de volgende opzichten:

- dichting van daken en muuropeningen;
- stabiliteit en veiligheid van de ruwbouw;
- water-, stroom- en gasbedeling;
- aansluiting van de waterpunten en het sanitair op de openbare riolering.

In deze renovatiegeest dienen de kenmerken van de gebouwen te beantwoorden aan de voorschriften onder 2.1.1. en 2.1.2.

2.1.4. Esthetische aspecten van voorgevels en materialen

a) Voorgevels

Alle gevels die zichtbaar zijn van op de openbare weg, moeten onder elkaar een kohesie vertonen inzake kompositie, materialen en kleurschakering.

De bouwstructuur van de Godshuisstraat moet in ieder geval merkbaar zijn aan de voorgevels langs de straatzijde, o.m. door het beklemtonen van het verticale ritme bepaald door de mandelige assen, zo reële als fiktieve, die traditioneel in deze wijk werden gebruikt.

De architecturale kompositie van de voorgevels der nieuwe of verbouwde gebouwen zal steunen op een spel van volle delen (muren) en van lege delen (muuropeningen) in verhouding met de aard van de oude voorgevels. De muuropeningen zullen in geen geval breder mogen zijn dan hoog. Meer in het bijzonder zullen de meeste muuropeningen een breedte moeten hebben die minder bedraagt dan de twee derden van hun hoogte.

Uitspringende of inspringende architecturale elementen op de verdiepingen

Uitspringende of inspringende Architecturale elementen zijn op de verdiepingen van de voorgevel toegelaten op de Valkerijlaan en in zoverre de geveloppervlakte die door deze "volumes" ingenomen wordt, niet meer bedraagt dan 30 % van de totale oppervlakte.

De uitspringende elementen (balkons, erkers, enz.) zijn toegelaten voor zover de diepte ervan niet meer bedraagt dan 1,20 m, de breedte niet meer dan 60 % van de ontwikkeling van de gevel bedraagt, deze uitsprongen niet dichters dan 0,90 m komen bij de mandelige (werkelijke of fiktieve) assen en de vrije hoogte tussen het bodempeil en deze elementen niet kleiner is dan 3,20 meter.

De inspringende elementen (zoals loggia's, ...) zijn toegelaten mits hun breedte niet meer bedraagt dan 60 % van de ontwikkeling en deze openingen minstens 0,90 meter verwijderd blijven van de reële of fiktieve mandelige assen.

Uitstalramen van handelszaken

Het geheel van de gevel van nieuwe of verbouwde gebouwen met een gelijkvloers bestemd voor de handel, zal een architecturale kohesie moeten vertonen.

b) Materialen

Voor de muren van al de gevels:

De toegelaten materialen zijn de rode baksteen en de witte natuur- of kunststeen.

Andere materialen mogen worden gebruikt mits ze bedekt worden met cement of met een (gladde of geschraapte) beraping. De bovendorpels of gelijkaardige elementen van funktionele aard, en weinig opvallend in het geheel, mogen in zichtbaar beton worden uitgevoerd.

Voor de ondermuren en de omlijstingen van de muuropeningen mag eveneens blauwe hardsteen worden gebruikt.

Panelen in gegoten beton zijn verboden.

De parentmaterialen mogen in de volle massa worden gekleurd (voor beraping en cimenteren) of in heldere tonen worden geschilderd (stenen, cimenteren,...).

De bouwaanvragen moeten op omstandige wijze de beschikkingen vermelden die genomen werden om in harmonie te zijn met de aanpalende woningen en de behandeling van de zichtbare gevels (bekleding, ...).

Schrijnwerk in de muuropeningen

De meeste ramen moeten overeenstemmen met de ramen die gewoonlijk in de wijk worden gebruikt: een of twee vleugels van gelijke breedte, al dan niet voorzien van een bovenlicht.

De deuren moeten massief zijn, al dan niet bekroond met een beglaasd bovenlicht, mits de beglaasde oppervlakte niet meer bedraagt dan een derde van de totale oppervlakte.

De aan te wenden materialen zijn:

- voor de ramen: hout in zijn natuurlijke kleur of geschilderd; verlakt aluminium en PVC zijn toegestaan;
- voor de deuren: hout in zijn natuurlijke kleur of geschilderd;
- voor de ramen van serres of glazen koepels is verlakt aluminium toegelaten mits het goed in de omgeving kan geïntegreerd worden.

Heldere kleuren zijn toegelaten voor de geschilderde ramen en deuren.

Aluminium in zijn natuurlijke kleur is verboden.

Alleen een ongekleurde beglazing is toegelaten.

Muurversieringen

Mits de architectuur te eerbiedigen van het gebouw waarop zij wordt aangebracht, mag een muurversiering (zoals ceramiek, schilderwerk, ...) die de volle gedeelten van de gevel of van de hoofdgevel bedekt, mogen worden aangebracht mits een voorafgaande toelating van het Kollege van Burgemeester en Schepenen en in zoverre de AANVRAAG ONDERWORPEN WERD AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING BEPAALD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 5 NOVEMBER 1979.

De daken

De hellende daken zijn bedekt met pannen uit gebakken klei of materialen met een gelijkaardig uitzicht, waarvan de kleur de overheersende tint benadert (rood) van de gebouwen uit de wijk van de Godshuisstraat.

De laagste gedeelten van mansard-achtige daken, die door het bestemmingsplan zijn toegelaten, mogen echter bedekt worden met natuurschaliën of met een materiaal dat hetzelfde uitzicht en tint heeft.

Zoldervensters, schuine ramen en glazen daken zijn voor de goede inrichting van de dakstoelen toegelaten onder voorbehoud van nazicht van hun goede integratie in de omgeving. De zoldervensters worden geplaatst naar rata van twee per 5 meter gevelbreedte; ze mogen niet breder zijn dan 1,60 meter.

De dakvensters, glazen daken en schuine ramen moeten minstens 0,60 meter verwijderd blijven van de reële of fiktieve mandelige assen.

Onder voorbehoud van hun goede integratie kunnen terrassen, die deel uitmaken van het onder dak liggende volume, langs de achtergevel worden toegelaten.

2.1.5. Bijzondere voorschriften per ondergroep:

zie steekkaarten op de volgende bladzijden.

