

voorschriften bpa nr. 10 Sint-Jozef/Ter Panne

goedgekeurd dd. 6/04/1994

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	zp	zp	-	-	-	-	zp	-	12	1	2	-	D	30-50	1,2
2		zp	zp	zp	100	-	-	-	-	X	X	1	1	-	PL/D	0/50	-
3		zp	zp	zp	75	-	-	-	-	X	X	1	1	-	PL/D	0/50	-
4		zp	zp	zp	100	-	-	-	-	X	X	1	1	-	PL/D	0/50	1,2
5		5	0/3	0/3	50	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/50	1,2
6		zp	0/3	8	33	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/50	1,2
7		zp	0/3	0/3	25	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
8		zp	0/3	0/3	75	-	-	-	-	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-50	1,2
9		5	3	3	25	-	-	-	-	-	-	1	2	-	D	30-50	1,2
10		5	3	3	10	-	-	-	-	X	X	1	1	-	D	30-50	1,2
11		zp	zp	zp	-	-	-	-	zp	-	zp	1	zp	-	zp	0/30-50	1,2
12		5	4	4	50	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL	0	1,2
13		zp	0/5	10	90	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/50	1,2
14		5	0/3	8	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	D	30-50	1,2
15		zp	zp	zp	-	-	-	-	zp	X	X	1	1	-	D	30-50	1,2
16		zp	0/3	8	50	-	-	-	-	-	12	1	2	-	D	30-50	1,2
17		5	0/3	8	33	-	-	-	-	-	-	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 ² oppervlakte	max. aantal bouwlagen		
25		-	-	-	-	-	-	-	-
26		-	-	-	-	-	-	-	-
27		0/2	0/2	2	20	36	1	PL/D	0/50
28		-	-	-	-	-	-	-	-
29		-	-	-	-	-	-	-	-
30		-	-	-	-	-	-	-	-
32		-	-	-	-	-	-	-	-
33		-	-	-	-	-	-	-	-
34		-	-	-	-	-	-	-	-
35		-	-	-	-	-	-	-	-
36		-	-	-	-	-	-	-	-
37		-	-	-	-	-	-	-	-
38		5	5	5	zb	zb	zb	-	-
39		-	-	-	-	-	-	-	-
40		5	5	5	10	-	2	PL/D	0/50

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 5, 32

Hoofdbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..
W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 24

Hoofdbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 4

Hoofdbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 3, 6, 7

Hoofdbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.
H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 3, 6

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.
O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus inclusief een conciërgewoning).

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.
H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 8, 23

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 3, 8, 9

Hoofdbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..
W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 8

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 9, 19

Hoofdbestemming

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

S Sportpark en sportinrichtingen.

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 3

Hoofdbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..

W2 Woongebouwen (1 autostandplaatsen per woning verplicht).

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

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

W3 Opvangtehuis met woongelegenheden.

Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 6, 11, 12, 13, 7, 10, 23

Hoofdbestemming

A Ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarrijke activiteiten en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 14

bemerking(en) bij deze zone: 3, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..

Zone 15

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 16

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 6, 7, 13

Hoofdbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca, met uitsluiting van dancing en lunapark e.d..
- W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

- A Ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaar risico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.
- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 17

bemerking(en) bij deze zone: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23

Hoofdbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.
- W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 21, 32

Hoofdbestemming

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

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 21, 23, 24, 32, 33

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

- R 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 27

bemerking(en) bij deze zone: 22, 23

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 28

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- R1 Verhardingen voor private toeritten.

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 19, 21

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 17, 23

Hoofdbestemming

- R2 Verhardingen voor te ontwerpen recreatieve wandel- en fietspaden.

Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: 16

Hoofdbestemming

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

Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 21

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 34

bemerking(en) bij deze zone: 23, 26

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 35

bemerking(en) bij deze zone: 27

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 36

bemerking(en) bij deze zone: 13

Hoofdbestemming

- V1 Private weg met openbaar karakter.

Zone 37

bemerking(en) bij deze zone: 23

Hoofdbestemming

- WL Openbare waterloop.

Zone 38

bemerking(en) bij deze zone: 3, 23, 27, 28

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 39

bemerking(en) bij deze zone: 19, 27, 29, 30, 31

Hoofdbestemming

- LW1 Agrarisch gebied met bestaande eengezinswoningen, oude molen en bedrijfsgebouw.

