

# voorschriften bpa nr. 95 Molendorp

goedgekeurd dd. 4/05/1994

## tabel bouwzones

zone	kleur en/of raster	plaatsing in meter t.o.v.			max.% bezetting	breedte in m.		bouwdiepte in m.				aantal bouwl.		max v/t	dak		uitbouwen
		rooilijn	zijkavelgrens	achterkavel		kavel	gevel	gelijkvloers		verdiep		min	max		dak-vorm	dak-helling	
								min	max	min	max						
1		zp	3	5	50	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
2		zp	0/3	5	50	-	-	-	15	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
3		zp	0/3	5	50	-	-	-	15	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
4		zp	3	5	70	-	-	-	-	X	X	-	1	-	PL/D	0/30-50	1,2
5		zp	0/3	0/3	50	-	-	-	-	X	X	-	1	-	-	-	-
6		5/0	0/3	10	50	-	-	-	15	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
7		5/0	0/3	10	50	-	-	-	15	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2

## tabel open ruimten

zone	kleur en/of raster	plaatsing in meter t.o.v.			volume			dakvorm	dakhelling
		zijkavelgrens	achterkavelgrens	bouwstrook	max. % bezetting	maximum m <sup>2</sup> oppervlakte	max. aantal bouwlagen		
25		-	-	-	-	-	-	-	-
26		X	X	X	X	X	X	X	X
27		2/0	2/0	5	50	50	1	PL/D	0/30-50
28		X	X	X	X	X	X	X	X
29		-	-	-	-	-	-	-	-
30		-	-	-	-	-	-	-	-
31		X	X	X	X	X	X	X	X
32		X	X	X	X	X	X	X	X
33		-	-	-	-	-	-	-	-
34		-	-	-	-	-	-	-	-
35		2/0	2/0	5	30	30	1	PL/D	0/30-50

## bestemmingen per zone

### Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 8, 21

#### Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

#### Nevenbestemming

H Handel, kantoren, diensten, horeca.

### Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 8, 21

#### Hoofd- en nevenbestemming

H Handel, kantoren, diensten, horeca.

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

### Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 5, 7, 8, 9, 21, 23

#### Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

#### Nevenbestemming

H Handel, kantoren, diensten, horeca.

### Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 9

#### Hoofd- en nevenbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden gevaar risico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, kantoren, diensten, horeca.

### Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: geen

#### Hoofdbestemming

O Elektriciteitscabine.

### Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 5, 8, 9, 21, 22, 23

#### Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

### Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 6, 8, 9, 21, 22, 23

#### Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

### Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: geen

#### Hoofdbestemming

V Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

### Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 9, 10, 21, 15

#### Hoofdbestemming

T Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook) en tussen zijgevel en perceelsgrens (zijtuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 90cm toegelaten.

#### Nevenbestemming

R1 Verharding voor voetpaden, terrassen, rijstroken, toeritten.

## Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 9, 14, 21

### Hoofdbestemming

- K Koeren en hovingen; deel van het perceel anders dan T en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel 1 en in principe bestemd als open ruimten. De bebouwingsmogelijkheden volgens de aangeduide zone blijft.

### Nevenbestemming

- B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

## Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 9, 20

### Hoofdbestemming

- R2 Bestaande private toeritten

## Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 9, 19

### Hoofdbestemming

- V Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

## Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 9, 11, 12

### Hoofdbestemming

- V Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

## Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: 12, 18

### Hoofdbestemming

- V Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

## Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: 12, 13

### Hoofdbestemming

- R3 Te realiseren wandel- en fietspaden.

## Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 12, 16

### Hoofdbestemming

- V Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

## Zone 34

bemerking(en) bij deze zone: 12, 16, 17

### Hoofdbestemming

- V Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

## Zone 35

bemerking(en) bij deze zone: 9, 14, 21

### Hoofdbestemming

- K Koeren en hovingen; deel van het perceel anders dan T en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel 1 en in principe bestemd als open ruimten. De bebouwingsmogelijkheden volgens de aangeduide zone blijft.