	WIJK : Godshuisstraat	
LIGGING	Woonblok nr. 1 Piepelingenstraat, 1 tot 93	1 A
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw :voorgeschreven, volgens plan Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst :10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, volgens algemeen geldende- voorschriften voor de wijk maximum diepte: 14 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE stand.	niet toegelaten, behalve voor de nummers 9 en 91, overeenkomstig bestaande toe- PARKINGS	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	buiten beschouwing	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

	WIJK : Godshuisstraat
LIGGING	- Woonblok nr. 1 1 - Konijnenwarandestraat 10 tot 12 B
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan Diepte : 8 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK : Godshuisstraat Konijnenwarandestraat 4 tot 8 1 C
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw :voorgeschreven, volgens plan Diepte : 8 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de algemeen geldende voorschriften voor de wijk maximum diepte: 12 meter
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK : Godshuisstraat Woonblok nr. 1 Gemeentelijk Godshuisstraat 80 tot 88 Konijnenwarendestraat 2 1 D
BESTEMMING	dienstverlening
DOEL VAN DE ORDERING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan Diepte : 8 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten behoudens bestaande toestand op de nummers 84 en 88
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK: "Godshuisstraat" Woonblok nr. 1 Gemeentelijk Godshuisstraat 8 tot 78 1 E
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw :voorgeschreven, volgens plans De nrs. 34 tot 46 zijn achtergebouwd ten aanzien van de rooilijn van de straat Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst :10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, volgens de algemeen geldende voorschriften voor de wijk maximum diepte: 14 meter
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten behoudens bestaande toestand op de nummers 10, 30, 72, 76 en 78
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIIJK : Godshuisstraat Gemeentelijk Godshuisstraat 6	I F
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDERING EN STEDEBOUW--KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	<p>volgens bestaande toestand</p> <p>Bij globale heropbouw zijn volgende voorschriften van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel wederopbouw volgens de oude afmetingen en inplanting, mits bijzondere maatregelen inzake publiciteit - ofwel: <p>Voorgevel van het gebouw : langs de rooilijn</p> <p>Diepte : 10 meter</p> <p>Hoogte onder kroonlijst : 10 meter</p>	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN de	<p>volgens bestaande toestand</p> <p>toegelaten bij globale wederopbouw langs rooilijn</p> <p>maximum diepte: 14 meter</p>	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	volgens bestaande toestand	
TOEGANG	bij identieke wederopbouw: toegang vanuit de binnenkoer verharding van de grond toegestaan op de binnenkoer	
LEEFMILIEU	buiten beschouwing	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	Benutting: kleine onderneming of ambachtszaak die bestaat kan behouden blijven. Indien deze funktie wordt vervangen door huisvesting, wordt deze laatste definitief.	

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" - Woonblok nr. 1 Gemeentelijk Godshuisstraat 2 en 4	1 G
BESTEMMING	diensten	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de algemeen geldende voorschriften voor de wijk maximum diepte: 14 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten op nummer 4	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	buiten beschouwing	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 1 Drie Lindenstraat 3 tot 7 1 H
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen en ondermeer de achteruitbouw t.o.v. de aldaar bestaande rooilijn.
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	volgens bestaande toestand Bij globale heropbouw van sub-groep H zijn volgende voorschriften van toepassing : - wederopbouw volgens de oude afmetingen en inplanting
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	volgens bestaande toestand
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	

LIGGING	WIJK : " Godshuisstraat " Woonblok nr. 2 2 Gemeentelijk Godshuisstraat 1 A tot 7 Majoor Bruckstraat 2 tot 6
BESTEMMING	diensten
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan Diepte : 8 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten overeenkomstig de algemene voorschriften toepasselijk op de wijk
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten behalve op nr. 1 van de Godshuisstraat en nr. 4 van de Majoor Bruckstraat
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 2 Gemeentelijk Godshuisstraat 9 tot 25	2 B
BESTEMMING	diensten	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Vorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan Diepte : 10 meter Voor de nrs. 23 tot 25, diepte in functie van de voorwaarden en de inplanting van het aanpalend perceel Hoogte onder kroonlijst : 10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften van toe- passing op de wijk en inplantingsvoorwaarden van het aanpalend perceel maximum diepte: 14 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten behalve op de nummers 11 en 13 overeenkomstig de bestaande toestand	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	buiten beschouwing	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	<p>WIJK : "Godshuisstraat"</p> <p>Woonblok nr. 2 2 Gemeentelijk Godshuisstraat 27 tot 35 C Luchtschiplaan 8</p>
BESTEMMING	diensten
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW-- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	<p>Overeenkomstig de bestaande toestand Bij globale heropbouw zijn de volgende voor- schriften van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel heropbouw volgens de oude afmetingen en inplanting - ofwel (Gemeentelijk Godshuisstraat) : Voorgevel van het gebouw : 3 m achteruit tot op de rooilijn <p>Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter In dat geval zijn de bijzondere maatregelen inzake openbaarheid, voorzien door het K.B. van 5.XI.1979 van toepassing.</p>
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	buiten beschouwing
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten
TOEGANG	voor nr. 8 van de Luchtschiplaan moet de toegang voor voertuigen langs de Luchtschip- laan voorzien worden
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 2 Gemeentelijk Godshuisstraat 89 tot 135	2 E
BESTEMMING	huisvesting (dienstverlening in E1)	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	<p>Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plannen.</p> <p>De nrs. 115 en 117 staan achterin t.o.v. de rooilijn langs de straatkant</p> <p>Diepte : 10 meter</p> <p>Hoogte onder kroonlijst : 10 meter</p> <p>Dak : zadeldak</p> <p>Voor de nrs. 133 en 135 en mits de bijzon- dere maatregelen inzake publiciteit, kan de globale heropbouw volgens de oude afmetingen en inplanting niet overwogen worden zonder een gevoelige vermindering van de maximum diepte</p>	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepas- selijk op de wijk. Maximum diepte: 16 m. De bestaande volumers der bijgebouwen die thans op de nrs. 133 en 135 bestaan, zijn volgens de bestaande toestand toegelaten. Maximum diepte bij globale heropbouw: 17 m	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten, behalve voor de nummers 115, 117 en 135, overeenkomstig de bestaande toestand	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	buiten beschouwing	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	Voor de nrs. 133 en 135: "kleine onderneming of ambachtszaak" die bestaat kan behouden blijven. Indien deze functie wordt vervangen door huisvesting, wordt deze laatste definitief.	

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 2 Valkerijlaan 11 tot 17 2 G
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDERING EN STEDEBOUW--KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan achteruit t.o.v. de rooilijn Diepte : 8 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepasselijk op de wijk, op een diepte van 10 m
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	Voor de behandeling van de achteruitbouwstrook aan de voorzijde, zich steunen op de algemene voorschriften
BIJZONDERE OPMERKINGEN	Voor de structuur van de voorgevel, zich steunen op de voorschriften toepasselijk op de wijk: in- of uitspringende elementen toegestaan mits beperkingen.

	WIJK : "Godshuisstraat"	
LIGGING	Woonblok nr. 2 Valkerijlaan 3 tot 9 en hoek van de Luchtschiplaan	2 H
BESTEMMING	huisvesting voor de Valkerijlaan 3 en 5 : Horeca	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestsande weefsel eerbiedigen het behoud en de ontwikkeling van de be- staande Horeca-bedrijvigheid op de Valkerij- laan 3 mogelijk maken	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan in achteruitbouw tegenover de rooilijn Diepte : 10 meter voor de nrs 5 tot 9 volgens plan voor nr. 3 Hoogte onder kroonlijst : 10 meter voor de nrs. 5 tot 9 volgens bestaande afmetingen voor nummer 3	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	De achteruitbouwstrook aan de voorzijde wordt aangelegd als groenzone. Beplanting wordt er gewenst op de Luchtschiplaan. Voor de Valkerijlaan zich steunen op de algemene voorschriften	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	Voor de structuur van de voorgevel, zich steunen op de voorschriften toepasselijk op de wijk: in- of uitspringende elementen toe gestaan mits beperkingen.	

