

voorschriften bpa nr. 96 Lissewege Dorpskom

goedgekeurd dd. 2/03/1995

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		dakvorm	dak-helling	
								min	max	min	max						
1		zp	0/3	8	50			-	-	-	12	1	2		D1		
2		zp	0/3	8	75			-	-	-	12	1	2		D1		
3		zp	0/3	8	50			zb	zb	zb	zb	1	2		D1		
4		zp	zp	zp	60			-	-	-	-	-	1		D2		
5		zp	0	0	50			-	-	-	12	1	2		D1		
6		zp	0/3	8	50			-	15	-	12	1	2		D1		
7		-	-	-	-			-	-	-	-	-	-		-		
8		-	-	-	-			-	-	-	-	-	-		-		

tabel open ruimten

zone	kleur en/of raster	plaatsing in meter t.o.v.			volume			dakvorm	dakhelling
		zijkavelgrens	achterkavelgrens	bouwstrook	max. % bezetting	maximum m ² oppervlakte	max. aantal bouwlagen		
25		-	-	-	-	-	-	-	
26		-	-	-	-	-	-	-	
27		-	-	-	-	-	-	-	
28		-	-	-	-	-	-	-	
29		0/2	0/2	5	-	30	1	D1	
30		-	-	-	-	-	-	-	
31		-	-	-	-	-	-	-	
32		5	5	-	10	-	2	D2	
33		-	-	-	-	-	-	-	
34		-	-	-	-	-	-	-	
35		-	-	-	-	-	-	-	
36		-	-	-	-	-	-	-	
37		-	-	-	-	-	-	-	
38		-	-	-	-	-	-	-	
39		-	-	-	-	-	-	-	
40		-	-	-	-	-	-	-	
41		-	-	-	-	-	-	-	
42		-	-	-	-	-	-	-	

bestemmingen per zone

Zone 1 bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 15, 27

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings).

Zone 2 bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 15, 27

Hoofd- en nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings).

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

Zone 3 bemerking(en) bij deze zone: 5, 7, 8, 10, 11, 27

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings).

Zone 4 bemerking(en) bij deze zone: 9, 12, 13, 15, 27

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 5 bemerking(en) bij deze zone: 3, 6, 8, 9, 14, 15, 27

Hoofdbestemming

O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).

Zone 6 bemerking(en) bij deze zone: 9, 17, 27

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingsen

Zone 7 bemerking(en) bij deze zone: 16

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingsen

Zone 8 bemerking(en) bij deze zone: 18

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingsen

Zone 25 bemerking(en) bij deze zone: 19

Hoofdbestemming

V1 Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

Zone 26 bemerking(en) bij deze zone: 20

Hoofdbestemming

V3 Private weg met openbaar karakter.

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

R3 Zone voor private weg.

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 21

Hoofdbestemming

T Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 80cm toegelaten.

Nevenbestemming

R1 Verharding voor voetpaden, terrassen, rijstroken, toeritten. De breedte van de verhardingen mogen maximum 1/3 van de kavelbreedte palend aan de rooilijn bedragen, en dit met een maximumoppervlakte van 40% van de totale oppervlakte van deze zone.

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 22, 27

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, autobergplaatsen.

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 23

Hoofdbestemming

R2 Zone voor voet- en/of fietspaden.

Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: 8, 24, 25, 26, 27, 28, 31

Hoofdbestemming

L Landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

P Sportpark en sportinrichtingen.

Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 28, 29, 31

Hoofdbestemming

N2 Natuurgebied waar beperkte agrarische gebruiksvormen zijn toegelaten.

Zone 34

bemerking(en) bij deze zone: 30

Hoofdbestemming

N1 Natuurgebied.

Zone 35

bemerking(en) bij deze zone: 32

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 36

bemerking(en) bij deze zone: 33

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 37

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

S Zone voor spoorweg.

Zone 38

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

Q Zone voor waterloop.

Zone 39

bemerking(en) bij deze zone: 19, 34

Hoofdbestemming

S Zone voor spoorweg.