### Nevenbestemming

- B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

## bemerkingen

- 1
- Enkel traditioneel metselwerk is toegelaten met uitsluiting van alle industrieel materiaalgebruik onder de vorm van gevelpanelen in beton, metaal, kunststof enz...
  - De maximum nokhoogte van de gebouwen in deze zone wordt beperkt door de volgende regel: de maximum nokhoogte staat in functie van de afstand t.o.v. de zij- en achterkavelgrenzen van percelen die deel uitmaken van een andere zone en wordt gerekend vanaf maaiveld tot dakvlak. Deze hoogte is maximum gelijk aan  $(3,5 \text{ meter} + a/2)$ , waarbij  $a$  gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens.
  - Naast de bedrijfsgebouwen mag maximum 1 bedrijfswoning worden opgericht ten behoeve van de bedrijfsleider of een conciërge. Deze bedrijfswoning moet deel uitmaken van het bedrijfsgebouw, mag niet afzonderlijk worden ingeplant en kan enkel worden toegelaten als de zone paalt aan de openbare weg.
  - In afwijking van de bepalingen van kolom 16 (maximum aantal bouwlagen) kan voor wat betreft het woongedeelte aan de straatkant een bouwhoogte van maximum 2 bouwlagen toegestaan worden mits de bouwdiepte op de verdieping maximum 12 meter bedraagt.
- 
- 2
- De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor de rest van het perceel, gelegen in deze zone, gelden de bepalingen van zone 27, behalve voor de zijtuinstroken tussen de bouwlijn en de uiterste grens van de toegelaten bebouwing, die vallen onder de bepalingen van zone 26.
- 
- 3
- Onafgezien van de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen enkel activiteiten worden toegelaten, die zo worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast wordt.
- Als gevolg hiervan zijn bedrijven in de sector afvalverwerking en afvalopslag binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten voldoen aan volgende strikte voorwaarden:
- de bouw, inrichting, inplanting en uitrusting dient zo te gebeuren dat de directe omgeving in geen geval belast kan worden door rook, stof, zand, stank of eventuele andere uitwasemingen, noch aanleiding kan geven tot aantasting van natuur, groen, gewassen en dergelijke
  - doelmatige akoestische voorzieningen dienen te worden getroffen om de geluidsoverdracht vanuit de inrichting naar de omgeving te beperken en elke overschrijding van het achtergrondgeluidsniveau in de woonomgeving (zowel in open lucht als in bewoonde lokalen) te voorkomen
  - stapeling, opslag, verwerking van afvalstoffen in open lucht is verboden
  - de nodige voorzieningen dienen te worden getroffen opdat het lozen van afvalwater, op- en overslaan van materialen, goederen en/of vloeistoffen geen aanleiding zou geven tot verontreiniging van de bodem, van het grondwater en/of van oppervlaktewateren, en/of tot vervuiling van de omgeving en/of een gevaar zou kunnen betekenen voor het verstopping van de riolering
  - buiten de reglementaire bepalingen dienen brandrisico's te worden beperkt en tevens dienen de nodige voorzieningen te worden getroffen om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te beperken
  - de inrichtingen, inclusief op- en overslag stapelplaats, dienen visueel afgeschermd te worden door een streekeigen groenscherm
  - de inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud te worden gehouden.
- 
- 4
- De actuele bestemming van deze zone is hovingen en/of tuinbouw, waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen, nl. de bergplaatsen en stallingen in functie van deze bedrijvigheid kunnen behouden worden en met maximum 20% worden uitgebreid.
  - De toegelaten bestemmingen in deze zone zijn ééngezinswoningen, bejaardenwoningen en/of verzorgingstehuis, met nevenbestemming handel, kantoren, diensten en met uitsluiting van meergezinswoningen.
  - De toegelaten bebouwingsvormen zijn vrijstaande, gekoppelde en gesloten bebouwing. De bepalingen van deze zone in tabel 1 slaan enkel op het hoofdgebouw.
  - De concrete aanleg van deze zone dient vastgelegd te worden bij middel van een verkavelingsvergunning of een bouwvergunning voor een globaal project
  - Voor wat betreft de vastlegging van de rooilijnen zijn de bepalingen van de zones 30, 31 en 32 van toepassing.