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 2 2 Luchtschiplaan 45 tot 53	2 I
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	vergroting der dichtheid van het front van de laan mogelijk maken mits eerbiediging van het zicht op het woud vanaf de bestaande woningen in de Godshuisstraat	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan De hoofdgevel beslaat gans de breedte van het perceel Diepte : 13 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepasselijk op de wijk maximum diepte: 17 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	De achteruitbouwstrook aan de voorzijde wordt aangelegd als groenzone. Bepanting is er wenselijk	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	Twee bouwvergunningen dd. 14 april en 14 juli 1986 werden voor deze zone afgeleverd.	

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 2 Luchtschiplaan 28 tot 43	2 J, K
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	Vergroting der dichtheid van het front van de laan mogelijk maken mits eerbiediging van het zicht op het woud vanaf de bestaande woningen in de Godshuisstraat	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plans Diepte : 13 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepasselijk op de wijk maximum diepte: 17 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	De achteruitbouwstrook aan de voorzijde wordt aangelegd als groenzone. Beplanting is er wenselijk.	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	De onderbreking in het gevelfront langsheen de Luchtschiplaan kan het onderwerp vormen van invularchitectuur, hetzij in de vorm van een woning met 3 gevels met een verspringing van 6 m t.o.v. de bestaande woning met 3 gevels, hetzij over heel de breedte mits overname van de mandeligheid.	

LIGGING	<p>WIJK : "Godshuisstraat"</p> <p>Woonblok nr. 2 Luchtschipaan 11 tot 27</p> <p style="text-align: right;">2 L, M</p>
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	Vergroting der dichtheid van het front van de laan mogelijk maken mits eerbiediging van het zicht op het woud vanaf de bestaande woningen in de Gemeentelijk Godshuisstraat
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	<p>Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan</p> <p>De hoofdgevel beslaat gans de breedte van het perceel</p> <p>Diepte : 10 meter</p> <p>Hoogte onder kroonlijst : 10 meter</p>
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepasselijk op de wijk maximum diepte: 12 meter
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	De achteruitbouwstrook aan de voorzijde wordt aangelegd als groenzone. Beplanting is er gewenst.
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

	WIJK : "Godshuisstraat"	
LIGGING	Woonblok nr. 2 Luchtschiplaan 2 tot 6	2 0
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan achterin t.o.v. de rooilijn Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegestaan volgens de voorschriften toepas- selijk op de wijk maximum diepte : 12 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	De achteruitbouwstrook aan de voorzijde wordt aangelegd als groenzone. Bepplanting is er gewenst.	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

	WIJK : "Godshuisstraat"	
LIGGING	Woonblok nr. 3 Konijnenwarandestraat 15 tot 19	3 A
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW-- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan, achterin t.o.v. de rooilijn Diepte : 8 meter en volgens de voorwaarden en inplanting van het naastliggend perceel Hoogte onder kroonlijst : 10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, volgens de voorschriften toepas- selijk op de wijk en kenmerken van het perceel maximum diepte: 10 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten, behalve voor het nummer 17, overeenkomstig bestaande toestand	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	buiten beschouwing	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 3 Konijnenwarandestraat 1 tot 13 Gemeentelijk Godshuisstraat 90 tot 94	3 B
BESTEMMING	dienstverlening	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW-- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan Diepte : 8 m en volgens voorwaarden en inplanting van aanpalend perceel Hoogte onder kroonlijst : 10 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepas- selijk op de wijk en kenmerken van het perceel maximum diepte: wisselend tussen 10 en 12 m	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten, behalve voor de nummers 1 B en 3 B, overeenkomstig bestaande toestand	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	buiten beschouwing	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	<p>WIJK : "Godshuisstraat"</p> <p>Woonblok nr. 3 Gemeentelijk Godshuisstraat 96 tot 108</p> <p style="text-align: right;">3 C, D</p>
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	<p>Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven volgens plan</p> <p>De nrs. 96 tot 106 liggen achterin t.o.v. de rooilijn aan de straatkant</p> <p>Diepte : 8 m en volgens de voorwaarden en inplanting van het aanpalend perceel</p> <p>Hoogte onder kroonlijst : 10 meter</p>
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten, behalve voor het nummer 96
TOEGANG	langs de achteruitbouwstrook, aan de voorzijde van de woonhuizen
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	<p>WIJK : "Godshuisstraat"</p> <p>Woonblok nr 3 3 Gemeentelijk Godshuisstraat 110 E tot 116</p>
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDERING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	<p>Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan</p> <p>Diepte : 10 meter</p> <p>Hoogte onder kroonlijst : 10 meter</p> <p>De globale heropbouw mits een gevoelige vermindering van de diepte kan worden overwogen onder voorbehoud van bijzondere maatregelen inzake publiciteit.</p>
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	<p>toegelaten, volgens de voorschriften toepasselijk op de wijk. De volumes van de bijgebouwen bestaande op nr 112 zijn toegelaten volgens de bestaande toestand.</p> <p>Maximum diepte in geval van : 17 meter.</p>
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	<p>Benutting: "kleine onderneming of ambachtszaak" die bestaat kan behouden blijven.</p> <p>Indien deze functie wordt vervangen door huisvesting, wordt deze laatste definitief.</p>

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 3 Gemeentelijk Godshuisstraat 118 en 120 Valkerijlaan 23 tot 29 3 F
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan achterin t.o.v. de rooilijn Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten op de Valkerijlaan
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	Voor de behandeling van de achteruitbouw strook, zich naar de algemene voorschriften richten
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr 3 Valkerijlaan 31 en volgende 3 G
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDERING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plans achterin t.o.v. de rooilijn Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepas- selijk op de wijk maximum diepte : 14 meter
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	Voor de behandeling van de achteruitbouwstrook, zich naar de algemene voorschriften richten.
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	<p>WIJK : "Godshuisstraat"</p> <p>Woonblok nr. 4 Valkerijlaan 8 tot 22 Gemeentelijk Godshuisstraat 141 tot 181</p> <p style="text-align: right;">4 A, B</p>
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDERING EN STEDEBOUW--KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	<p>Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan</p> <p>achterin t.o.v. de rooilijn op de Valkerijlaan en van de Gemeentelijk Godshuisstraat nrs 153, 157 tot 163 en 181</p> <p>Diepte : 10 meter</p> <p>Hoogte onder kroonlijst : 10 meter</p>
VOLUME(S) BIJGEBOWEN	toegelaten volgens de voorschriften toepasselijk op de wijk maximum diepte : 14 meter
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	Voor de behandeling van de achteruitbouwstrook, zich naar de algemene voorschriften richten.
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr 4 Gemeentelijk Godshuisstraat 183 tot 199	4 C
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan achterin t.o.v. de rooilijn Diepte : 8 meter Hoogte onder kroonlijst : 7 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	niet toegelaten	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU		
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	WIJK: "Godshuisstraat" Woonblok nr. 4 Gemeentelijk Godshuisstraat 201 tot 219 4 D
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw : voorgeschreven, volgens plan Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, volgens de voorschriften toepasselijk op de wijk maximum diepte: 14 meter
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	buiten beschouwing
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 4 Gemeentelijk Godshuisstrsat 221 tot 225	4 E
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	de hernieuwing en het wederopbouw van een estetisch merkwaardig geheel mits eerbie- ding van zijn bestaande kenmerken mogelijk maken	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	in overeenstemming met de bestaande toestand Voorgevel van het hoofdgebouw: achterin t.o.v. de rooilijn	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN		
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS		
TOEGANG	langs de Godshuisstraat	
LEEFMILIEU	In de achteruitbouwstrook wisselen de ver- harde delen, bekleed met tegels of plaveien (materialen met kleine afmetingen) en de beplante zones (struiken en dichte begroeiing) elkaar af. Aanplantingen van hoogstammige bomen, zoals b.v. Kanada's, zullen de gemeenschappelijke gevels aan het oog ont- trekken. zie volg. pag.	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	in geval van afbraak-heropbouw moet het nieuwe gebouw door zijn karakter en zijn typologie gelijken aan het bestaande bouw- werk.	