Zone 40

bemerking(en) bij deze zone: 35

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 41

bemerking(en) bij deze zone: 36

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 42

bemerking(en) bij deze zone: 37

Hoofdbestemming

R4 Zone voor jaagpad

bemerkingen

- 1 Binnen deze zone moet de bestaande bebouwing, die door zijn vorm en opstelling waardevol is, maximaal worden behouden. Vervangende nieuwbouw kan enkel worden toegelaten indien de nieuwbouw een verrijking inhoudt van het typische straatbeeld van het polderdorp Lissewege.
- 2 De bepalingen vermeld in kolom 7 van tabel 1 (plaatsing in meter t.o.v. achterkavelgrens), hebben enkel betrekking op het hoofdgebouw. Voor bijgebouwen zijn dezelfde bepalingen als deze van kolom 6 uit tabel 1 van toepassing.
- 3 De bouwdiepte vermeld in kolom 12 van tabel 1 (maximum bouwdiepte verdieping in meter) moet worden gerekend vanaf de rooilijn.
- 4 Wanneer het hoofdgebouw voor Pol Dhondtstraat 38 aan de straatzijde wordt opgericht, moet de woonfunctie van de met aanduiding -4.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte achterliggende bebouwing ophouden te bestaan. Wanneer de bebouwing aan de straatzijde niet wordt tot stand gebracht, mag de bestaande woning in stand gehouden worden en bij verbouwing met maximum 20 % uitgebreid.
- 5 Binnen deze zone kunnen nieuwe woningen enkel worden opgericht aan de zijde van de openbare weg en niet op achterliggende gronden.
- 6 Indien de bestemming openbaar nut voor het geheel of voor onderdelen van deze panden ophoudt te bestaan, zijn de bepalingen van zone 1 van toepassing.
- 7 Voor gesloten en halfopen bebouwing bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximum 15 meter en op de verdieping maximum 12 meter. Voor vrijstaande bebouwing met méér dan 1 bouwlaag bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximum 15 meter en op de verdieping maximum 12 meter. Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden enkel de bepalingen van kolom 7 en 8 uit tabel 1 (plaatsing in meter t.o.v. de achterkavelgrens en maximum % bezetting).
- 8 De gebouwen die met aanduiding -8.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipt zijn, 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.
- 9 De hellende daken moeten afgedekt worden met rode of zwarte gegolfde keramische pannen, met natuurleien of met rode keramische tegelpannen. Een esthetisch verantwoord gebruik van koper of gepatineerd metaal kan worden toegelaten. De gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, moeten worden opgetrokken in handvormbaksteen metselwerk dat eventueel geschilderd of bepleisterd en geschilderd kan worden. Machinale baksteen kan worden toegelaten indien gevelbepleistering en gevelschilderwerk voorzien wordt. Het gebruik van natuursteen voor gevels kan worden toegelaten. Het gebruik van andere materialen zoals lood, koper, hout kan worden toegelaten voor kleinere onderdelen, mits esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving. Het schrijnwerk van vensters, deuren en poorten moet uitgevoerd worden in hout, met voldoende profilering, en dient geschilderd te worden. Estetisch verantwoord gebruik van metaal kan worden toegelaten. Bij restauratie, renovatie of reconstructie moet het schrijnwerk uiterst verzorgd worden uitgevoerd.
- 10 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.

- 11 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 29.
- 12 Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 garages te worden aangeplant. De bomen moeten aan de voet een vrije ruimte hebben met een minimum oppervlakte van één parkeerplaats en de vrije ruimte onder de boom moet volledig worden beplant.
- 13 Voor gegroepeerde garages op binnenpanden kunnen, voor wat betreft de daken in de massa gekleurde golfplaten worden toegelaten. Voor wat betreft de gevels kunnen machinale baksteen, betonsteen en/of hout worden toegelaten, mits zij in het kader van een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving worden gebruikt.
- 14 Naast de toegelaten gebouwen met bestemming O mag als deelbestemming in relatie met de hoofdbestemming een dienstwoning opgericht worden. Waar zone 5 paalt aan de Stationstraat dient de dienstwoning langs de straatzijde gesitueerd te worden.
- 15 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 $3 \text{ meter} + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens.
- 16 Zone voor bestaande kerk met begraafplaats. Onverminderd de bepalingen van de beschermingsbesluiten d.d. 19.04.1937, zijnde de "toren O.L.V. kerk te Lissewege" en d.d. 22.09.1986, zijnde de "O.L.V. kerk te Lissewege" als monument, dienen deze cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in zijn geheel in stand gehouden worden. Voor elke wijziging in beheer, gebruik of inrichting alsook voor uitbreidingswerken, nieuwbouw- en/of herstellingswerken is de goedkeuring van de bevoegde overheid (Vlaamse Gewest en Stad) vereist. Eventuele herstellingen of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het authentiek karakter van deze bebouwing. Het bestaande bouwvolume van de kerk dient maximaal behouden te worden, doch kleine aanbouwen in functie van de hoofdbestemming kunnen worden toegelaten. De begrenzing met een dubbele rij leilinden moet behouden blijven en in stand worden gehouden.
- 17 De bestemming voor deze zone is eengezinswoningen met als nevenbestemming handel waarvan een gedeelte ten belope van maximum 25% mag worden ingericht cf. de bepalingen van zone 4. De concrete aanleg van deze zone dient vastgelegd te worden bij middel van een verkavelingsvergunning of een bouwvergunning voor een globaal bouwproject Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwkavels 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 bouwkavel per 25 bouwkavels moet voorzien worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden. Zolang de bestemming woningbouw niet gerealiseerd wordt zijn de voorschriften van zone 32 (zone voor sport en recreatie) van toepassing.
- 18 Deze zone heeft thans een openbare bestemming in functie van het spoorwegverkeer. Wanneer deze bestemming vervalt gelden de voorschriften van zone 1, ook voor wat betreft de bepalingen inzake volume en oppervlakten.
- 19 In de desbetreffende zones waar aanduiding -19.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is kan parkeergelegenheid worden voorzien en kan ten behoeve van deze parkeergelegenheid een nutsgebouwtje met hellend dak, met maximum oppervlakte van 20m² en maximum hoogte van 3

