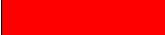










# voorschriften bpa nr. 44 Zevecote

goedgekeurd dd. 20/03/1996

## 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	0/3	8	50			-	16	-	11	1	2		D		
2		zp	0/3	8	50			-	16	-	14	1	2		D		
3		zp	0/3	8	50			-	16	-	12	1	3		D/PL		
4		zp	0/3	8	30			-	16	-	12	1	3		D/PL		
5		zp	0/3	-	10			-	-	-	-	1	1		D/PL		
6		zp	0/3	-	50			-	-	-	-	1	2		D/PL		
7		zp	0/3	8	50			-	16	-	14	1	2		D/PL		
8		zp	zp	zp	100			-	zp	-	zp	-	1		D/PL		
9		-	-	-	100			-	-	-	-	-	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 <sup>2</sup> oppervlakte	max. aantal bouwlagen		
21		-	-	-	-	-	-	-	
22		-	-	-	-	-	-	-	
23		0/2	0/2	5	-	30	1	D/PL	
24		-	-	-	-	-	-	-	
25		-	-	-	-	-	-	-	
26		-	-	-	-	-	-	-	

## bestemmingen per zone

### Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 4, 5, 6

#### Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

#### Nevenbestemming

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

### Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 6

#### Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

#### Nevenbestemming

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

### Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 1, 4, 5

#### Hoofd- en nevenbestemming

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

W2 Woongebouwen (1 autostandplaatsen per woning verplicht).

### Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 4, 5, 6, 7

#### Hoofd- en nevenbestemming

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

W2 Woongebouwen (1 autostandplaatsen per woning verplicht).

### Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 8

#### Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

### Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 1, 9, 10, 11, 12

#### Hoofdbestemming

A Ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen, waarvan de eraan verbonden gevaar risico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

#### Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

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

### Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 5, 13, 18

#### Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

#### Nevenbestemming

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

### Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: geen

#### Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

### Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: geen

#### Hoofdbestemming

E Elektriciteitscabine.

## Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 6

### Hoofdbestemming

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

## Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 15

### 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 23

bemerking(en) bij deze zone: 16, 17

### 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 24

bemerking(en) bij deze zone: geen

### Hoofdbestemming

- R2 Zone voor private toeritten.

## Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 18

### Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.

## Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 14

### Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

## bemerkingen

- 1 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 bedrijvigheden 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.

---

- 2 Binnen deze zone kunnen nieuwe woningen enkel worden opgericht aan de zijde van de openbare weg en niet op achterliggende gronden.

---

- 3 De bebouwing, met aanduiding -3.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangestipt, heeft een kunsthistorische en/of stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient behouden te blijven wat betreft structuur en substantie. Eventuele herstellingen, en/of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het authentiek karakter van deze bebouwing.

---

- 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 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 23 waarbij de maximum bezetting vermeld in tabel 1 kolom 8 van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.

---

- 6 De bestaande groenaanleg dient qua karakter en substantie maximaal behouden te blijven.

---

- 7 De met aanduiding -7.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangeduide woning nl. Astridlaan 105 kan in stand worden gehouden en met maximum 20% van het bij de goedkeuring van het BPA bestaande volume worden uitgebreid.  
Er mag na afbraak geen nieuwe woning noch enig ander gebouw, waarvan de bestemming niet in overeenstemming is met deze zone, worden opgericht.

---

- 8 Binnen deze zone kunnen de bestaande ééngezinswoningen behouden blijven. Bijkomende woningen zijn niet toegelaten. Als nevenbestemming zijn bergplaatsen en/of autobergplaatsen toegelaten.

---

- 9 Bij het bedrijf, palend aan de Lindenlaan, mag naast de bedrijfsgebouwen maximum 1 bedrijfswoning worden opgericht. Deze bedrijfswoning moet aan de straatzijde worden ingeplant.

---

- 10 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. De totale nokhoogte mag maximum 7m bedragen.

- 
- 11 Bestaande bomenrijen en overige aanplantingen dienen maximaal in stand gehouden en ontwikkeld te worden. Bij verbouwing of herinrichting van de bedrijfsgebouwen mag de totale groenoppervlakte niet verminderen. Per 750 m<sup>2</sup> bebouwde of verharde bedrijfsoppervlakte is één hoogstammige boom aan te planten. Per boom moet aan de voet een oppervlakte van 60m<sup>2</sup> gereserveerd worden voor beplanting. Per 5 parkeerplaatsen is één hoogstammige boom aan te planten.
- 
- 12 Binnen zone 6 en in afwachting van de realisatie van de voorziene bestemming binnen zone 7, dienen op de plaatsen waar aanduiding -12.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, groenschermen met een breedte van 3m te worden aangelegd. De groenschermen moeten bestaan uit streekeigen- en standplaatsgeschikte beplantingen. Er mogen op die plaatsen geen materialen, materieel, voertuigen of andere objecten geplaatst of gestapeld worden.
- 
- 13 In afwachting van realisatie van woningbouw in het kader van een verkaveling of een globaal woningbouwproject kan de bestaande bedrijfsactiviteit behouden blijven waarbij de totale bebouwing in functie van de bedrijfsactiviteit niet meer dan 200m<sup>2</sup> gelijkvloerse bebouwing mag bedragen.
- 
- 14 Tracé van een te ontwerpen voet- en fietspad met begeleidende streekeigen beplanting. Dit te ontwerpen fiets- en voetpad moet een breedte hebben van minstens 7 meter t.t.z. ca. 3 meter verharding en ca. 4 meter begeleidend groen. De rooilijn van dit voet- en fietspad zal worden vastgelegd bij middel van een rooilijnplan, goedgekeurd door de gemeenteraad.
- 
- 15 De verhardingen van de opritten naar garages mogen een maximum breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.
- 
- 16 In afwijking van de bepalingen van kolom 5 en 6 uit tabel 2, kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevellengte maximum 3m en de hoogte maximum 2,50m bedraagt, worden opgericht op minimum 1m van de zij- en achterkavelgrens.
- 
- 17 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 tabel 2, kunnen bijgebouwen worden opgericht op een andere bouwlijn wanneer op het aanpalend perceel een bijgebouw op de perceelsgrens werd of zal worden opgericht.
- 
- 18 Binnen deze zone dient rekening te worden met de bepalingen van het tracé cf. zone 26. In het kader van de realisatie van een verkaveling of een globaal bouwproject in zone 7 kunnen bepaalde delen worden toegevoegd aan de aanpalende groenzone, waarbij de bepalingen van zone 25 van toepassing worden.
- 

## aanduidingen bij bemerkingen

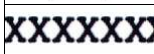
aand. 3.1



aand. 7.1



aand. 12.1



# 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 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 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

### 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. 3dm<sup>2</sup>) 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.