LIGGING	WIJK : "Godshuisstraat" Woonblok nr. 6 Gemeentelijk Godshuisstraat 225 b tot 233	4 F, G
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING		
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	overeenkomstig de bestaande toestand Voorgevel van het hoofdgebouw: achterin t.o.v. de rooilijn Diepte : 10 meter Hoogte onder kroonlijst : 10 meter Zijdelingse achteruitbouwstrook: minimum 4 meter of mandelig naargelang van de bestaande toestand	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten in de bouwrijpe zone maximum diepte: 14 meter	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten in de hierboven beschreven volumes	
TOEGANG	langs de Godshuisstraat	
LEEFMILIEU		
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

2.2. WIJK "HULST-GAAI-AARTSHERTOGEN" EN NOORDERLIJKE GEDEELTE
VORST

- * LANGSHEEN DE HULST-, GAAI- EN AARTSHERTOGENLANEN
- * INWENDIG GEDEELTE VAN DE WOONBLOKKEN NR. 4 EN NR. 5

Gedeeltelijk : langs de Vorstlaan

2.2.0. Algemeenheden

Ligging

Deze wijk wordt afgebakend door de volgende wegen:

- * de Vorstlaan en de Valkerijlaan;
- * de Hulstlaan;
- * de Gaailaan en de Aartshertogenlaan.

MET UITZONDERING VAN:

- * DE NUMMERS 8 TOT 22 VAN DE VALKERIJLAAN EN 141 TOT 233 VAN DE GEMEENTELIJK GODSHUISSTRAAT, DIE GELIJKGESTELD WORDEN MET DE WIJK "GODSHUISSTRAAT";
- * HET FRONT VAN DE VORSTLAAN TUSSEN DE VALKERIJLAAN EN DE HULSTLAAN EN HET NR 70 VAN DE VORSTLAAN.

* Analyse

De kadastrale percelen zijn breed, de begroeiende zone is groter dan de bebouwde. De meeste gebouwen in dit kwartier zijn vrijstaande villa's of per groepen van twee of drie aan elkaar gebouwd en zijn achter de rooilijn op nogal diep uitlopende gronden opgetrokken. De hoogte van de gebouwen is beperkt: gelijkvloers + 1 of 2 verdiepingen + dak.

Het zuiderlijke gedeelte van het front van de Vorstlaan wordt later behandeld.

* Beschikkingen van het plan

Het globale doel is er op gericht elke verdeling van percelen, elke verdere bouw achteraan op de percelen, elke verbouwing of herbouwing afhankelijk te maken van de kenmerken van het huidige leefmilieu.

De voorschriften betreffende deze wijk zijn die van een urbanisatie in open of half-open orde.

Bedoeling is de groene en luchtige aard van het landschap te vrijwaren door zones te voorzien binnen dewelke gebouwd mag worden, maar dan slechts binnen bepaalde perken.

De toegelaten bouwhoogte is verenigbaar met deze van de naburige woningen en de opsplitsing van het bebouwde front wordt geëerbiedigd.

Het soort woonruimte dat bedoeld wordt, is de eengezinswoning met twee, drie of vier gevels. Onder bepaalde voorwaarden kan toelating verleend worden om in bijkomende orde kantoren of werkplaatsen te voorzien.

Om het volume en de kenmerken der op te richten konstrukties te bepalen, wordt er in de bijzondere voorschriften per ondergroep volledig of gedeeltelijk gebruik gemaakt van de volgende voorschriften:

- * Maximum percentage van de Grondinname:
- * Totale maximum hoogte in meter:

De verhoudingen V/B en P.G. worden altijd berekend met het bouwrijp gedeelte van het perceel.

De inplanting van de gebouwen wordt bepaald door een "omschrijvende zone" waarbinnen de bouwwerken moeten gelegen zijn.

Esthetisch uitzicht van voorgevels en materialen

De typologie van de nieuw- en vernieuwbouw moet geïnspireerd zijn op de bestaande gebouwen. De materialen van de voorgevels en de daken moeten gekozen worden in functie van hun harmonie met de gebouwde omgeving.

2.2.1. Bijzondere voorschriften per ondergroep

zie steekkaarten op de volgende bladzijden.

	WIJK : "Hulst-Gaai-Aertshertogen"	
LIGGING	Woonblok nr. 4 Hulstlaan 42	4 H
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	- een grotere densiteit toelaten mits eerbiediging, in de nieuwe inplantingen, van de kenmerken van het bestaande weefsel: luchtiger ruimten, meer open zicht en overwicht van de beplantingen tegenover de bebouwing.	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	gebouwen met 2, 3 of 4 gevels, volgens voorwaarden en inplanting van het naburige perceel De bouwrijpe zone ligt achter de rooilijn, volgens plan. Zijdelingse achteruitbouwstrook: minimum 4 m of mandeligheid Dak: zadeldak of tentdak, helling begrepen tussen 30 en 45° behoudens bijzondere voorwaarden te wijten aan naburig perceel.	
PERCENTAGE DER GRONDINNAME EN HOOGTE	P.G. : 0,6 Totale hoogte: 12 m	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten binnen de bouwrijpe zones maximum 6 meter tot aan de nok	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten binnen de bouwrijpe zones minimum een overdekte plaats per huisvesting	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU		
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	<p>WIJK : "Hulst-Gaai-Aartshertogen"</p> <p>Woonblok nr. 4 4 Hulstlaan 8 tot 40 (behalve de I nrs. 26 en 28)</p>
BESTEMMING	huisvesting
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	<p>bij verbouwing of nieuwe inplantingen de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen:</p> <p>luchtiger ruimten, meer open zicht en overzicht van de beplantingen tegenover de bebouwing</p>
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOPDVOLUME	<p>gebouwen met 2, 3 of 4 gevels, volgens de voorwaarden en inplanting van het naburige perceel.</p> <p>De bouwrijpe zone ligt achter de rooilijn, volgens plan.</p> <p>Zijdelingse achteruitbouwstrook: minimum 4 m of mandelig.</p> <p>Dak: zadeldak of tentdak, helling tussen 30 en 45° behoudens bijzondere voorwaarden te wijten aan naburig perceel.</p>
PERCENTAGE DER GRONDINNAME EN HOOGTE	<p>P.G.: 0,8</p> <p>Totale hoogte: 12 m</p>
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, binnen de bouwrijpe zones maximum 6 meter tot aan de nok
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten, binnen de bouwrijpe zones minimum een overdekte plaats per huisvesting
TOEGANG	buiten beschouwing
LEEFMILIEU	<p>behoud en revalorisatie van de bestaande vegetatie</p> <p>omheining van de percelen d.m.v. hagen</p>
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

