

# voorschriften bpa nr. 70 Vossensteert

goedgekeurd dd. 9/06/1994

## 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	3	5	40	-	-	-	25	-	15	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
2a		zp	3	5	40	-	-	-	25	-	15	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
2b		zp	3	5	90	-	-	-	zp	-	18	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
3		zp	0/3	5	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	D	30-50	1,2
4a		5	5	5	20	-	-	-	25	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-50	1,2
4b		5	5	5	20	-	-	-	15	-	15	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
5		5	0/3	5	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
6a		-	5	5	-	-	-	-	25	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-50	-
6b		-	5	5	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	-
7		5	0/3	5	-	-	-	-	15	-	12	2	2	-	D	30-50	1,2
8		10	zp	5	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
9		zp	0/5	0/5	40	-	-	-	-	-	-	zb	zb	-	PL/D	0/30-50	-
10		zp	zp	zp	100	-	-	-	-	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-50	-
11a		zb	zb	5	-	-	-	-	20	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-50	1,2
11b		zb	zb	5	-	-	-	-	15	-	15	2	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
12		zp	zp	zp	100	-	-	-	-	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-50	-
13		zp	3	5	90	-	-	-	zp	-	18	1	2	-	PL/D	0/30-50	-
14		zp	zb	zb	zb	-	-	-	zp	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-50	-
15		zp	0	0	100	-	-	-	-	-	-	1	3	-	PL	0	-

## 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		
25		-	-	-	-	-	-	-	-
26		-	-	-	-	-	-	-	-
27		2/0	2/0	5	30	30	1	PL/D	0/30-50
28		3	3	10	-	20	1	PL/D	0/30-50
29		-	-	-	-	-	-	-	-
30		-	-	-	-	-	-	-	-
31		8	8	-	25	-	3	PL/D	0/30-50
32		3	3	-	-	200	1	D	30-50
33		-	-	-	X	X	X	X	X
34		5	-	-	15	500	1	D	30-50
35		-	-	-	-	-	-	-	-
36		-	-	-	-	-	-	-	-
37		5	5	5	-	400	2	PL/D	0/30-50
38		-	-	-	-	-	-	-	-
39		-	-	-	-	-	-	-	-
40		-	-	-	-	-	-	-	-
41		-	-	-	-	-	-	-	-
42		-	-	-	X	X	X	X	X



## bestemmingen per zone

### Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 5

#### Hoofdbestemming

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

#### Nevenbestemming

H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

### Zone 2a

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

#### Hoofdbestemming

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

#### Nevenbestemming

H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

### Zone 2b

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

#### Hoofdbestemming

H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

#### Nevenbestemming

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

### Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 1, 5

#### Hoofdbestemming

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

#### Nevenbestemming

H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

### Zone 4a

bemerking(en) bij deze zone: 1

#### Hoofdbestemming

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

### Zone 4b

bemerking(en) bij deze zone: 1

#### Hoofdbestemming

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

### Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 1

#### Hoofdbestemming

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

### Zone 6a

bemerking(en) bij deze zone: 3

#### Hoofdbestemming

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

## Zone 6b

bemerking(en) bij deze zone: 3

### Hoofdbestemming

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

## Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 3

### Hoofdbestemming

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

## Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 1

### Hoofdbestemming

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

## Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 8

### Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, onderwijs, cultuur, kultus, jeugdlokalen).

### Nevenbestemming

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

## Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 28

### Hoofdbestemming

- B Bergingen, autobergplaatsen.

## Zone 11a

bemerking(en) bij deze zone: 5, 26, 4

### Hoofdbestemming

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

### Nevenbestemming

- H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

## Zone 11b

bemerking(en) bij deze zone: 5, 26, 4

### Hoofdbestemming

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

### Nevenbestemming

- H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

## Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: geen

### Hoofdbestemming

- B Bergingen, autobergplaatsen.

## Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 1, 5

### Hoofdbestemming

- H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

### Nevenbestemming

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

## Zone 14

bemerking(en) bij deze zone: 5, 6

### Hoofdbestemming

- H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

### Nevenbestemming

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

## Zone 15

bemerking(en) bij deze zone: 5, 7

### Hoofdbestemming

- H Handel, kantoren, diensten. Onder handel wordt verstaan: handel ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen en dgl. waarvan de eraan verbonden geraarsrisico's en bezwaren voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

### Nevenbestemming

- W2 Meergezinswoningen (1 autobergplaats per woongelegenheden verplicht).

## 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: geen

### 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

- 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 27

bemerking(en) bij deze zone: geen

### 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 28

bemerking(en) bij deze zone: geen

### 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 29

bemerking(en) bij deze zone: 21, 30

### Hoofdbestemming

- PR Groen, parken, speelpleinen, voetgangersdoorgangen, passieve recreatie en bestaand zwembad Interbad.

## Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 21, 22

### Hoofdbestemming

- P Parkgebied volgens gewestplan Brugge-Oostkust K.B. 7/4/1977.

## Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: geen

### Hoofd- en nevenbestemming

- G2 Groen, parken, speelpleinen, voetgangersdoorgangen.  
S Sportpark en sportinrichtingen.

## Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: geen

### Hoofdbestemming

- G1 Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.

### Nevenbestemming

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

## Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 22, 23

### Hoofdbestemming

- G1 Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.

## Zone 34

bemerking(en) bij deze zone: 21, 24

### Hoofdbestemming

- G2 Groen, parken, speelpleinen, voetgangersdoorgangen.

- P Parkgebied volgens gewestplan Brugge-Oostkust K.B. 7/4/1977.

### Nevenbestemming

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

## Zone 35

bemerking(en) bij deze zone: geen

### Hoofdbestemming

- R2 Verhardingen voor private toeritten.

## Zone 36

bemerking(en) bij deze zone: geen

### Hoofdbestemming

- R3 Verhardingen voor wandel- en fietspaden.

## Zone 37

bemerking(en) bij deze zone: 25

## Zone 38

bemerking(en) bij deze zone: 26, 4

### Hoofdbestemming

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

## Zone 39

bemerking(en) bij deze zone: 27, 4

### Hoofdbestemming

- R3 Verhardingen voor wandel- en fietspaden.

## Zone 40

bemerking(en) bij deze zone: 28, 4

### Hoofdbestemming

R2 Verhardingen voor private toeritten.

### Nevenbestemming

R3 Verhardingen voor wandel- en fietspaden.

## Zone 41

bemerking(en) bij deze zone: 29, 4

### Hoofdbestemming

R2 Verhardingen voor private toeritten.

### Nevenbestemming

R3 Verhardingen voor wandel- en fietspaden.

## Zone 42

bemerking(en) bij deze zone: 22, 23

### Hoofdbestemming

G3 Openbaar groen met bomendreef.

## bemerkingen

- 1 Na oprichting van het hoofdgebouw valt de rest van het perceel, gelegen in deze zone, onder de voorschriften van zone 27, namelijk de zone voor koeren en hovingen.

---

- 2 De voorschriften uit de onderste lijn zijn enkel geldig wanneer het perceel waarvan zone 2 een deel uitmaakt, niet opgesplitst wordt en waarbij een (eventuele) constructie enkel dient als uitbreiding van de bestaande handelszaak uit zone 13. In alle andere gevallen moeten de voorschriften uit de bovenste lijn gevolgd worden.

---

- 3 Na oprichting van het hoofdgebouw valt de rest van het perceel, gelegen in deze zone, onder de voorschriften van zone 28, namelijk de zone voor koeren en hovingen.

---

- 4
  - De toegelaten bebouwingsvormen zijn vrijstaande, gekoppelde en gesloten eengezinswoningen. Voor elk gebied (Boomkwekersstraat/Veltemweg enerzijds en Sint-Kruisstraat anderzijds) dient de concrete aanleg vastgelegd te worden bij middel van een globaal verkavelingsvergunning of een bouwvergunning voor een globaal bouwproject. De rooilijn dient vastgelegd te worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de gemeenteraad (zie hiervoor ook opmerking 26).
  - Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwloten of woningen omvat, dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden, waarbij als richtnorm een oppervlakte = de oppervlakte van 1 bouwlot per 25 bouwloten moet voorzien worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden.
  - De plaatsing van de gebouwen t.o.v. de rooilijn bedraagt 5 of 0 meter. 30% van het aantal gebouwen mag geplaatst worden op de rooilijn.
  - De zone tussen rooilijn en bouwlijn (voortuinstrook) en de zone tussen zijgevel en zijkavelgrens over een lengte van 15 meter vanaf de bouwlijn (zijkavelstrook) vallen onder de voorschriften van zone 26 (T en R1).
  - Na oprichting van elk hoofdgebouw valt de rest van het perceel, uitgezonderd de voor- en zijtuinstrook, onder de voorschriften van zone 27.