meter worden toegelaten.












-
- 20 Assen van delen van private wegen (Pontestraat en Dwarstraat). Indien de wegen ingelijfd worden bij het openbaar domein zal de juiste ligging van de rooilijnen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad. Bij de aanleg moet onverminderd rekening worden gehouden met de bepalingen A 1, 5, 7, 11, 12, 17, 18 en B 2, 3 van het besluit d.d. 23.09.1981 inzake de bescherming van "De hoeve Groot Ter Doest" als landschap.
-
- 21 De verhardingen van de opritten naar garages hebben een maximum breedte gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.
-
- 22 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 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.
-
- 23 Slechts beperkt mechanisch verkeer is toegelaten tot de woningen Lisseweegsvaartje 71 en 73 en tot het pompstation.
-
- 24 In dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn nieuwe landbouw- of andere bedrijfsvestigingen niet toegelaten.
Geen ander grondgebruik is toegelaten dan:
- Teelt van landbouwgewassen - weiland of hooiland.
Rurale beplantingen, t.t.z. bomenrijen, houtkanten, erfbeplantingen en perceelsbeplantingen. Hierbij mogen slechts streekeigen soorten aangewend worden. Voor erven geldt dit slechts voor de zone tot 5 meter van de perceelsgrens.
Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. De maximumoppervlakte van deze schuilhokken bedraagt maximum 10m² per hectare en maximum 25m² per schuilhok. Deze schuilhokken moeten opgericht worden in donker gekleurd hout en minstens langs 1 zijde open zijn en maximum 1 bouwlaag omvatten. Een schuilhok van 15m² is echter steeds toegelaten.
- De bepalingen van het beschermingsbesluit d.d. 23.09.1981, zijnde "De hoeve Groot Ter Doest" als landschap met aanduiding -24.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) zijn onverminderd van toepassing evenwel met uitsluiting van de bepalingen A6 en B4 (ingevolge vernietiging bij arrest van de Raad van State d.d. 25.05.1988).
-
- 25 Binnen zone 31, waar aanduiding -25.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, dient de hoogstamboomgaard als dusdanig in stand gehouden te worden.
-
- 26 Binnen zone 31, met aanduiding -26.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen), is een zone voor landelijke tuin met als nevenbestemming weide. De perceelsrandbeplantingen bestaan uit streekeigen bomen en struiken en moeten als dusdanig behouden blijven en/of aangevuld worden zodat de ruimte zijn landschappelijk karakter blijft behouden.
-
- 27 Binnen de op bijgaand plan aangeduide "centrumzone" moeten de straatgevels bij restauratie, renovatie, rekonstruktie of nieuwbouw in het wit worden geschilderd, wit worden bepleisterd of wit worden gekaleid in functie van het behoud van het totaal-uitzicht van het centrale gedeelte van het polderdorp Lissewege.
Deze verplichting geldt niet voor de op het bijgaand plan met aanduiding -27.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte panden, nl. Lisseweegsvaartje 20, 26, 43 en 49 en Onder de Toren 12, doch enkel indien het gaat om restauratie en renovatie; bij rekonstruktie of nieuwbouw blijft de verplichting onverminderd behouden.
-
- 28 Bedrijfsvestigingen met agrarische bestemming kunnen worden uitgebreid met maximum 20 % van het bestaande volume.
-
- 29 Deze zones zijn bestemd voor de instandhouding en de ontwikkeling van flora en fauna eigen aan vochtige graslanden. Agrarische gebruiksvormen zijn toegestaan voor zover het in overeenstemming is met voornoemde bestemming.
Verboden is:
- oprichten of heroprichten van om het even welk bouwwerk, constructie, plaatsen of aanwezig laten van caravans, keten, schuilhokken of enige inrichting voor tijdelijk verblijf.
- dempen van grachten, verharderen van oevers.
- plaatsen van niet levende afsluitingen, behalve palen met draad of wijdmazig gaas zonder onderplaat en met maximum hoogte van 1,20m.
- aanbrengen van beplantingen andere dan streekeigen en standplaatsgeschikte bomenrijen.