Zone 40

bemerking(en) bij deze zone: 19, 23

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.
O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
S Sportpark en sportinrichtingen.

bemerkingen

- (3d) Aanduiding "3d" binnen deze zone betekent 3 bouwlagen met een hellend dak
-
- (3p) Aanduiding "3p" binnen deze zone betekent 3 bouwlagen met een plat dak
-
- (6p) Aanduiding "6p" binnen deze zone betekent 6 bouwlagen met een plat dak
-
- 1 Indien enkel gelijkvloers wordt gebouwd is zowel een plat als een hellend dak toegelaten.
-
- 2 De gebouwen die met het teken [aanduiding 2,1] 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.
-
- 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 of kan worden.
Als gevolg hiervan kunnen 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 en/of vervuiling van de omgeving;
 - 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 genomen 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 Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 garages of parkeerplaatsen 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.
-
- 5 Indien op het gelijkvloers de maximum bouwdiepte kleiner is dan 12 meter dan is de maximum bouwdiepte op de verdieping steeds kleiner of gelijk aan de maximum bouwdiepte op het gelijkvloers.
-
- 6 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.
- schema
-
- 7 De maximum nokhoogte van de gebouwen in zone 13 wordt beperkt tot 9 meter t.o.v. het peil van het maaiveld ter hoogte van de rooilijn. De maximum nokhoogte van de gebouwen in zone 4 en zone 16 wordt beperkt tot 6 meter t.o.v. het peil van het maaiveld ter hoogte van de rooilijn.
-
- 8 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden de bepalingen van zone 27.
-

- 9 Binnen deze zone dient de bestaande terrein en groenaanleg qua structuur, karakter en substantie maximaal behouden te blijven.
-
- 10 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 en mag niet afzonderlijk worden ingeplant.
-
- 11 Naast de aan te leggen bufferzone (zone 34) dient per 750 m² te bebouwen en/of te verharden bedrijfsoppervlakte 1 hoogstammige boom aan te planten, waarbij per boom een niet te verharden oppervlakte van 60 m² moet worden voorzien.
-
- 12 Op de rand van deze zone zijn ook de bepalingen van zone 34 van toepassing.
-
- 13 Vanaf de private weg Ten Berge (zone 36) mag geen toegang worden genomen tot bedrijfsterreinen.
-
- 14 De toegelaten bebouwingsvormen zijn gekoppelde en aaneengesloten bebouwing. De concrete uitwerking moet geschieden aan de hand van een verkavelings- of globaal bouwproject. De rooilijn dient vastgelegd te worden door middel van een rooilijnplan, goedgekeurd door de gemeenteraad. Indien op de zonegrens een wachtgevel bestaat, dan moet hiertegen aangebouwd worden. Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwloten omvat, dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden waarbij als richtnorm de oppervlakte van 1 bouwlot per 25 bouwloten voorzien wordt. Betreffende speelruimte kan eventueel bij het woonplein geïntegreerd worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden.
-
- 15 De toegelaten bebouwingsvormen zijn vrijstaande en gekoppelde bebouwing. De concrete uitwerking moet geschieden aan de hand van een verkavelings- of globaal bouwproject. De rooilijn dient vastgelegd te worden door middel van een rooilijnplan, goedgekeurd door de gemeenteraad. Indien op de zonegrens een wachtgevel bestaat, dan moet hiertegen aangebouwd worden. Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwloten omvat, dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden waarbij als richtnorm de oppervlakte van 1 bouwlot per 25 bouwloten voorzien wordt. Betreffende speelruimte kan eventueel bij het woonplein geïntegreerd worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden.
-
- 16 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 10 meter verschoven worden. De weg is bedoeld als woonstraat.
De aanduiding P betekent dat op die plaats een plein dient voorzien te worden met een minimum oppervlakte van 300 m² en een maximum van 600 m². De minimum afstand tussen de rooilijnen bedraagt 15 meter. De inplanting van het plein kan over een afstand van 10 meter verschoven worden.
De juiste ligging van de rooilijnen zal 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.
-
- 17 Tracé van een te ontwerpen recreatieve voetgangers- en fietsersdoorgang, met een minimum breedte van 3 meter. De juiste ligging ervan kan verschoven worden met 10 meter t.o.v. de as. De juiste ligging van de rooilijnen zal 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.
-
- 18 Het tracé van de wegenis moet worden vastgelegd cf. de bepalingen van zone 32.
-
- 19 Binnen deze zone moet desgevallend rekening worden gehouden met de bepalingen van zone 30 in verband met het tracé van een te ontwerpen recreatieve voetgangers- en fietsdoorgang.
-
- 20 Binnen deze zone moet rekening worden gehouden met de bepalingen van zone 31.
-
- 21 Binnen deze zone moet het bomenbestand en de bestaande groenaanleg maximaal behouden blijven.
-