---

- 5 Met betrekking tot de verschillende hinderaspecten dienen volgende voorschriften gevolgd te worden:
  - A. Lucht: De directe en indirecte uitworp of emissie van luchtverontreinigende stoffen zoals stof, dampen, wasems en dgl., moet zodanig zijn dat deze de omgeving niet belasten en de buurt niet kunnen hinderen; zonodig dienen gepaste maatregelen te worden genomen om de emissie te beperken of de verspreiding te bevorderen (filtering, verhoging schoorsteen, aangepaste verbranding, verhoging ventilatie en dgl.)
  - B. Lawaai en trillingen:  
De nodige maatregelen moeten genomen worden om te voorkomen dat lawaai en trillingen zich buiten de inrichting voortplanten.
  - C. Verontreiniging water - bewaren afval: Activiteiten dienen zo te gebeuren dat deze geen aanleiding geven tot verontreiniging van bodem, vervuiling omgeving, een gevaar betekenen voor verstopping van de riolering en voor de goede werking van het waterzuiveringsinstallatie:
    - wat betreft de lozing van afvalwater, dient steeds voldaan aan de bepalingen opgenomen in de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van oppervlaktewateren tegen verontreiniging en uitvoerbesluiten; ter voorkoming van verontreiniging van de bodem, grondwater, verstopping en gevaar voor afvoer afvalwater, is het verboden oliën vetten, oplosmiddelen, verven, gevaarlijke en schadelijke stoffen en dgl. te lozen in de bodem of op het open terrein, in de riolering of op de openbare straat te laten uitvloeien - maatregelen worden voorzien om lekken in de bodem ten allen tijde te beletten;
    - het tijdelijk stapelen en bewaren van afval, dient zo te gebeuren, dat de afval zich niet buiten de inrichting kan verspreiden, de buurt hinderen en de directe omgeving vervuilen, belasten en beschadigen;
    - verbranden van afval in open lucht is verboden;
  - D. Gevaarsrisico: Het brandgevaar voor de buurt moet tot een minimum beperkt worden. Buiten de reglementaire bepalingen, dienen brandrisico's te worden beperkt, en tevens dienen de nodige voorzieningen getroffen om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te herleiden.

---

- 6 Het bouwvolume dient beperkt te worden tot het bestaand volume.

---

- 7 Waar aangesloten wordt op het gabarriet van de aanpalende woning dient de bouwdiepte en bouwhoogte over een breedte van minstens 5 meter dezelfde te zijn als die van de aanpalende



woning.

- 8 Op de zij- en achterkavelgrens mag de bouwhoogte slechts 3 meter bedragen en dient het bouwvolume te vallen binnen een gabariet bepaald door een hoek van 45° vertrekend van deze maximale hoogte van 3 meter. De maximale bouwhoogte mag slechts 3 bouwlagen bedragen. Van dit gabariet mag afgeweken worden mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar(s), doch de maximale bouwhoogte blijft steeds beperkt tot 3 bouwlagen.
- 21 Parkgebieden volgens gewestplan "Brugge-Oostkust" goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 7 april 1977: De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden hun sociale functie kunnen vervullen.
- 22 Geen enkel gedeelte mag aan de voorgenomen bestemming onttrokken worden. Enkel constructies mogen opgericht worden, welke noodzakelijk mochten blijken voor de passieve recreatie functie van het gebied. Alle beheersdaden en werken waarvan de uitvoering het voortbestaan van een gedeelte in het gedrang zou kunnen brengen, o.a. ontbossen, het vellen van hoogstammige bomen, ontginnen, wijzigen van de vegetatie of het reliëf optrekken van gebouwen, dienen onderworpen te worden aan de goedkeuring van A.R.O.L. Het gebied mag met geen erfdienstbaarheden belast worden.
- 23 Groene bufferzone bij voetgangers- en fietsersdoorgangen.
- 24 De bebouwing dient beperkt te blijven tot het bestaand volume.
- 25 Zone voor bestaande camping en bijhorende uitrusting.
- 26 - 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 (aanduiding 26,1) betekent dat op die plaats een plein dient voorzien te worden met een minimum oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> en een maximum van 600 m<sup>2</sup>. 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 zullen 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.
- 27 Tracé van een te ontwerpen 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 en dit in functie van de kavelstructuur uit zone 11. Deze doorgang(en) dien(en)t voorzien te worden in de verkavelingsvergunning of globaal bouwproject van zone 11.
- 28 Tracé en as van een te ontwerpen private toerit voor autobergplaatsen (zone 40) en van een zone voor autobergplaatsen (zone 17). De precieze ligging van beide assen kan worden verschoven met maximum 5 meter in zijdelingse richting en dit in functie van de behoeften en noden van de gebruikers en van de te ontwerpen verkaveling in zone 11. De breedte van de garagezone bedraagt 6 meter en van de toerit minimum 7 meter.
- 29 Verbinding tussen de assen 38 en 40. De minimum breedte bedraagt 6 meter. De juiste ligging ervan kan gesitueerd worden tussen de twee op het plan aangeduide grenzen A en B, en dit loodrecht op zone 40. De verbinding dient voorzien te worden in het verkavelingsontwerp van zone 11.
- 30 Alle met (aanduiding 30,1) aangestipte gebouwen (resp. zwembad en woning) kunnen met behoud van de huidige functie en bouwhoogte worden verbouwd, waarbij de uitbreiding maximum 20% van het bestaande volume mag bedragen en waarbij de afstand tot de perceelsgrenzen minimum 20 meter dient te bedragen.

## aanduidingen bij bemerkingen

aand. 26



aand. 30





# 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 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.

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 (dakterrassen 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 dm<sup>2</sup>)

- of tegen brand behandeld riet;

### 7. 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 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 meter;

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