- werken of activiteiten die leiden tot grondwaterstands dalingen die nadelig kunnen zijn voor vochtige gronden.

- De bepalingen van de beschermingsbesluiten d.d. 28.07.1975, zijnde "Brugge Lissewege M.K. 5/5" als archeologische site met aanduiding -29.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) en d.d. 23.09.1981, zijnde "De hoeve Groot Ter Doest" als landschap met aanduiding -29.2- (zie aanduidingen bij bemerkingen) zijn onverminderd van toepassing evenwel met uitsluiting van de bepalingen A6 en B4 (ingevolge vernietiging bij arrest van de Raad van State d.d. 25.05.1988).

-
- 30 Zone bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van afscherpende groenstroken met struweelontwikkeling eigen aan kalkrijke zandbodem. Niet beplante delen zijn aldus aan te planten. Zijn verboden:
- oprichten of heroprichten van om het even welk bouwwerk of constructie met inbegrip van de nodige infrastructuur, plaatsen of aanwezig laten van caravans, keten, schuilhokken of enige inrichting voor tijdelijk verblijf.
 - plaatsen van niet levende afsluitingen, behalve palen met draad of wijdmazig gaas zonder onderplaat en met maximum hoogte van 1.20m.
 - aanbrengen van beplantingen andere dan streekeigen en standplaatsgeschikte boom- en struiksoorten.
-
- 31 Het verbouwen of uitbreiden van de met aanduiding -31.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte bestaande woningen kan (inclusief bijgebouwen) maximum leiden tot een bouwvolume van 800m³ en een grondoppervlakte van 200m². Voor de woningen is de bestemming ééngezinwoningen met inbegrip van de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep. Bestaande woningen, waarvan het volume en/of de grondoppervlakte (inclusief bijgebouwen) resp. 800m³ en 200m² overschrijden, kunnen bij verbouwing niet worden uitgebreid. Onverminderd de bepalingen van bemerking 8 kan binnen de bestaande volumes van het pand Pastoriestraat 1 een beperkte vorm van hoevertoerisme worden toegelaten.
-
- 32 Deze zones zijn bestemd om bomenrijen, dreven, houtkanten of struwelen te bevatten. De aanleg hiervan gebeurt met streekeigen soorten. De plantafstand in bomenrijen en dreven is maximum 10 meter, in houtkanten en struwelen maximum 3 meter. De op plan voorbehouden zones zijn 5 meter breed, met uitzondering van de strook langs de Gijzeleweg die 4 meter breed is. Ingerichte groenzones voor lineaire landschapsbeplantingen komen eventueel voor agrarisch medegebruik in aanmerking. De normale ontwikkeling van de aanwezige groenvoorziening mag hierbij niet gehinderd worden. Bouwaanvraagdossiers voor ingrepen binnen deze zone moeten worden aangevuld met een beplantingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de bepalingen van deze zone. Bij de aanleg moet onverminderd rekening worden gehouden met de bepalingen A 8, 10 en 15 van het besluit d.d. 23.09.1981 inzake de bescherming van "De hoeve Groot Ter Doest" als landschap met aanduiding -29.2- (zie aanduidingen bij bemerkingen).
-
- 33 Deze zone tot 5 meter van de perceelsgrens is een zone voor groenscherm die voorbehouden is voor opgaande beplanting die een afscherpende inkleding vormt t.o.v. de omgeving. Indien het perceel grenst aan landelijk gebied, mogen hier slechts streekeigen boom- en struiksoorten aangeplant worden. Geen ander grondgebruik of oprichting van constructie, stapeling van materialen e.d. zijn in deze zone toegestaan. Bouwaanvraagdossiers voor ingrepen binnen deze zone moeten worden aangevuld met een beplantingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de bepalingen van deze zone.
-
- 34 Deze zone heeft thans een bestemming als openluchtstapelplaats in functie van het spoorwegverkeer. Wanneer deze bestemming vervalt gelden de voorschriften van zone 25.
-
- 35 Tracé van te ontwerpen weg 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.
De juiste ligging van de rooilijnen zal vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad.
-
- 36 As van delen van private weg (Oude Pastoriestraat), waarvan het dreef karakter zonder verharding en omzoomd met lineaire beplantingen dient gehandhaafd. Indien de weg ingelijfd wordt bij het openbaar domein zal de juiste ligging van de rooilijnen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad.
-
- 37 Over het westelijk jaagpad langs het Boudewijnkanaal is alle verkeer verboden uitgezonderd voor

