
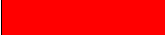















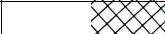





voorschriften bpa nr. 28 Strandwijk

goedgekeurd dd. 10/01/2000

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	4/0	5	50			-	15	-	15	-	2		D/PL		
2		zp	zp	zp	85			-	zp	-	18	-	5		PL		
3		zp	zp	zp	85			-	zp	-	18	-	7		PL		
4		zp	zp	zp	85			-	zp	-	16	-	4		PL		
5		zp	zp	zp	85			-	zp	-	16	-	6		D/PL		
6		zb	zb	zb	zb				zb	zb	zb	zb	zb		zb		
7		zp	zp	zp	85			-	zp	-	18	-	6		D/PL		
8		zp	zp	zp	100			-	zp	-	-	-	1		PL		
9		zp	zp	zp	zb				zb	zb	zb	zb	zb		zb		
10		zp	zp	zp	85			-	zp	-	18	-	4		D/PL		
11		zp	zp	zp	zb				zb	zb	zb	zb	zb		zb		
12		5	3/0	3/0	20				zp	zp	-	-	1		D/PL		

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		
21		-	-	-	-	-	-	-	
22		-	-	-	-	-	-	-	
23		2/0	2/0	2	-	50	1	D/PL	
24		zb	zb	zb	zb	zb	zb	zb	
25		zb	zb	zb	zb	zb	zb	zb	
26		5	5	-	-	10	1	D/PL	
27		zb	zb	zb	zb	zb	zb	zb	
28		zb	zb	zb	zb	zb	zb	zb	
29		zb	zb	zb	zb	zb	zb	zb	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 4, 9

Hoofdbestemming

H1 Horeca

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 9, 12

Hoofdbestemming

H1 Horeca

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 9, 12

Hoofdbestemming

H1 Horeca

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 9, 12

Hoofdbestemming

H1 Horeca

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 2, 9, 10, 12

Hoofdbestemming

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 11

Zie bemerking(en)

bem Zie bemerkingen

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 9, 10, 12

Hoofdbestemming

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 9

Hoofd- en nevenbestemming

- B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 5, 9

Hoofd- en nevenbestemming

- B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 9, 10, 12

Hoofd- en nevenbestemming

- B Bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen).

H2 Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.

W2 Een- of meergezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 6

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: 7, 9

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een dienstwoning.

- S Sportparken en sportinrichtingen.

Nevenbestemming

H1 Horeca

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 15, 16, 22, 24

Hoofdbestemming

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

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 13, 16, 25

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 23

bemerking(en) bij deze zone: 14, 16, 18

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 24

bemerking(en) bij deze zone: 15, 23

Zie bemerking(en)

bem Zie bemerkingen

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 17, 24, 26

Zie bemerking(en)

bem Zie bemerkingen

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 15, 16

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, speelpleinen, voetgangerswegen, parkeerplaatsen, (inclusief beperkte infrastructuur ten behoeve van sanitair, schuikhuisjes e.d.)

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 19

Zie bemerking(en)

bem Zie bemerkingen

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 20, 24, 26

Zie bemerking(en)

bem Zie bemerkingen

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 21, 22, 24

Zie bemerking(en)

bem Zie bemerkingen

bemerkingen

- 1 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 23. De bezetting, vermeld in kolom 8, geldt voor het geheel van de opgerichte gebouwen binnen het deel van het perceel gelegen in deze zone.

- 2 De gebouwen die met de 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 Voor zover aan de overige stedenbouwkundige voorschriften van de zone wordt voldaan kan de bestemming autoherstelling, bandencentrale en benzinstation van het met de aanduiding 3.1 aangeduide pand worden behouden.

- 4 De vormgeving van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.

- 5 Dit gebouw, de 'Residence Palace', is bij Ministerieel besluit van 14 januari 1994 beschermd als monument. De bepalingen van dit beschermingsbesluit zijn integraal van toepassing, wat inhoudt dat het in zijn huidige vorm maximaal in stand moet worden gehouden en dat cf. de bepalingen van het decreet dd. 3 maart 1976 en het beschermingsbesluit voor elke ingreep het voorafgaandelijk bindend advies van het Bestuur van Monumenten en Landschappen vereist is.

- 6 Het bestaande gebouw 'Stellamariskerk' is stadslandschappelijk waardevol en dient qua structuur, substantie en algemeen voorkomen maximaal in stand te worden gehouden. Eventuele herstellingen of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het authentiek karakter van deze kerk.

- 7 Aan de grenzen van de private tuinen is een groenscherm in stand te houden. Bij wijziging van invulling mag de verharde en bebouwde oppervlakte niet worden vergroot. In afwijking van de bepalingen van kolom 5 (plaatsing in meter t.o.v. de rooilijn) mag tot op de rooilijn met zone 26 worden gebouwd.

- 9 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, afvalopslag en garagecarrosserie 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;
 - stapelingen, 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 verstoppem 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 inrichting, 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.

