

voorschriften bpa nr. 83 Koolkerke Centrum

goedgekeurd dd. 8/06/1995

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 | | dak-vorm | dak-helling | | |
| | | | | | | | | min | max | min | max | | | | | | | |
| 1 | | zp | 0/3 | - | - | - | - | - | - | - | - | 12 | 1 | 2 | - | D | 30-50 | 1,2 |
| 2 | | zp | 0/3 | - | - | - | - | - | 15 | - | - | 12 | 1 | 2 | - | D | 30-50 | 1,2 |
| 3 | | zp | 0/3 | - | 33 | - | - | - | 15 | - | - | 12 | 1 | 2 | - | zb2 | zb2 | 1,2 |
| 4 | | zp | 0/3 | - | 50 | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | - | D/PL | 0/50 | 1,2 |
| 5 | | zp | 0/3 | - | 50 | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 2 | - | D/PL | 0/50 | 1,2 |
| 6 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 | | 5 | 0/3 | 8 | - | - | - | - | 15 | - | - | 12 | 1 | 2 | - | D/PL | 0/50 | 1,2 |
| 8 | | 5 | 0/3 | 8 | - | - | - | - | 15 | - | - | 12 | 1 | 2 | - | D/PL | 0/50 | 1,2 |
| 9 | | 5 | 0/3 | 8 | - | - | - | - | 15 | - | - | 12 | 1 | 2 | - | D/PL | 0/50 | 1,2 |
| 10 | | zp | 0/3 | - | 75 | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 2 | - | D/PL | 0/50 | 1,2 |
| 11 | | zp | 0/3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | - | D | 30/50 | 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 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 28 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 29 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 30 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 31 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 32 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 33 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 34 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 35 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 36 | | 0/2 | 0/2 | - | 70 | - | 1 | D/PL | 0/50 |
| 37 | | 0/2 | 0/2 | 2 | 20 | 25 | 1 | D/PL | 0/50 |
| 38 | | 5 | 5 | - | - | - | - | D | 30/50 |
| 39 | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 40 | | - | - | - | - | - | - | - | - |

bestemmingen per zone

Zone 1

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

Hoofdbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).
W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

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, inclusief para-agrarische bedrijvigheid.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 5, 9

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 3

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 9, 11, 36

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 4

bemerking(en) bij deze zone: 3, 7, 8, 13, 16

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, inclusief para-agrarische bedrijvigheid.

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

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 3, 7, 8, 13, 16, 34

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.
O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een conciërge- en/of directeurswoning.
S Sportpark en sportinrichtingen.

Nevenbestemming

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

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 6, 13, 17, 31

Hoofdbestemming

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

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 9, 12, 18, 21, 35

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

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

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 9, 12, 18, 21, 22, 34, 35

Hoofdbestemming

Wres Woonreservegebied (zie bemerking 22).

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

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

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 9, 18, 21, 23

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

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

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 3, 7, 8, 29

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, inclusief para-agrarische bedrijvigheid.

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

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 3, 6, 37

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

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

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 13

Hoofdbestemming

V1 Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 13, 15

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.

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 25, 34

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 14

Hoofdbestemming

V2 Private weg met openbaar karakter.

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 19

Hoofdbestemming

V1 Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 34, 38

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: 13, 26, 27, 32

Hoofdbestemming

P Parkgebied.

Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: 12

Hoofdbestemming

Q Zone voor waterloop.

Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 12, 24

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 34

bemerking(en) bij deze zone: 28

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 35

bemerking(en) bij deze zone: 12, 30, 32, 35

Hoofdbestemming

L Land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (maximum 1 exploitantenwoning per bedrijf).

Zone 36

bemerking(en) bij deze zone: 3, 7, 8

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

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

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, inclusief para-agrarische bedrijvigheid.

Zone 37

bemerking(en) bij deze zone: 10, 33, 36

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 38

bemerking(en) bij deze zone: 6, 13, 27, 39

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 39

bemerking(en) bij deze zone: 20

Hoofdbestemming

R2 Verhardingen voor wandel- en fietspaden.

