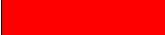

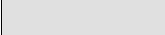
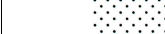
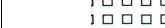





voorschriften bpa nr. 56 Evert van 't Padstraat

goedgekeurd dd. 21/08/1995

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	-	-	-	15	-	12	1	2	-	D/PL	0/50	1,2
2		zp	0/3	8	50	-	-	-	15	-	12	1	3	-	D/PL	0/50	1,2
3		zp	zp	zp	75	-	-	-	-	X	X	1	1	-	D/PL	0/50	-
4		zp	0/3	0/3	100	-	-	-	-	-	-	1	2	-	D/PL	0/50	1,2
5		zp	0/3	0/3	50	-	-	-	15	-	12	1	2	-	D/PL	0/50	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	25	1	PL/D	0/50

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 11

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 8, 11

Hoofdbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).

W2 Woongebouwen (1 autostandplaatsen per woning verplicht).

Nevenbestemming

A Handel, 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.

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 9, 13, 15

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 2, 10

Hoofdbestemming

A Handel, 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 5

bemerking(en) bij deze zone: 2, 10, 14

Hoofdbestemming

A Handel, 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.

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

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

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 11, 12

Hoofdbestemming

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

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.

bemerkingen

- 1 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.

- 2 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 sektor afvalverwerking en afvalopslag binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten voldoen aan strikte voorwaarden.
In dit verband gelden volgende bepalingen :
 - 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.

- 3 Afstand t.o.v. achterkavelgrens = 8 meter tenzij met gelijkvloerse bebouwing wordt aangebouwd tegen bestaande bergingen op het aanpalend perceel.

- 4 Indien enkel gelijkvloers wordt gebouwd is zowel een plat als een hellend dak toegelaten.

- 5 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 27.

- 6 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 m en de hoogte maximum 2,50 m bedraagt, worden opgericht op minimum 1 m van de zij- en achterkavelgrens.

- 7 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 tabel 2 (plaatsing in meter t.o.v. bouwstrook), kunnen bijgebouwen worden opgericht op een andere bouwlijn wanneer op het aanpalend perceel een bijgebouw op de perceelsgrens werd of zal worden opgericht.

- 8 De gebouwen die met het teken (aanduiding 8,1) 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.

- 9 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.

- 10 De maximum nokhoogte van de gebouwen in deze zone op de binnengronden wordt beperkt door de volgende regel : de maximum nokhoogte staat in functie van de afstand t.o.v. de zij- en achterperceelsgrenzen 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 perceelsgrens.

De totale nokhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter.

-
- 11 Het bomenbestand en de groenaanleg dient maximaal behouden te blijven.
-
- 12 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.
-
- 13 De met (aanduiding 13,1) aangeduide bestaande woning, nl. Evert van 't Padstraat nr 55 kan in stand worden gehouden en met maximum 20 % van het bij de goedkeuring van het B.P.A. 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.
-
- 14 Zolang de woonfunctie van het gebouw op de achtergelegen grond gehandhaafd blijft kan aan de straatzijde slechts 1 woning worden gebouwd. Deze woning moet ofwel aan de rechter ofwel aan de linker blinde zijgevel worden aangebouwd.
-
- 15 Bij de goedkeuring bij B.VI.R. van het B.P.A. wordt de verkaveling nr. 7603, ggk. dd. 14/05/76 en gewijzigd dd. 16/06/89 en 17/09/93 vernietigd en worden voor wat betreft de percelen binnen de VK de bepalingen van het B.P.A. van toepassing, met uitzondering van de bouwdiepte op de verdieping, die op maximum 13 meter behouden blijft.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 8



aand. 13



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;

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;