- 10 Wanneer het gebouw wordt afgedekt met een hellend dak, dan mag de totale nokhoogte (in

meter) niet meer bedragen dan het aantal bouwlagen x 3, vermeerderd met 3 m.

-
- 11 Binnen deze zone mogen tussen het hoofdgebouw in zone 1 en de aanpalende duinen in zone 29 gelijkvloerse constructies worden opgericht, waarvan de toegelaten bestemming dezelfde is als deze in zone 1 of zone 23. De constructies mogen niet hoger zijn dan de aanpalende duinen ter hoogte van de perceelsgrens met een maximum van 3.50 meter.
-
- 12 Wanneer het gebouw wordt afgedekt met een plat dak mag bovenop de in kolom 14 (max aantal bouwlagen) toegelaten bouwhoogte een technische bouwlaag worden voorzien mits deze voldoet aan de bepalingen van de omzendbrief nr. 41 d.d. 5.8.1965 (en latere wijzigingen), d.w.z. o.m. minimum 4 meter afstand tot de voorgevel of de afgewerkte zijgevel en minimum 3 meter afstand tot de achterbouwlijn.
-
- 13 De verhardingen van de opritten naar garages mogen een maximum breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50 cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.
-
- 14 In afwijking van de bepalingen van kolom 5 en 6 (plaatsing in meter t.o.v. zijkavelgrens en achterkavelgrens) uit tabel 2 kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevellengte maximum 3 m en de hoogte maximum 2,50 m bedraagt, worden opgericht op minimum 1 m van de zij- en achterkavelgrens.
-
- 15 Bij de aanleg van parkeervoorzieningen dient per vijf parkeerplaatsen een vrije ruimte met een minimumoppervlakte van één parkeerplaats te worden voorzien en volledig te worden beplant met opgaand groen bestaande uit standplaatsgeschikte soorten.
-
- 16 In deze zone moet het waardevol opgaand groen en het bomenbestand maximaal behouden worden en dient het waar nodig aangevuld met standplaatsgeschikte bomen en struikgewas.
-
- 17 De bestemming van deze zone is wandelbaar. Door de bevoegde overheid kan een preciaire toelating worden verleend om tijdens het toeristisch seizoen (vanaf 15 maart tot 15 oktober) binnen deze zone open wegneembare terrassen aan te brengen in het gebied tussen de Londenstraat en de Baron de Maerelaan. Ten behoeve van de doorgang voor wandelaars moet cf. het advies van de bevoegde overheid t.o.v. de rijweg een voldoende brede vrije strook en ter hoogte van iedere trap een voldoende brede doorgang worden vrijgehouden.
Binnen deze zone kunnen specifieke voorzorgen en maatregelen opgelegd worden voor opvang en tijdelijke bewaring van afvalstoffen. Daarenboven dient de mogelijkheid te worden voorzien van opstelling van grotere afvalstoffenrecipiënten (particulier, horeca, KMO's).
-
- 18 In afwijking van de bepalingen van kolom 7 (plaatsing in meter t.o.v. de bouwstrook) mogen bijgebouwen op een andere bouwlijn worden opgericht indien ze worden of kunnen worden aangebouwd tegen een bestaande constructie op het aanpalend perceel.
-
- 19 Door de bevoegde overheid kan een preciaire toelating worden verleend om binnen deze zone voor wegenis wegneembare gesloten terrassen met horeca- of handelsuitbating te plaatsen mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de terrassen (maximum 3 meter hoog) moeten binnen de 24 uur kunnen worden verwijderd;
2. de ondergrondse leidingen moeten permanent bereikbaar zijn;
3. de voorgevel moet worden behouden (enkel schrijnwerk mag worden verwijderd met behoud van de dorpel);
4. de afstand tot de voetpadrand moet minimum 1.30 meter bedragen.
-
- 20 De bestemming van deze zone is natuurgebied, bestaande uit strand en duin, dat zich op het strand tegenaan de havendam ontwikkelt. In de zone aangeduid met de aanduiding 20.1, is de plaatsing van wegneembare seizoensgebonden accommodaties ten behoeve van de strand- en zeerecreatie, zoals strandcabines, badkarren, e.d. toelaatbaar, evenals installaties ter gelegenheid van kleinschalige occasionele niet commerciële openluchtmanifestaties en beperkte seizoensgebonden wegneembare accommodatie ten behoeve van de watersport. Onder seizoensgebonden wordt de periode tussen de eerste dag van de Paasvakantie en 30 september begrepen.
In de zone van het strand tussen de aanduiding 20.2 en de wandelbaar op de westelijke havendam kunnen ten behoeve van tijdelijke evenementen binnen of ten noorden van het plangebied constructies zoals afsluitingen, voorzieningen voor toegang, sanitair, verkoop toegangstickets en dergelijke worden toegelaten. Na afloop van de tijdelijke evenementen dient de strandzone in haar oorspronkelijke toestand te worden hersteld. I.f.v. een normale beleving van strand en wandelbaar

met zicht op zee mag de duin ter hoogte van de Residence Palace in beperkte mate worden genivelleerd