Zone 40

bemerking(en) bij deze zone: 14

Hoofdbestemming

V3 Private weg.

bemerkingen

- 1 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw tot aan de toegelaten bouwdiepte op de verdieping. Voor de daarachter gelegen zone gelden de bepalingen van zone 36.

- 2 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.
Indien in de tabel geen dakvorm werd opgegeven, dient niettemin per bouwblok eenzelfde dakvorm te worden voorzien.

- 3 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 worden.
Als gevolg hiervan zijn bedrijven in de sector afvalverwerking en afvalopslag binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhindersaspecten 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 aantasten 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 genomen 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 oppervlaktewater, 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.

- 4 Afstand t.o.v. achterkavelgrens = 8 meter tenzij met gelijkvloerse bebouwing wordt aangebouwd tegen de bestaande bergingen.

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

- 6 De gebouwen die met het teken (aanduiding 6,1) 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.

- 7 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.

- 8 De maximum nokhoogte van de gebouwen in deze zone wordt beperkt tot 7m t.o.v. het peil van het maaiveld ter hoogte van de rooilijn.

- 9 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 37.

- 10 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 3m en de

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







-
- 11 Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden de bepalingen inzake bouwdiepte (kolom 12 en 14) niet, doch enkel de bepalingen van bemerking 4 (minimum 8m afstand tot de achterperceelsgrens) en van kolom 8 van tabel 1.
-
- 12 De afstand tot de Hemelbeek moet minstens 5m bedragen. Deze strook van 5 m dient op dergelijke wijze te worden aangelegd dat onderhoud van de beek niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.
-
- 13 Het bomenbestand en de groenaanleg dient maximaal behouden te blijven.
-
- 14 Deze private wegen kunnen in het openbaar domein worden opgenomen bij middel van een rooilijnenplan, goedgekeurd door de Gemeenteraad.
-
- 15 De verhardingen van de opritten naar garages hebben een maximum breedte 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 Naast de bedrijfsgebouwen of gebouwen voor openbare- of sportbestemming mag maximum 1 woning worden opgericht ten behoeve van de bedrijfsleider of een conciërge. Deze woning moet gesitueerd zijn aan de straatzijde en niet op achtergelegen gronden.
-
- 17 Het bestaande bouwvolume van de kerk en de pastorie dient maximaal behouden te worden, doch onverminderd de bepalingen van bemerking 6 kunnen kleine aanbouwen in functie van de hoofdbestemming worden toegelaten.
-
- 18 De toegelaten bebouwingsvormen zijn vrijstaande, gekoppelde en aaneengesloten bebouwing. De concrete uitwerking moet geschieden aan de hand van een verkavelings- of globaal bouwproject. De rooilijnen dienen vastgelegd te worden cf. de bepalingen van tracé 29. Indien op de zonegrens een wachtgevel bestaat, dan moet hiertegen aangebouwd worden. Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwkavels omvat, dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden waarbij als richtnorm de oppervlakte van 1 bouwkavel per 25 bouwkavels voorzien wordt. Indien- bij fasering -fasen worden gerealiseerd met minder dan 25 bouwkavels of woningen, moet verhoudingsgewijs 4% van de som van de netto perceelsoppervlakten ter beschikking worden gehouden voor de aan te leggen speelruimte. Betreffende speelruimte kan eventueel bij een woonplein geïntegreerd worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden.
-
- 19 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 19,1) betekent dat op die plaats een plein dient voorzien te worden met een minimum oppervlakte van 300m² en een maximum van 600m². De minimum afstand tussen de rooilijnen bedraagt 15 meter. De inplanting van het plein kan over een afstand van 10 meter verschoven worden.
De aanduiding (aanduiding 19,2) betekent dat dit centrale plein dermate dient aangelegd te worden zodat doorgaand verkeer erdoor wordt afgeremd.
De juiste ligging van de rooilijnen zal vastgelegd worden bij middel van een rooilijnenplan goedgekeurd door de Gemeenteraad.
-
- 20 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.
Deze doorgang(en) dien(en)t voorzien te worden in de verkavelingsvergunning of het globaal bouwproject.
De juiste ligging van de rooilijnen zullen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnenplan goedgekeurd door de Gemeenteraad.
-
- 21 Naast eengezinswoningen kunnen binnen deze zone ook bejaardenwoningen en/of een verzorgingstehuis worden toegelaten, evenwel met uitsluiting van meergezinswoningen.
-
- 22 Deze zone heeft als actuele bestemming: landbouw.