- De plaatsing van de gebouwen t.o.v. de rooilijn bedraagt 5 of 0 meter. 30% van het aantal gebouwen mag geplaatst worden op de rooilijn.
- De zone tussen rooilijn en bouwlijn (voortuinstrook) en de zone tussen zijgevel en zijkavelgrens over een lengte van 15 meter vanaf de bouwlijn (zijtuinstrook) vallen onder de voorschriften van zone 26 (T en R1).
- Na oprichting van het hoofdgebouw valt de rest van het perceel, onder de voorschriften van zone 35, behalve het deel dat valt onder de bepalingen van zone 26.
- Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwloten of woningen omvat dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden waarbij als richtnorm een oppervlakte = de oppervlakte van 1 bouwlot per 25 bouwloten moet voorzien worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden.

- 
- 5 De gebouwen die met het teken (aanduiding 5,1) zijn aangestipt, hebben een kunsthistorische of stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient behouden te blijven wat betreft structuur en substantie. Eventuele herstellingen of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het authentiek karakter van deze bebouwing.
- 
- 6 Deze zone kan volledig of gedeeltelijk gerealiseerd worden ofwel tezamen met zone 6 ofwel na realisatie van zone 6. Onder geen enkele voorwaarde kan deze zone geheel of gedeeltelijk aangesneden worden via een of meerdere uitwegen naar de Zandstraat. In afwachting van de realisatie van deze zone zijn de bepalingen van zone 27 van toepassing.
- 
- 7 De bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw mag maximum 250 m<sup>2</sup> bedragen.
- 
- 8 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 van tabel 2 (plaatsing in meter t.o.v. de bouwstrook), kunnen bijgebouwen worden opgericht op een andere bouwlijn wanneer op het aanpalend perceel een bijgebouw op de perceelsgrens werd of zal worden opgericht.
- 
- 9 Bij alle werkzaamheden in de omgeving van het tracé met aanduiding (aanduiding 9,1) dient rekening te worden gehouden met de ondergrondse pijpleiding waarvan de juiste ligging dient nagevraagd bij de bevoegde overheid.  
In de strook van 4 meter, dus op 2 meter langs weerszijde van de as van de pijpleiding, mag men in geen geval gebouwen of constructies van gelijk welke aard oprichten, materialen of materieel opslaan, bomen of beplantingen met diepe worteling aanplanten, noch natuurlijke zaailingen of beplantingen met diepe worteling laten groeien. Bovendien mag binnen deze strook het grondpeil zonder toelating van de militaire overheid niet worden gewijzigd.
- 
- 10 Deze zone is een zone non-aedificandi. Binnen deze zone mogen geen nieuwe gebouwen opgericht worden, alsook herbouwings- of verbouwingswerken zijn niet toegelaten.
- 
- 11 Tracé van te ontwerpen hoofdweg voor mechanisch verkeer, fietsers en voetgangers. De minimum breedte tussen de rooilijnen bedraagt 10 meter, de maximum breedte bedraagt 20 meter. De aslijn van de weg kan over een afstand van maximum 15 meter verschoven worden. De weg is bedoeld als woonstraat. Langs deze weg is een streekeigen boombeplanting gewenst.
- 
- 12 De juiste ligging van de rooilijnen zullen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad overeenkomstig Art. 16 lid 7 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening en Stedenbouw gewijzigd bij wet van 22 april 1970 en 22 december 1970.
- 
- 13 Tracé van een te ontwerpen voetgangers- en fietsersdoorgang, met een minimum breedte van 3 meter. Voor wat betreft de juiste ligging binnen zone 6 kan dit tracé verschoven worden met 15 meter t.o.v. de as en dit in functie van de kavelstructuur uit zone 6. Deze doorgangen dienen voorzien te worden in de verkavelingsvergunning of globaal bouwproject.
- 
- 14 In afwijking van de bepalingen van kolom 5 en 6 uit tabel 2 (plaatsing in meter t.o.v. zijkavelgrens en achterkavelgrens), kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevallengte maximum 3m en de hoogte maximum 2,50m bedraagt, worden opgericht op minimum 1m van de zij- en achterkavelgrens.
- 
- 15 De verhardingen van de opritten naar garages hebben een maximum breedte gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50cm aan beide zijden, met een maximum van 1/3 van de kavelbreedte palend aan de rooilijn, en met een maximum oppervlakte van 40% van de totale oppervlakte van deze zone. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.
-

