

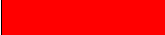










# voorschriften bpa nr. 66 Koning Albert I-laan Zuid-West

goedgekeurd dd. 24/04/2006

## 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		8	5	5	zb4			zb4	zb4	zb4	zb4	-	2		zb11		
2		8	10	10	25			-	-	-	-	-	2		zb11		
3		8	5	5	25			-	-	-	-	-	2		zb11		
4		8	5	5	40			-	-	-	-	-	2		zb11		
5		8	5	5	25			-	-	-	-	-	2		zb11		

## 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		-	-	-	-	-	-	-	
24		-	-	-	-	-	-	-	
25		3	3	5	-	30	1	D/PL	
26		-	-	-	-	-	-	-	

## bestemmingen per zone

Zone 1	<u>bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
W1 Eengezinswoningen.	
<u>Nevenbestemming</u>	
H1 Kantoren, diensten, vrij beroep (inbegrepen dienstwoning)	
Zone 2	<u>bemerking(en) bij deze zone: 1, 5, 6, 9, 12, 13</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
H2 Horeca (restaurant, hotel met uitsluiting van handel, dancing en lunaparken) incl. dienstwoning.	
Zone 3	<u>bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
B2 Stapelruimte.	
W1 Eengezinswoningen.	
Zone 4	<u>bemerking(en) bij deze zone: 1, 5, 6, 8, 9, 11, 12</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
B2 Stapelruimte.	
Zone 5	<u>bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 5, 6, 8, 9, 11, 12</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
W1 Eengezinswoningen.	
W2 Studentehome	
Zone 21	<u>bemerking(en) bij deze zone: 12</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
W1 Eengezinswoningen.	
Zone 22	<u>bemerking(en) bij deze zone: 10, 12</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
b10 Zie bemerking 10	
Zone 23	<u>bemerking(en) bij deze zone: 3</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
Q1 Zone voor bestaande waterloop.	
Zone 24	<u>bemerking(en) bij deze zone: 7, 12</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
b07 Zie bemerking 7	
Zone 25	<u>bemerking(en) bij deze zone: geen</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
K Koeren en hovingen; in principe bestemd als open ruimte. De bebouwingsmogelijkheden volgens de aangeduide zone blijft.	
<u>Nevenbestemming</u>	
B1 Bergplaatsen, autobergplaatsen.	

Hoofdbestemming

R Zone voor private weg met openbaar karakter.

## bemerkingen

- 1 Onverminderd 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 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 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.
- Rechtstreekse infiltratie van hemelwater in de bodem is te vermijden wanneer het afkomstig is van potentieel verontreinigde oppervlakken (vb. parkeerterreinen, wegen, verharde oppervlakken bestaande uit of bekleed met materiaal dat verontreinigende stoffen kan vrijmaken, ...). Slechts in geval geen verontreinigingsrisico bestaat, is infiltratie van hemelwater in de bodem toegestaan.
- 
- 2 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 25.
- 
- 3 Binnen een strook van 5 m langs de Kerkebeek zijn geen gebouwen of constructies toegelaten, tenzij ze verband houden met het afwateringssysteem van de beek. Deze strook dient op zodanige wijze te worden aangelegd dat het onderhoud van de Kerkebeek mogelijk blijft zonder de aanleg te beschadigen.
- 
- 4 De maximum toegelaten terreinbezetting omvat de maximaal bebouwbare oppervlakte (hoofd- en bijgebouwen) en de maximaal toegelaten verharding. De maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 300 m<sup>2</sup>. De terreinbezetting is maximaal 500 m<sup>2</sup>. Bestaande vergunde bebouwing en verharding die deze maxima overschrijden kunnen behouden blijven maar niet worden uitgebreid.
- 
- 5 Het bestaande groen en bomenbestand is qua karakter en substantie maximaal te behouden. De niet door bebouwing of verharding ingenomen / in te nemen perceelsoppervlakte is aan te leggen met hoogstammig streekeigen groen, dit met een minimum van 5 streekeigen hoogstambomen per 1000m<sup>2</sup> open ruimte (verharding inbegrepen).
- 
- 6 Bij de aanleg van een parking voor personenwagens dient per 5 parkeerplaatsen 1 boom 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. De inrichting van deze parking moet het woonparkkarakter ondersteunen.
- 
- 7 Deze zone is een 8 m brede bouwvrije strook ten opzichte van de Koning Albert I-laan. Het bestaande groen dient maximaal in stand gehouden en/of heraangeplant te worden als groeninkleding van betreffende invalsweg.
- 
- 8 Bij goedkeuring van het BPA bij Besluit Vlaamse Raad worden de voorschriften van de verkavelingen VK 6451 (dd. 11.12.1963) en het deel van de VK 7026 (dd. 28.04.1965) dat binnen het plangebied van het BPA valt, evenals de latere wijzigingen, vervangen door de voorschriften van het BPA.
-