Zolang deze bestemming gehandhaafd blijft zijn de bepalingen van zone 35 van toepassing. Tevens wordt deze zone beschouwd als een reservegebied voor woningbouw, dat slechts kan worden aangesneden voor zover uit een woningbehoefte studie blijkt dat de beschikbare bouw mogelijkheden in Koolkerke ontoereikend zijn voor de vraag naar nieuwe woningen binnen een periode van vijf jaar vanaf het tijdstip, waarop de woningbehoefte studie is gebaseerd. De nevenbestemming H en B zijn enkel van toepassing i.f.v. de realisatie van het globaal project
De concrete aanleg van het reservegebied gebeurt volgens een analoge procedure als deze bij de zone 7.

-
- 23 Indien deze zone of delen van deze zone niet worden gerealiseerd in het kader van een verkaveling of een globaal bouwproject zijn de bepalingen van zone 36 van toepassing. Dit is ook het geval in afwachting van de realisatie.
-
- 24 Deze zone voor groenscherm heeft een breedte van 10 meter.
Er mogen geen materialen, materieel, voertuigen of andere objecten geplaatst of gestapeld worden, noch verhardingen of rijstroken voorzien worden.
De beplantingen moeten bestaan uit streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.
-
- 25 Binnen deze zone kunnen ten behoeve van de verkoop van artikelen wegneembare constructies van maximum 1 bouwlaag en een maximale bezetting van 25% van het terrein worden geplaatst. In dit geval dient bij wijze van afscherming ten opzichte van de Brugse Steenweg een groenscherm te worden aangebracht van minimum 3m breed en bestaande uit streekeigen beplantingen. Binnen deze zone kan bovendien -cf. de bepalingen van bemerking 34- parkeergelegenheid worden aangelegd.
-
- 26 De bestemming 'Parkgebied' houdt in dat het parkgebied in zijn staat bewaard wordt. Geen ander grondgebruik is toegelaten dan: teelt van land- en tuinbouwgewassen in open lucht, wei- of hooiland, rurale beplantingen (bomenrijen, houtkanten, hoogstamboomgaarden, erfbeplantingen, perceelsrandbeplantingen) en/of bebossing, onverminderd de bepalingen van het veldwetboek en het bosdecreet. Voor rurale beplantingen mogen slechts streekeigen soorten aangewend worden. Voor erven geldt dit slechts voor de zone tot 5 meter van de perceelsgrens. Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. De maximum oppervlakte van deze schuilhokken bedraagt 10 m²/ha en maximum 25 m² per schuilhok. Deze schuilhokken met maximum 1 bouwlaag moeten worden opgericht in donker gekleurd hout en minstens langs 1 zijde open zijn. Schuilhokken tot 15 m² zijn steeds toegelaten.
-
- 27 Binnen deze zone dient de bestaande terrein en groenaanleg qua structuur karakter en substantie maximaal behouden te blijven.
-
- 28 Deze zone voor lineaire landschappelijke beplantingen kan desgevallend voor agrarische medegebruik in aanmerking komen. De normale ontwikkeling van de aanwezige groenvoorziening mag hierbij niet gehinderd worden.
-
- 29 De bestemming W1 kan enkel worden toegelaten in het gedeelte van de zone, dat paalt aan zone 27.
Bovendien zijn bij bebouwing i.f.v. W1 de bepalingen (inzake bouwdiepte en bouwhoogte) van zone 1 van toepassing.
-
- 30 Nieuwe landbouw- of andere bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten. Bij de bestaande agrarische bedrijfsvestigingen kunnen -indien dit voor de exploitatie van het landbouwbedrijf noodzakelijk blijkt- bijkomende bedrijfsgebouwen worden toegelaten, mits de vormgeving en het materiaalgebruik aangepast is aan het bestaande. Geen ander grondgebruik is toegelaten dan: teelt van land- en tuinbouwgewassen in open lucht, wei- of hooiland, rurale beplantingen (bomenrijen, houtkanten, hoogstamboomgaarden, erfbeplantingen, perceelsrandbeplantingen) en/of bebossing, onverminderd de bepalingen van het veldwetboek en het bosdecreet. Voor rurale beplantingen mogen slechts streekeigen soorten aangewend worden. Voor erven geldt dit slechts voor de zone tot 5 meter van de perceelsgrens.
Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. De maximum oppervlakte van deze schuilhokken bedraagt 10m²/ha en maximum 25m² per schuilhok. Deze schuilhokken met maximum 1 bouwlaag moeten worden opgericht in donker gekleurd hout en minstens langs 1 zijde open zijn en afgedekt worden in donkerkleurig materiaal, met uitsluiting van doorzichtig PVC en metaal. Schuilhokken tot 15m² zijn steeds toegelaten.
-