- 22 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 gevellengte maximum 3 meter en de hoogte maximum 2,50 meter bedraagt, worden opgericht op minimum 1 meter van de zij- en achterkavelgrens.
-
- 23 De afstand tot de Ronselarebeek, de Bommelbeek en het Zijdelings Vaartje moet minstens 5 meter bedragen.
Deze strook van 5 meter dient op dergelijke wijze te worden aangelegd dat onderhoud van de beek niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.
-
- 24 Wanneer de bergplaats of garage aansluit bij de woning, kan de bergplaats of garage worden geïntegreerd in de woning, waarbij dan de bestemmingsvoorschriften van W1 (en desgevallend H) van toepassing zijn.
-
- 25 In de bouwvrije strook tussen zone 13 en de Dudzeelse Steenweg dient per 10 meter straatzijde 1 hoogstammige boom worden aangeplant in een strook van 3 meter evenwijdig aan de rijweg.
-
- 26 Deze zone voor groenscherm heeft een breedte van 10 meter.
Er mogen geen materialen, materieel, voertuigen of andere objecten geplaatst of gestapeld worden, noch verhardingen of rijstroken voorzien worden.
De beplantingen moeten bestaan uit streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.
-
- 27 Binnen de via omranding aangeduide zone dient de bestaande bebouwing, alsook de terrein- en groenaanleg qua structuur, karakter en substantie maximaal behouden te blijven.
-
- 28 Zone voor bestaand landbouwbedrijf met bijhorende voorzieningen en woongelegenheden.
De bebouwing en de omwalling dient maximaal in stand te worden gehouden.
Uitbreidingen ten belope van maximaal 20% van het bestaande volume kunnen worden toegelaten, voor zover rekening wordt gehouden met de bepalingen van zone 35 en de eigenheid van het bestaand gebouwenpatrimonium (dakvorm, materiaalgebruik, volume, architectuur).
Bij beëindiging van de landbouwactiviteit is functiewijziging i.f.v. woning en/of handel / horeca toegelaten, met uitsluiting van ambachtelijke activiteit en voor zover rekening wordt gehouden met de bovenvermelde bepalingen.
-
- 29 Het verbouwen of uitbreiden van de met (aanduiding 29,1) aangeduide bestaande woningen kan (inclusief bijgebouwen) maximum leiden tot een bouwvolume van 800 m³ en een grondoppervlakte van 200 m². Voor de woningen is de bestemming ééngezinswoningen met inbegrip van de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep, met uitsluiting van handel, horeca en ambachtelijke bedrijvigheid.
Bestaande woningen, waarvan het volume en/of de grondoppervlakte (inclusief bijgebouwen) resp. 800 m³ en 200 m² overschrijden, kunnen bij verbouwing niet worden uitgebreid.
-
- 30 Nieuwe landbouw- of andere bedrijfsgebouwen zijn niet toegelaten. Geen ander grondgebruik is toegelaten dan: teelt van land- en tuinbouwgewassen in open lucht, wei- of hooiland, rurale beplantingen (bomenrijen, houtkanten, hoogstamboomgaarden, erfbeplantingen, perceelsrandbeplantingen), bebossing onverminderd de bepalingen van het veldwetboek en het bosdecreet. Voor rurale beplantingen 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 maximum oppervlakte van deze schuilhokken bedraagt maximum 10 m² per hectare en maximum 25 m² per schuilhok.
Deze schuilhokken moeten opgericht worden in donker gekleurd hout en minstens langs 1 zijde open zijn.
-
- 31 Het met (aanduiding 31,1) aangestipte bedrijfsgebouw kan worden behouden, doch niet uitgebreid. Dit kan evenwel enkel in functie van berg- of stapelplaats met uitsluiting van ambachtelijke en/of industriële activiteiten. De oude molen moet ofwel als ruïne worden behouden ofwel hersteld worden in zijn vroegere toestand.
-
- 32 Aan de woning Dudzeelse Steenweg 77 mogen met behoud van de huidige voorbouwlijn enkel onderhouds- en geschiktmakingswerken zonder werkelijke waardevermeerdering worden toegelaten.
-
- 33 De verhardingen van de opritten naar garages hebben een maximumbreedte gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50cm aan beide zijden. De overige delen van de

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 2



aand. 29



aand. 31



aand. 2



zone 11: 6p



zone 11: 3d



zone 11: 3p



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 300m²) 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 uit tabel 2.

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;

Y = betekent "Y" aantal bouwlagen met hellend dak;

Z = betekent "Z" aantal bouwlagen met plat dak;

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 dm²)

- of tegen brand behandeld riet;

7. Afsluitingen:

Afsluitingen op de rooilijn dienen volledig aan de binnenkant van het perceel opgericht te worden.

Slechts volgende soorten afsluitingen zijn toegelaten:

- op de rooilijnen en op de gedeelten van de zijperceelsgrenzen (zijkavelgrenzen) gelegen tussen de bouwlijn en rooilijn een haag, al dan niet met draad verstevigd, met een maximum hoogte van 50cm en metselwerk met een maximum hoogte 50cm voor een tuinmuurtje en 80cm voor pilasters;

- op de overige kavelgrenzen zijn levende hagen, verstevigd met palen en draad, met een maximum hoogte van 2,00m, toegelaten;

- 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 2,20 meter;