- 9 Na beëindiging van het gebruik cfm. de bestemmingsvoorschriften (van een deel) van de zones 2,3,4,5, is een gebruik cfm. de bestemmingsvoorschriften van zone 1 mogelijk. In dergelijk geval worden de voorschriften van zone 1 van toepassing en komen de voorschriften van de respectievelijke zones 2,3,4,5 definitief te vervallen.
- 
- 10 Deze zone heeft een waterbergende functie voor eventuele overstroming van de Kerkebeek en kan als dusdanig op een natuurtechnische wijze worden ingericht en uitgebouwd.
- 
- 11 De dakvorm is vrij. De nokhoogte is maximum 10,50 m.
- 
- 12 Langsheen de Koning Albert I-laan kunnen aanpassingen van de weginfrastructuur gebeuren in functie van de herinrichting van de Expresweg N31 en de toegankelijkheid van het gebied ten oosten van de Koning Albert I-laan. Indien deze aanpassingen een wijziging van de rooilijn vragen dient de procedure voor het vastleggen van rooilijnen te worden gevolgd.
- 
- 13 De dakvorm is vrij. De nokhoogte is maximum 13 m.
- 
- 14 Het met aanduiding -14.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide gebouw kan een nieuw gebruik krijgen als eengezinswoning met ruimte voor functies/activiteiten die door hun aard, karakter, omvang of door uitoefening en het mobiliteitseffect ervan, verenigbaar zijn met of geen hinder vormen voor de laagdynamische woonomgeving.
- 

## aanduidingen bij bemerkingen

aand. 14.1



# 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.

" - " = 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. 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 1,50 m breed zijn.

### 5. 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. 3 dm<sup>+</sup>) of

- tegen brand behandeld riet.

- bijgebouwen in tuinzones: de bijgebouwen die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horend bij

woon-gebouwen dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabbeton of plastic is

niet toegelaten.

### 6. Afsluitingen :

- op de rooilijnen en op zijkavelgrens tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met maximum hoogte van 60 cm. en/of levende hagen.

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

### 7. Archeologisch patrimonium :

Met het oog op de bescherming van het archeologisch patrimonium moeten o.m. de bepalingen 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.

Bovendien gelden bij elke terreinwijziging en bij graafwerken volgende bepalingen:

a. de bevoegde archeologische dienst dient betrokken te worden bij elke planning van terreinwijziging (nieuwbouw,

zowel als aanleg van wegenis en/of parking) en dit ruim op voorhand.

b. de bevoegde archeologische dienst dient de mogelijkheid te hebben tot verkennend (= preventief) onderzoek en

(volledige) opgraving indien nodig.

### 8. Lozing van afvalwater :

De lozing van afvalwater (huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater), de afkoppeling van hemelwater, afkomstig van gebouwen

en verhardingen, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (enkel niet verontreinigd hemelwater kan geloosd

worden in oppervlaktewater) dient te beantwoorden aan de bepalingen, opgenomen in de gemeentelijke verordening (en latere wijzigingen).

### 9. Parking in open lucht :

waar verontreiniging mogelijk is dient de ondergrond van de parking vervaardigd uit oliebestendig materiaal, met

afloop naar riolering via KWS-afscheider.



Waar geen verontreiniging mogelijk is dient gebruik gemaakt van waterdoorlatende oppervlakteverharding voor de parking met mogelijkheid tot infiltratie in de bodem en dient een infiltratievoorziening voor regenwater te worden aangebracht.