	WIJK : "Hulst-Gaai-Aartshertogen"	
LIGGING	Woonblok nr. 4 omsloten gedeelte Hulstlaan 26-28	4 J
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	bij verbouwing of nieuwe inplantingen de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen: luchtiger ruimten, meer open zicht en overwicht van de beplantingen tegenover de bouw- bouw	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Tweewoonst De bouwrijpe zone ligt achter de rooilijn, volgens plans Dak: zadeldak of tentdak, helling begrepen tussen 30 en 45° behoudens bijzondere voorwaarden te wijten aan naburig perceel	
PERCENTAGE DER GRONDINNAME EN HOOGTE	P.G. : 0,8 Totale hoogte: 12 m	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, binnen de bouwrijpe zones maximum 6 meter tot aan de nok	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten, binnen de bouwrijpe zones minimum één overdekte plaats per huisvesting	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	behoud en revalorisatie van de bestaande vegetatie omheining van de percelen d.m.v. hagen	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	WIJK : "Hulst-Gaai-Aartshertogen" Woonblok nr. 4 Vorstlaan, 34	4 K
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	bij verbouwing of nieuwe inplanting de ken- merken van het bestaande weefsel eer- biedigen: luchtiger ruimten, meer open zicht en over- wicht van de beplantingen tegenover de be- bouwing	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Gebouw met 4 gevels De bouwrijpe zone ligt achter de rooilijn, volgens plan. Dak: zadeldak of tentdak, helling begrepen tussen 30 en 45°	
PERCENTAGE DER GRONDINNAME EN HOOGTE	P.G. : 0,8 Totale hoogte: 12 meter	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, binnen de bouwrijpe zone maximum 6 m tot aan de nok	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten, binnen de bouwrijpe zone minimum één overdekte plaats per huisvesting	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	behoud en revalorisatie van de bestaande vegetatie omheining van de percelen d.m.v. hagen	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	WIJK: "Hulst-Gaai-Aartshertogen" Woonblok nr. 5 Hulstlaan 13 tot 19 Gaailaan 3 tot 31	5 A, B C
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL VAN DE ORDERING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	bij verbouwing of nieuwe inplanting de kenmerken van het bestaande weefsel eerbiedigen: luchtiger ruimten, meer open zicht en overwicht van de beplantingen tegenover de bebouwing	
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	gebouwen met 3 of 4 gevels volgens inplantingsvoorwaarden van het naburige perceel. De bouwrijpe zone ligt 9 tot 12 m achter de rooilijn Zijdelingse achteruitbouwstrook: minimum 4 m of mandeligheid indien deze reeds bestaat Dak: zadeldak of tentdak, helling begrepen tussen 30 en 45°, behoudens bijzondere voorwaarden te wijten aan naburig perceel	
PERCENTAGE DER GRONDINNAME EN HOOGTE	P.G. : 0,8 Totale hoogte: 12	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten, binnen de bouwrijpe zones maximum 4,50 m tot aan de nok	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten, binnen de bouwrijpe zones minimum één overdekte plaats per huisvesting	
TOEGANG	buiten beschouwing	
LEEFMILIEU	behoud en revalorisatie van de bestaande vegetatie omheining van de percelen d.m.v. hagen	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN" Woonblok nr 5 deel van het perceel ingenomen door 5 de "Souverain Cent", aan de Gaailaan D
BESTEMMING	huisvesting bij wijziging van de huidige toestand
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	bij wijziging van de bestaande toestand : de continuïteit van de bestemming en de profielen langs de Gaailaan terug tot stand brengen
INPLANTING EN PROFIEL HOOFD- VOLUME	Gebouwen met 2 ^o of 3 ^o gevels Bouwrijpe zone 9 m tot 12 m achteruit op de rooilijn Zijdelingse vrije zone : minimum 4 m Dak met 2 of 4 vlakken, hellingen begrepen tussen 30 en 45°
GRONDINNAME EN HOOGTE	H.I. : 0,8 Totale hoogte : 12 m
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	toegelaten binnen bouwrijpe volumes 4,50 m maximum aan de nok
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten, binnen de bouwrijpe zone 1 overdekte parkeerplaats per woning, minimum
TOEGANGEN	zonder voorwerp
LEEFMILIEU	eerbiediging en waardering van de bestaande plantaardige omgeving Omheining der percelen met levende hagen
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil

LIGGING	<p>WIJK : "Hulst-Gaai-Aartshertogen"</p> <p>Woonblok nr. 5 Zone begrepen tussen het gebouw "Souverain Cent", de Aarthertogenlaan en de Vorstlaan.</p>	5 J
BESTEMMING	Park en wateroppervlakte	
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	Het bestaande beplante massief valoriseren alsmede de kleine waterpartij die aldaar een geluiddempende functie vervullen voor de achteringelen woonhuizen en tevens een kleine half-openbare ruimte voor de wijk vormt.	
INPLANTING	Nihil	
PERCENTAGE DER GRONDINNAME EN HOOGTE	Nihil	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	Nihil	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	Nihil	
TOEGANG	Een voetpad vanaf de Artshertogenlaan dient behouden te blijven.	
LEEFMILIEU	Een afsluiting zal langshoen de Vorstlaan worden aangelegd en op een maximum hoogte van 1.20 m gehouden (levende haag : beuk).	
BIJZONDERE OPMERKINGEN		

LIGGING	<p>WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN"</p> <p>Woonblok nr 5 plaats van het gebouw "Souverain 100" 5 K</p>
BESTEMMING	huisvesting in geval van wijziging van de bestaande toestand
DOEL V.D. ORDERING STEDEBOUW KUNDIGE BESLISSING	Bij wijziging van de bestaande toestand : terug tot stand brengen van de continuïteit van de bestemming en de profielen, langs de Vorstlaan en omsloten gedeelte van het woonblok.
INPLANTING	gebouw vier gevels binnen de op het plan aangegeven bouwrijpe zones
VERHOUDING VLOER/GROND	<p>H.I. : 0,8</p> <p>V/G : 3</p>
GRONDINNAME EN HOOGTE	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	minimum een overdekte parkeerplaats per woning
TOEGANGEN	
LEEFMILIEU	<p>eerbiediging en waardeing van de bestaande plantaardige omgeving</p> <p>Omheining der percelen met levende hagen</p>
BIJZONDERE OPMERKINGEN	<p>De nieuwe gebouwen moeten door hun typologie en karakteristieken (materialen, dakhelling, enz.) herinneren aan de bestaande gebouwen tussen de nummers 86 en 98 van de Vorstlaan.</p>

	WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN"	
LIGGING	Woonblok nr 5 Vorstlaan, 86 tot 98	5 L
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL V.D. ORDERINGN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de karakteristieken van de op deze plaats bestaande woningen eerbiedigen, en de typologie van de gebouwen zoals ze nu zijn, vrijwaren zelfs in geval van afbraak en heropbouw.	
INPLANTING EN PROFIEL HOOFD-VOLUME	Binnen de huidige inplantingsgrenzen. In geval van verbouwing, evenals bij afbraak en wederopbouw, mogen de verbouwde ou heropgebouwde volumes de huidige bovengrondse volumes met niet meer dan 10 % overtreffen. Deze worden gemeten en bevestigd door een landmeter-deskundige.	
GRONDINNAME EN HOOGTE	zie hierboven	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	zie hierboven	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS		
TOEGANGEN		
LEEFMILIEU	De achteruitbouwzone voorkant en de zijdelingse zones worden behandeld als doorlopend en dicht plantaardig massief Zij dragen ertoe bij dat de begroeiing van de laan haar overheersend karakter behoudt	
BIJZONDERE OPMERKINGEN		

LIGGING	WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN" Woonblok nr 5 perceel gelegen tussen nr 7 Hulstlaan en nr 86 Vorstlaan	5 M1
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUW- KUNDIGE BESLISSING	terug tot stand brengen van de continuïteit van bestemming en profiel langsheen de Vorstlaan	
INPLANTING EN PROFIEL HOOFDVOLUME	gebouw vier gevels binnen de op het plan aangegeven bouwrijpe zones. De hoogte van de gebouwen zal zich met de bestaande naburige huizen integreren.	
GRONDINNAME EN HOOGTE	H.I. : 0,8 V/G : 3	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN		
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	minimum een overdekte parkeerplaats per woning	
TOEGANGEN		
LEEFMILIEU	Eerbiediging en waardering van de bestaande plantaardige omgeving Omheining der percelen met levende hagen	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	De nieuwe gebouwen moeten door hun typologie en karakteristieken (materialen, dakhelling, enz.) herinneren aan de bestaande gebouwen tussen de nummers 86 en 98 van de Vorstlaan	

LIGGING	WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN" Woonblok nr 4 hoek Vorstlaan Hulstlaan, 7 5 M2
BESTEMMING	huisvesting
DOEL V.D. ORDERING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	Eerbiediging van de karakteristieken van de op die plaats bestaande woningen. Alleen een identieke heropbouw of een renovatie van de gebouwen zijn toegelaten. Voor het aangrenzend gebouw aan het nr 9, zich aan het bestaand gebouw integreren.
INPLANTING EN PROFIEL HOOFD-VOLUME	
GRONDINNAME EN HOOGTE	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	
TOEGANGEN	
LEEFMILIEU	De achteruitbouwzone voorkant en de zijdelingse zones worden behandeld als doorlopend en dicht plantaardig massief. Ze dragen ertoe bij dat de begroeiing van de laan haar overheersend karakter behoudt.
BIJZONDERE OPMERKINGEN	

LIGGING	<p>WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN"</p> <p>Woonblok nr 5 Deel van de Hulstlaan omvattende het nr 9 en een zone van 30 m naar de Vorstlaan toe, vanaf de gemeenschappelijke muur van nr 9</p>	5 N
BESTEMMING	huisvesting	
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	het dichtkomen van een onbezet terrein langs de Hulstlaan, toelaten met behoudt van de bestemming "huisvesting" die voorrang heeft in wijk, en van de volumetrie van het bestaande woningbestand voor het aangrenzend gebouw aan het nr 9 zich aan het bestaand gebouw integreren.	
INPLANTING EN PROFIEL HOOFDVOLUME	Bouwvoorkant : in het verlenging van de bestaande bouwlijn (achteruitbouwzone van min of meer 6 m) Diepte : 11 m	
GRONDINNAME EN HOOGTE	H.I. : 0,75 Totale hoogte : 12 m	
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten minimum een overdekte parkeerplaats per woning	
TOEGANGEN	vanaf de Hulstlaan	
LEEFMILIEU	zonder voorwerp	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	nihil	

LIGGING	<p>WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN"</p> <p>Woonblok nr 5 Omsloten gedeelte Hulstlaan, 11</p> <p style="text-align: right;">5 0</p>
BESTEMMING	huisvesting
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	De huidige dichtheid van het omsloten gedeelte behouden en de intimiteit en de rust vrijwaren van het bestaande woningbestand. De dichtheid van de begroeiing zal in deze zone in de mate van hetmogelijke benadrukt worden met aangeplante massieven.
INPLANTING EN PROFIEL HOOFD-VOLUME	bouwrijpe zone : zie plan
GRONDINNAME EN HOOGTE	<p>H.I. : 1</p> <p>Totale hoogte : conform aan de bestaande toestand.</p> <p>Dak : met 2 of 4 vlakken, helling begrepen tussen 30 en 45°</p> <p>N.B.: Bij verkaveling van een reeds bebouwd perceel, zijn de toegelaten maxima van H.I. van toepassing voor het oude en voor het nieuwe perceel</p>
VOLUME(S) BIJGEBOUWEN	niet toegelaten
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	toegelaten, binnen de bouwrijpe zone minimum een parkeerplaats per woning
TOEGANGEN	vanaf de Gaailaan, vanaf de Vorstlaan of vanaf de Hulstlaan, naargelang het geval
LEEFMILIEU	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	De handelingen en werken betreffende deze zone zijn onderworpen aan de speciale regels van openbaarmaking bepaald in het koninklijk besluit van 5 november 1979

LIGGING	WIJK : "HULST - GAAI - AARTSHERTOGEN" Woonblok nr 5 Vorstlaan, nr 100 (Gebouw "Souverain 100") 5 P
BESTEMMING	kantoren
DOEL V.D. ORDERING EN STEDEBOUWKUNDIGE	Bestaande toestand : kantoorgebouw In geval van wijziging van de bestaande bestemmingen of profielen waken de voorschriften erover op deze plaats een stedenbouwkundige ordening te herstellen in overeenstemming met de overwegende opties in dit woonblok: zie subgroep 5D en 5K
INPLANTING EN PROFIEL HOOFD-VOLUME	Bestaande toestand of evolutie volgens bijzondere opmerkingen
GRONDINNAME EN HOOGTE	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	
TOEGANGEN	
LEEFMILIEU	zonder voorwerp
BIJZONDERE OPMERKINGEN	

2.3. FRONT VAN DE VORSTLAAN

2.3.0. Algemeenheden

Ligging

De sector omvat de nummer 6 tot 70 van de Vorstlaan (Nr 70 niet inbegrepen).

Analyse

De wijk wordt gekenmerkt door het naast elkaar bestaan van een drievoudige realiteit : twee grote kantoorgebouwen waarvan één gebouwd werd in de loop van de jaren 1970, het andere in 1988, grote onbezette percelen en tenslotte enkele kleinere terreinen bezet met drie gevels villa's, ingesloten tussen belangrijke gebouwen.