- 16 De aanduiding P betekent dat op die plaats een plein dient voorzien te worden. De minimum afstand tussen de rooilijnen bedraagt 15 meter. De inplanting en de vorm van het plein wordt vastgelegd in het kader van de vaststelling van de rooilijnen voor de tracés 30, 31 en 32.
- 
- 17 Dit centrale plein dient dermate aangelegd te worden zodat doorgaand verkeer erdoor wordt afgeremd.
- 
- 18 Tracé van te ontwerpen weg voor mechanisch verkeer, fietsers en voetgangers. De minimumbreedte tussen de rooilijnen bedraagt 10 meter, de maximumbreedte bedraagt 20 meter. De aslijn van de weg kan over een afstand van maximum 15 meter verschoven worden. De weg is bedoeld als woonstraat.
- 
- 19 De rooilijn zal in het kader van de realisatie van het achterliggend gebied (zone 6 en 7) vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad overeenkomstig Art. 16 lid 7 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening en Stedenbouw gewijzigd bij wet van 22 april 1970 en 22 december 1970.
- 
- 20 Deze private toeritten kunnen in het kader van de realisatie van zone 6 openbaar gemaakt worden conform de bepalingen van zone 32.
- 
- 21 Het bomenbestand dient maximaal behouden te blijven.
- 
- 22 De oprichting van een woongelegenheden kan enkel worden toegelaten in het kader van een globaal bouwproject of globale verkaveling volgens de bepalingen van deze zone en na vastlegging van de rooilijnen in uitvoering van de bepalingen van bemerking 12.
- 
- 23 Voor vrijstaande bebouwing met één bouwlaag zijn de bepalingen van kolom 12 en 14 (maximum bouwdiepte gelijkvloers en verdieping) niet van toepassing.
- 

## aanduidingen bij bemerkingen

aand. 5



aand. 9



# verklaring bij tabel bouwzones

Verklaring bij tabel 1 - Bouwzones

KOLOM 1:

In deze kolom worden de in de grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

KOLOM 2:

Geeft een volgnummer aan de zone.

KOLOM 3 + 4:

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de nuttige vloeroppervlakte bestemd is. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % (met een maximum van 300 m<sup>2</sup>) van de totale toegelaten vloeroppervlakte is aangewend of zal aangewend worden. De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K volgens tabel 2. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel 2, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel 1.

Bestemming: zie voorschriften zone.

KOLOM 5 + 6 + 7:

Aanduiding van de plaatsing van het gebouw. De aanduiding "O/X" houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing  $X = 0$  kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding "X/0" houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (X meter van elk der zijkavelgrenzen)  $X=0$  kan gebruikt worden t.o.v. één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of zal vrijgelaten worden.

KOLOM 8 :

De terreinbezetting wordt percentsgewijze uitgedrukt t.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone. De niet bebouwde delen krijgen de bestemming K of T.

KOLOM 9 + 10:

De maximale toegelaten gevelbreedte uit kolom 10 geldt voor de minimale kavelbreedte uit kolom 9, met inachtnaam van de gegevens uit kolom 6. De breuk "A/B" uit kolom 9 betekent: " A geldt voor gekoppelde woningen en B geldt voor vrijstaande bebouwing ".

KOLOM 11 + 12 + 13 + 14:

De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst verwijderde achtergevel.

KOLOM 15 + 16:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst. Bij vaststelling van de hoogte gerekend in bouwlagen wordt aan elke bouwlaag de maximum hoogte van 3 meter toegedacht.