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 4.1	
aand. 8.1	
aand. 19.1	
aand. 25.1	
aand. 26.1	
aand. 27.1	
aand. 29.1	
aand. 29.2	
aand. 24.1	
aand. 31.1	
aand. 27	

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 m²) 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 of T volgens tabel 2.

Bestemming: zie voorschriften zone.

KOLOM 5 + 6 + 7:

Aanduiding van de plaatsing van het gebouw. De breuk "O/X" uit kolom 6 duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de kavelgrens of op een minimum afstand X uit de kavelgrens. Er mag enkel op de kavelgrens worden gebouwd als op het aanpalend perceel geen bouwvrije strook moet worden gerespecteerd.

De 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.

KOLOM 8 :

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

KOLOM 9 + 10 + 11 + 12:

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

KOLOM 13 + 14:

Bij de vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3m toegekend. Bij handelszaken, stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsgebouwen en industriegebouwen wordt voor de gelijkvloerse bouwlaag de normatieve hoogte bepaald op 4m. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn mag zijn.

KOLOM 15:

Geeft de toegelaten dakvorm aan.

"D1" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° en mag maximum 50° bedragen.

"D2" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 20° en mag maximum 50° bedragen.

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

KOLOM 16:

Geeft de nummers aan van de bemerkingen, die van toepassing zijn op deze zone.

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:

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de terreinoppervlakte bestemd is. De procentuele berekening gebeurt op basis van de totale terreinoppervlakte gelegen binnen deze zone. De nevenbestemming is deze waarvoor niet meer dan 30 % van de totale terreinoppervlakte kan worden bestemd, onverminderd de bepalingen van kolom 8 en 9.

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. Er mag enkel op de kavelgrens worden gebouwd als op het aanpalend perceel geen bouwvrije strook moet worden gerespecteerd.

De 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.

KOLOM 8:

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

KOLOM 9 + 10:

De toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen bepalen het volume van de toegelaten constructies. Bij de vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3m toegekend. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst, waarbij het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 40 cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn mag zijn.

KOLOM 11:

Geeft de toegelaten dakvorm aan:

"D1" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° en mag maximum 60° bedragen.

"D2" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 20° en mag maximum 60° bedragen.

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

KOLOM 12:

Geeft de nummers aan van de bemerkingen, die van toepassing zij op deze zone.

verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

Verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

1. Afkortingen in de tabel:

"zp" = zie plan
"zb" = zie bemerking
"0" = nul

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;

3. Toeritten:

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

4. Uitbouwen t.o.v. voorgevel aan:

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

Verdieping : bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm. toegelaten tot 60 cm. uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.

In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2 m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen.

5. Lichtopeningen en dakdoorbrekingen:

In de hellende daken kunnen lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn.

6. Materialen:

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.

hellende daken: dienen uitgevoerd te worden met

- tegelpannen
- platte of gegolfde pannen, matzwart of roodbruin van kleur
- kunst of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3dm²) of
- tegen brand behandeld riet.

bijgebouwen in tuinzones: de bijgebouwen die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horend bij woongebouwen dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabbeton of plastic is niet toegelaten.

7. Afsluitingen:

- op de rooilijnen en op zijkavelgrens tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met maximumhoogte van 60cm 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 3m achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2,2m.

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