Het terrein loopt steil af in oostelijke richting met een hoogteverschil van ongeveer 15 m tussen het peil van de Vorstlaan en dat van de Godshuisstraat.

De laan zelf is afgeboord met een rij platanen, die bijna 25 meter hoog zijn.

* Beschikkingen van het plan

Wat de benutting betreft, voorzag het voorontwerp van Bijzonder Plan van Aanleg, ter konsultatie voorgelegd in 1982, aldaar huisvesting, net als voor de rest van het woonblok.

Vastgesteld werd echter dat over een periode van bijna tien jaar geen enkel ontwerp voor het bouwen werd ingediend, omdat de vraag naar huisvesting in de gemeente zich op eengezinswoningen richt, gelegen in kalmer straten.

Ook werd in 1987 door de Gemeente een nieuw onderzoek doorgevoerd bij de bewoners, over de keuze van de bestemming van de terreinen.

Op zicht van de resultaten van deze raadpleging en van het openbaar onderzoek dat werd doorgevoerd bij het indienen van een ontwerp van het Bijzonder Plan van Aanleg einde 1989 en begin 1990, heeft het College van Burgemeester en Schepenen de volgende beslissingen genomen :

- * de uitgestrektheid verkleinen van de betreffende wijk die zich in de versie van het plan van 1989 uitstreckte over heel de westelijke kant van de Vorstlaan;
- * het noordelijke gedeelte van de Vorstlaan aan de huisvesting bestemmen (zie Wijk Hulst-Gaai-Aartshertogen).
- * voor deze wijk kantoren, huisvesting en de Horecasector als mogelijke bestemming behouden (zogenaamde gemengde bestemming)
- * Een verplichte bouw van één parkeerplaats voorzien per 25 m²

kantoren oppervlakte.

- * De profielen beperken tot een maximum hoogte van 18 meter, hoogte die slechts plaatselijk bereikt wordt.

Deze laatste schikkingen beogen, onder andere, het overwegend plantaardig karakter van de Vorstlaan te behouden. Zij maken het eveneens mogelijk zichten op het woud te behouden vanaf de gebouwen opgetrokken aan de andere kant van het woonblok langs de Hulstlaan.

OMWILLE VAN HET ESTHETISCH BELANG VAN DEZE LAAN, DAT IN HET GEWESTPLAN INGESCHREVEN IS, ZAL HET ADVIES VAN DE OVERLEGKOMMISSIE GEVRAAGD WORDEN OVER DE GEVELS VAN DE ONTWERPEN GEBOUWEN.

De voorschriften willen aldaar de oprichting verzekeren van een gebouwd front dat door zijn architecturale hoedanigheden de waarde verhoogt van de functie die deze laan als prestigeverkeersader vervult.

2.3.1. Inplanting en afmetingen

In zoverre de plaatselijke gesteldheid zulks toelaat, en o.m. de inplanting van de naburige percelen, alsmede deze van de woonhuizen gelegen achter het front van de laan, zijn de volgende regels van toepassing:

- * de bouwrijpe zone ter hoogte van het gelijkvloers wordt vermeld in de bijzondere voorschriften (diepte = 21 m met een achteruitbouwstrook van 9 m; het bebouwde front moet doorlopend zijn over het geheel van de behandelde zone);
- * ter hoogte van de benedenverdieping, d.w.z. de volumes die beneden het natuurlijke maaiveld liggen en die bestemd zijn om ingegraven te blijven, is de grens van de bouwrijpe zone langs de achterzijde op 5 m van de grens van het perceel gelegen;
- * de totale hoogte van het gebouw (maximum 18 m) is berekend vanaf het trottoirpeil van de Vorstlaan tot op het hoogste punt van het gebouw, alle bijkomstigheden en technische lokalen inbegrepen.
De totale hoogte wordt beschouwd als een maximum dat slechts plaatselijk mag worden bereikt : in projectie slechts 50 % van de ganse gevelbreedte; voor de overige 50 %: maximum hoogte - 3 meter.
- * de achtergevels waarborgen gunstige voorwaarden inzake verplichte minimumafstand tussen gebouwen en huisvesting binnen het woonblok (onderbreking van de rooilijn en van de volumes, ontbreken van eenvormige muurpanden, ...).

2.3.2. Achteruitbouwstrook

De achteruitbouwstrook van 9 meter aan de voorzijde wordt zodanig behandeld dat de laan haar beplant uitzicht bewaart. Overal worden overvloedige beplantingen aangebracht met uitzondering van de toegangen en de ruimten voorbehouden aan de brandweer. De zijdelingse achteruitbouwstroken worden aangelegd onder de vorm van een talud beplant met struiken en naaldbomen.

2.3.3. Esthetische aspecten van de voorgevels en van de materialen

De voorschriften willen aldaar de oprichting verzekeren van een gebouwd front dat door zijn architecturale hoedanigheden de waarde verhoogt van de functie die deze laan als prestigie verkeersader vervult.

De voorkeur wordt gegeven aan materialen die, door hun nobel karakter of hun bijzondere esthetische eigenschappen, bijdragen tot het valoriseren van het prestigieuze karakter van de Vorstlaan.

De materialen van het dak onderscheiden zich door hun aard en hun kleur van de materialen gebruikt voor de voorgevel.

De onderbrekingen in de rooilijnen en de afmetingen, alsmede de architecturale uitvoering, beklemtonen het verticale ritme van de ontworpen gebouwen.

De voorkeur wordt gegeven aan materialen die, door hun nobel karakter of hun bijzondere esthetische eigenschappen, bijdragen tot het valoriseren van het prestigieuze karakter van de Vorstlaan.

De materialen van het dak onderscheiden zich door hun aard en hun kleur van de materialen gebruikt voor de voorgevel.

2.3.4 Bijzondere opmerkingen

De inrichtingen voor waterbehandeling, voorzien in de kantoorgebouwen, moeten uitgerust zijn met voorzieningen zodat het door die toestellen uitgezonden geluid, gemeten op een afstand van 10 m van de uitgangsmonden, maximum 5 db(A) hoger is dan het achtergrondgeluid bij nacht.

2.3.5. Bijzondere voorschriften per ondergroep

zie steekkaarten op de volgende bladzijden.

	FRONT VAN DE LAAN	
LIGGING	Woonblok nr 4 Vorstlaan, 34 tot 68 (gedeeltelijk)	4 M1
BESTEMMING	gemengd	
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	Het tot stand brengen van een bebouwd front van kwaliteit mogelijk maken De profielen van de gebouwen zijn beperkt. Het plantaardig karakter van de laan wordt gevrijwaard.	
INPLANTING EN PROFIEL HOOFD-VOLUME	Bouwfront: achteruitbouw van minimum 15 meter, vanaf de grens van het eigendom. Zijdelingse zone : minimum 15 meter ten noorden 5 ten zuiden Bouwrijpe diepte : maximum 21 meter, bovengronds Totale hoogte : maximum 18 meter op 50 % van de voorgevel Hellend dak : minimum 30° N.B.: de bouwrijpe grenzen mogen slechts bereikt worden indien een goede integratie tegenover het bestaande volume van nr 70 geëerbiedigd wordt.	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	1 overdekte parking per woning of per 25 m2 bruto oppervlakte	
TOEGANGEN	Toegang langs de Vorstlaan Een enkele toegang tot de parkings per gebouw	
LEEFMILIEU	De achteruitbouwzone voorkant en de zijdelingse zones worden behandeld als doorlopend en dicht plantaardig massief Zij dragen ertoe bij dat de begroeiing van de laan haar overheersend karakter behoudt.	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	Beglazingen in het dak zijn mogelijk mits ze zich integreren in het geheel.	