Onverminderd de strikte naleving van de wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen binnen deze zoneafbakening enkel activiteiten worden toegelaten die zo worden uitgebraat en ingericht dat deze geen hinder en geen blijvende belasting voor de strandzone kunnen betekenen:

- voorafgaand aan elke manifestatie dient een verantwoordingsnota ter goedkeuring aan het College van Burgemeester en Schepenen te worden voorgelegd met opsomming van de behoeften en maximale voorzieningen om milieuhinder tot het minimum te beperken;
- de bouw, inrichting, het aanbrengen en afbouwen van, en de op te richten constructies mogen geen aanleiding kunnen geven tot hinder, schade, vervuiling, door lawaai, stank, verontreiniging zand en zeewater, en dergelijke;
- rechtstreekse stapeling en opslag van stoffen met risico op verontreiniging (o.a. gevaarlijke stoffen) is verboden;
- achterlaten van afvalstoffen op strand is ten allen tijde verboden, evenals de lozing van afvalwater in het zand;
- bij de in te richten activiteiten dienen maximale voorzieningen getroffen om risico's en gevaren te voorkomen zowel tijdens inrichting, afbouw als tijdens de uitbating.


In het overig gedeelte van deze zone is elke constructie, installatie of accommodatie, zelfs van tijdelijke aard, verboden, met uitzondering van beperkte windschermen en signalisaties ten behoeve van de veiligheid van het strandpubliek.

- 21 De bestemming van deze zone is natuurreservaat, aansluitend bij het natuurreservaat "De Fonteintjes". Enkel handelingen of voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de bescherming van het duingebied als natuurlijk milieu of voor de zeeweringsfunctie zijn er toegelaten. Elke andere installatie of accommodatie, ook van tijdelijke aard, is er verboden. De overgang strand-duin is in onbedijkte staat te houden. In het gedeelte aangeduid met de aanduiding 21.1 zijn ten behoeve van vrijwaring en de herontwikkeling van het natuurlijk milieu slechts die handelingen, voorzieningen of vormen van gebruik (inclusief recreatief gebruik) toegestaan, die overeenstemmen met een beheersplan goedgekeurd in het kader van de wetgeving op het natuurbehoud. Op de met de aanduiding 21.2 aangeduide plaats bevindt zich het tracé van een recreatief wandelpad, verlopend op de zuid- en dwarsdijk in het reservaatgebied. Dit pad mag slechts met los materiaal worden verhard, over een breedte van max. 1,2 meter. In het kader van een door de bevoegde overheid goedgekeurd beheersplan kan het tracé van het wandelpad worden gewijzigd en kan ter hoogte van de toegang vanaf de Londenstraat een infokiosk worden opgericht.
- 22 Op de met de aanduiding 22.1 aangeduide zone op de rand van de zones 21 en 29 aan de Londenstraat en aan de Zeedijk kan dwarsparking worden voorzien, evenwel zonder de bestemming van zone 29 in het gedrang te brengen.
- 23 De bestemming van deze zone is openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur, nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein) in functie van de - al dan niet ongelijkvloerse - ontsluiting van de haven en de ontsluiting van de Strandwijk. Ten behoeve van het havengebeuren en de oprichting van een station (met inbegrip van burelen en/of cafetaria) kan binnen deze zone ook beperkte bebouwing worden toegelaten met een maximale hoogte van 4 bouwlagen.
- 24 In de omgeving van de met de aanduiding 24.1 aangeduide plaats kan een ondergrondse gascollector worden aangebracht. De plaatsing van deze ondergrondse collector moet op dergelijke wijze gebeuren dat hierdoor geen enkel nadelig effect op het natuurreservaat en het natuurgebied wordt teweeggebracht.
- 25 De hoogte van de beplantingen in deze zone moet op de hoekpercelen worden beperkt tot 75 cm.
- 26 In het kader van de heraanleg van de wandeldijk kan de grens tussen de zones 25 en 28 in beperkte mate worden gewijzigd, waarna – bij verbreding van de wandeldijk – voor de betreffende zone de bepalingen van zone 25 van toepassing zijn.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 2.1



aand. 3.1	
aand. 20.1	
aand. 21.1	
aand. 21.2	
aand. 22.1	
aand. 24.1	

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.

"D" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° 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 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:

"D" houdt in: hellende daken met vlakken die hellen t.o.v. het horizontaal vlak. De dakhelling moet minimum 30° 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 hoofddakvorm 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

" - " = 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;

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.

8. Archeologisch patrimonium:

Met het oog op de bescherming van het archeologisch patrimonium moeten o.m. de bepaling van art. 8 van het decreet van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten) worden in acht genomen, wat o.m. aangifte inhoudt en het voor onderzoek toegankelijk stellen van de vindplaats.