KOLOM 17:

In de breuk "V/T" duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het deel van het perceel gelegen binnen deze zone.

KOLOM 18 + 19:

"D" duidt aan: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. Eenzelfde helling per gebouwenblok is verplicht.

"PL" duidt aan: platte daken met maximum 2 % helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kavelgrens). Het is toegelaten dat maximum 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte afgedekt wordt met een dakvorm die verschillend is van deze aangeduid als hoofddakvorm in de tabel, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

KOLOM 20:

Geeft de toegelaten uitbouwen aan de voorgevel aan. De in deze kolom opgegeven artikels zijn van kracht :

Artikel 1: gelijkvloers : bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm. toegelaten tot 60cm. uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel.

Artikel 2: verdieping : bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm. toegelaten

tot 60cm. uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.

Algemeen voor beide artikels: per uitbouw is de maximum lengte beperkt tot 2 meter en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen.



# verklaring bij tabel open ruimten

Verklaring bij tabel 2 - Open Ruimten

KOLOM 1:

In deze kolom worden de in de grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

KOLOM 2:

Geeft een volgnummer aan de zones.

KOLOM 3 + 4:

Bestemming: zie voorschriften zone.

KOLOM 5 + 6 + 7:

Aanduiding van de plaatsing der gebouwen. De breuk "0/Y" uit kolom 5 duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de kavelgrens of op een minimum afstand Y van de kavelgrens. Indien er geen aanleunende constructie bestaat of zal gebouwd worden, dan mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 1.80m. op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 35°.

KOLOM 8:

De terreinbezetting wordt percentsgewijze uitgedrukt t.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

KOLOM 9 + 10:

Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (à 3 meter) bepalen het volume van de toegelaten constructies.

KOLOM 11 + 12:

"D" duidt aan: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. Eenzelfde helling per gebouwenblok is verplicht.

"PL" duidt aan: platte daken met maximum 2 % helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kavelgrens). Het is toegelaten dat maximum 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte afgedekt wordt met een dakvorm die verschillend is van deze aangeduid als hoofddakvorm in de tabel, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

# verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

## Verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

### 1. Afkortingen in de tabel :

"zp" = zie plan;

"0" = nul;

"X" = niet(s) toegelaten of nihil;

" - " = niet van toepassing of niet bepaald.

### 2. Planaanduidingen:

Maatcijfers op het plan zijn uitgedrukt in meter. In geval van strijdige aanduidingen tussen voorschriften en plan hebben de aanduidingen op het plan voorrang;

X = "X" verwijst naar zone "X" van kolom 2 in beide tabellen

### 3. Toeritten:

Toeritten tot private percelen zijn verboden langs zones voor openbaar groen;

### 4. Achterkavelgrens:

Is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn waarlangs een toegang tot het perceel is toegelaten; indien meerdere grenzen aan deze bepaling voldoen, dan is de achterkavelgrens enkel deze waarop geen bebouwing met een gemeenschappelijke zijgevel van een gebouw op een ander perceel mogelijk of toegelaten is;

### 5. Standvensters:

De maximumbreedte van standvensters of dakkapellen bedraagt 1,50m, en de gezamenlijke breedte van de standvensters en/of dakkapellen mag max. 1/3 zijn van de gevelbreedte waarop zij uitgeven;

### 6. Materialen:

a) gevels: waardig en eenvoudig; glanzende en blinkende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten; per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar 3 verschillende materialen toegelaten

b) hellende daken : dienen uitgevoerd te worden met:

- tegelpannen, platte of gegolfde pannen, matzwart of roodbruin van kleur

- kunst of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3 dm<sup>2</sup>)

- of tegen brand behandeld riet;

### 7. Afsluitingen:

- op de rooilijnen en op zijkavelgrens tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met maximum hoogte van 60 cm. en/of levende hagen;

- op zijkavelgrenzen waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke zijgevel mag in het verlengde van deze zijgevel een scheidsmuur worden gebouwd tot maximum 3 meter achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2,2 meter;

- op de overige kavelgrenzen: levend groen en/of paaltjes met draad.