	FRONT VAN DE LAAN	
LIGGING	Woonblok nr 4 Vorstlaan, 34 tot 68 (gedeeltelijk)	4 M2
BESTEMMING	gemengd	
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	Het tot stand brengen van een bebouwd front van kwaliteit De profielen van de gebouwen worden beperkt. Het plantaardig karakter van de laan wordt gevrijwaard.	
INPLANTING EN PROFIEL VAN HET HOOFDVOLUME	Bouwfront : achteruitbouw minimum 15 meter, vanaf de grens van het eigendom. Zijdelingse zone : minimum 15 meter ten noorden minimum 5 meter ten zuiden Bouwrijpe diepte : maximum 21 meter bovengronds Totale hoogte : maximum 18 meter, op 50 % van de voorgevel Hellend dak : minimum 30° N.B.: De bouwrijpe grenzen mogen slechts bereikt worden indien de inplantingsvoorwaarden van het naburige perceel het toelaten.	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	1 overdekte parking per woning of per 25 m2 bruto oppervlakte.	
TOEGANGEN	Toegang langs de Vorstlaan Een enkele toegang tot de parkings per gebouw	
LEEFMILIEU	De achteruitbouwzone voorkant en de zijdelingse zones worden behandeld als doorlopende en dichte plantaardige massieven Zij dragen ertoe bij dat de begroeiing van de laan haar overheersend karakter behoudt.	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	Beglazingen in het dak zijn mogelijk mits ze zich integreren in het geheel.	

	FRONT VAN DE LAAN	
LIGGING	Woonblok nr 4 Vorstlaan, nr 30/32	4 N
BESTEMMING	gemengd	
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	Bestaande toestand : kantoorgebouw. In geval van wijziging van de bestaande bestemmingen of profielen, waken de voorschriften erover de profielen en de inplanting der gebouwen aan te passen aan wat in deze zone het overwicht heeft. Zie bijzondere voorschriften	
INPLANTING EN PROFIEL HOOFD-VOLUME	behoud van de bestaande toestand; in geval van evolutie: Bouwfront : achteruitbouw minimum 15 meter, vanaf de grens van het eigendom. Zijdelingse zone : zie plan. Bouwrijpe diepte : maximum 18 meter bovengronds zie plan. Totale hoogte : maximum 18 meter. Hellend dak : minimum 30° N.B.: De bouwrijpe grenzen mogen slechts bereikt worden indien de inplantingsvoorwaarden van het naburige perceel het toelaten.	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	idem	
TOEGANGEN	idem	
LEEFMILIEU	idem	
BIJZONDERE OPMERKINGEN	In geval van wijziging van de bestemmingen of profielen, integreren de voorschriften deze percelen in de doelstellingen van de aanleg van het front van de laan.	

	FRONT VAN DE LAAN	
LIGGING	Woonblok nr 4 Vorstlaan, 26 tot 28 B	4 0
BESTEMMING	gemengd	
DOEL V.D. ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	<p>Het tot stand komen van een bebouwd front van kwaliteit mogelijk maken.</p> <p>De profielen van de gebouwen zijn beperkt. Het plantaardig karakter van de laan wordt gevrijwaard.</p> <p>De voorschriften laten geen mutatie van profiel toe beperkt tot één perceel zodat een onderbroken en wanordelijke realisatie vermeden wordt</p>	
INPLANTING EN PROFIEL HOOFDVOLUME	<p>Bij samenvoeging van vier percelen:</p> <p>Bouwfront: achteruitbouw minimum 15 m, vanaf de grens van het eigendom</p> <p>Zijdelingse zone: minimum 5 m</p> <p>Bouwrijpe diepte; maximum 21 meter, bovengronds</p> <p>Totale hoogte: maximum 18 meter, met harmonieuze aansluiting op de naburige profielen met name langs de zuidkant.</p> <p>Hellend dak: minimum 30°</p> <p>N.B.: De bouwrijpe grenzen mogen slechts bereikt worden indien de inplantingsvoorwaarden van het naburige perceel het toelaten.</p> <p>Bij behoud van de parcellering zijn alleen verbouwingen binnen de bestaande profielen toegestaan</p>	
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	<p>een parking per woning of per 100 m² bruto oppervlakte bovengronds bij behoud van de bestaande profielen.</p> <p>Bij globale wederopbouw, een overdekte parking per woning of per 25 m² bruto oppervlakte.</p>	
TOEGANGEN	<p>Toegang langs de Vorstlaan</p> <p>Een enkele toegang tot de parkings per gebouw.</p>	
LEEFMILIEU	<p>De achteruitbouwzone voorkant en de zijdelingse zones worden behandeld als doorlopend en dicht plantaardig massief. Zij dragen ertoe bij dat de begroeiing haar overheersend karakter behoudt.</p>	
BIJZONDERE OPMERKINGEN		

LIGGING	FRONT VAN DE LAAN Vorstlaan 6 tot 24 4 P
BESTEMMING	gemengd
DOEL VAN DE ORDENING EN STEDEBOUWKUNDIGE BESLISSING	de realisatie van een doorlopend bebouwd front van goede hoedanigheid. De afmetingen van de gebouwen zijn beperkt. De beplante aard van de laan wordt bewaard.
INPLANTING EN AFMETINGEN VAN HET HOOFDVOLUME	Voorgevel van het gebouw: achteruitbouwstrook van 9 m vanaf de eigendomsgrens Ziidelingse achteruitbouwstrook: minimum 5 m Bouwrijpe grens aan achterzijde: maximum 30 meter, boven de grond, vanaf de eigendomsgrens Totale hoogte: maximum 18 m over 50 % van de voorgevel. Dakhelling: minimum 30° N.B. De bouwrijpe grenzen mogen niet bereikt worden tenzij de inplantingsvoorwaarden van het naburig perceel zulks toelaten
GARAGES EN OVERDEKTE PARKINGS	In geval van herbouwing 1 overdekte parking per huisvesting of per 25 m ² bruto oppervlakte
TOEGANG	Toegang langs de Vorstlaan; een enkele toegang tot de parkings per gebouw
LEEFMILIEU	De achteruitbouwstroken aan de voorzijde en de zijkanten worden behandeld als een ononderbroken en dichtbegroeid plantaardig massief. Deze dragen ertoe bij het overheersend karakter van de beplanting op de laan in stand te houden
BIJZONDERE OPMERKINGEN	