- 31 De site van de begraafplaats is als stadslandschappelijk waardevol gebied maximaal in stand te houden.
-
- 32 Het verbouwen of uitbreiden van de met (aanduiding 32,1) aangeduide bestaande woningen kan (inclusief bijgebouwen) maximum leiden tot een bouwvolume van 800m³ en een grondoppervlakte van 200m². Voor de woningen is de bestemming ééngesinswoningen met inbegrip van de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep, met uitsluiting van handel, horeca en ambachtelijke bedrijvigheid.
Bestaande woningen, waarvan het volume en/of de grondoppervlakte (inclusief bijgebouwen) resp. 800m³ en 200m² overschrijden, kunnen bij verbouwing niet worden uitgebreid.
-
- 33 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.
-
- 34 Op de met (aanduiding 34,1) aangeduide zone of in de zone 30 kunnen parkeergelegenheden worden voorzien en kan ten behoeve van deze parkeergelegenheid een nutsgebouwtje met een maximum oppervlakte van 20m² en een maximum hoogte van 3m worden toegelaten.
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.
-
- 35 Binnen deze zone moet desgevallend ook rekening worden gehouden met de bepalingen van zone 33 en/of 34 en van tracé 39.
-
- 36 In de met (aanduiding 36,1) aangeduide zone moet rekening worden gehouden met de bepalingen van het K.B. van 6 juli.1976 inzake de bescherming van het "Fort van Beieren" als landschap.
Wijzigingen binnen dit gebied kunnen enkel worden aangebracht mits toelating van het Bestuur van Monumenten en Landschappen (onverminderd de noodzakelijke vergunning in het kader van de wet inzake Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening).
-
- 37 De bestaande woningen binnen deze zone kunnen met 50% worden uitgebreid, doch met respect voor de bestaande vormgeving en het materiaalgebruik.
-
- 38 Zone voor openbare parking met bijhorende groenvoorzieningen en voetgangerswegen.
-
- 39 Deze zone heeft als actuele bestemming erf bij bestaand landbouwbedrijf Arendstraat 21 en individuele woningen.
De landbouwbedrijvigheid kan onverminderd worden uitgeoefend mits ze zo wordt uitgebouwd en ingericht dat de omgevende woonbebouwing (bij realisatie van de omliggende residentiële zones) er niet door belast wordt.
Na beëindiging van de landbouwactiviteit wordt de bestemming van deze zone groenzone met bestaande bebouwing.
De bestaande bebouwing (woning en bedrijfsgebouw) kunnen met maximum 20% worden uitgebreid. Na beëindiging van de landbouwactiviteit kunnen - voor zover dit verenigbaar is met de bepalingen in de bemerking 6 en 27 - volgende bestemmingen worden toegelaten: horeca (met uitsluiting van dancings, lunapark e.d.), openbare bestemmingen, woongelegenheden en/of opvangtehuis.
-

aanduidingen bij bemerkingen

| | |
|------------|---|
| aand. 6 |  |
| aand. 19.1 |  |
| aand. 19.2 |  |
| aand. 32 |  |
| aand. 34 |  |
| aand. 36 |  |

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;