






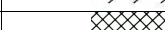
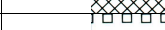










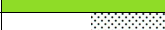




voorschriften bpa nr. 86 Kerkhofdreef

goedgekeurd dd. 6/04/1998

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			-	zb	-	zb	1	2		D/PL		
2		zp	0/3	0/3	75			-	14	-	10	1	2		D/PL		
3		zp	0/3	8	50			-	zb	-	zb	1	3		D/PL		
4		zp	0/3	8	50			-	zb	-	zb	1	2		D/PL		
5		zp	zp	zp	60			-	-	-	-	1	1		D/PL		
6		zp	zp	zp	100			-	-	-	-	1	1		D/PL		
7		zp	0/7	0/7	50			-	-	-	-	1	3		D/PL		
8		zp	0/3	8	50			-	-	-	-	1	2		D/PL		
9		zp	0/3	0/3	50			-	-	-	-	1	2		D/PL		
10		zp	0/3	0/3	60			-	zb	-	zb	-	2		D/PL		
11		zp	0/3	0/3	15			-	-	-	-	1	2		D/PL		
12		zp	0/3	0/3	25			-	-	-	-	1	1		D/PL		

tabel open ruimten

zone	kleur en/of raster	plaatsing in meter t.o.v.			volume			dakvorm	dakhelling
		zijkavelgrens	achterkavelgrens	bouwstrook	max. % bezetting	maximum m ² oppervlakte	max. aantal bouwlagen		
21		-	-	-	-	-	-	-	
22		-	-	-	-	-	-	-	
23		-	-	-	-	-	-	-	
24		-	-	-	-	-	-	-	
25		-	-	-	-	-	-	-	
26		zb	zb	zb	zb	zb	zb	-	
27		-	-	-	-	-	-	-	
28		-	-	-	-	-	-	-	
29		0/2	0/2	2	-	20	1	D/PL	
30		0/2	0/2	2	-	30	1	D/PL	

bestemmingen per zone

Zone 1 bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 13, 31

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

H1 Handel, detailhandel, kantoren met uitsluiting van horeca.

Zone 2 bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 9, 14

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

H1 Handel, detailhandel, kantoren met uitsluiting van horeca.

Zone 3 bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 30, 31

Hoofd- en nevenbestemming

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

W2 Woongebouwen.

Zone 4 bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 7, 10, 11, 30, 31

Hoofd- en nevenbestemming

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

W1 Eengezinswoningen.

Zone 5 bemerking(en) bij deze zone: 14, 15

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 6 bemerking(en) bij deze zone: 14, 20, 31

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 7 bemerking(en) bij deze zone: 3, 12, 16, 31

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

G Zone voor openbaar groen, parken, voetgangerswegen, buurtspeelplein (met inbegrip van speelinfrastructuur).

S Sport en recreatie

Zone 8 bemerking(en) bij deze zone: 3, 31

Hoofdbestemming

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

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 3, 16, 17, 31

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

- G Zone voor openbaar groen, parken, voetgangerswegen, buurtspeelplein (met inbegrip van speelinfrastructuur).
S Sport en recreatie

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3

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.

Nevenbestemming

- H1 Handel, detailhandel, kantoren met uitsluiting van horeca.

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 13, 18

Hoofd- en nevenbestemming

- b18 Zie bemerking 18

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: 17, 19

Hoofd- en nevenbestemming

- b19 Zie bemerking 19

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 21, 31

Hoofdbestemming

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

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 5, 23, 31

Hoofdbestemming

- T Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 80cm toegelaten.

Nevenbestemming

- R1 Verharding voor voetpaden, terrassen, rijstroken, toeritten. De breedte van de verhardingen mogen maximum 1/3 van de kavelbreedte palend aan de rooilijn bedragen, en dit met een maximumoppervlakte van 40% van de totale oppervlakte van deze zone.

Zone 23

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- R2 Zone voor voetgangerswegen.

Zone 24

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- R3 Zone voor private toeritten.

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 24, 25, 31

Hoofdbestemming

- G Zone voor openbaar groen, parken, voetgangerswegen, buurtspeelplein (met inbegrip van speelinfrastructuur).

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 26, 31

Hoofd- en nevenbestemming

b26 Zie bemerking 26

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 22

Hoofdbestemming

Q Waterloop

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 27

Hoofdbestemming

C Begraafplaats.

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 28, 29

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 30

bemerking(en) bij deze zone: 11, 28, 29

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

- 2 Voor gesloten en halfopen bebouwing bedraagt de bouwdiepte vanaf de voorbouwlijn, op het gelijkvloers maximum 15m en op de verdieping maximum 12m. Voor vrijstaande bebouwing met méér dan 1 bouwlaag bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximum 18m en op de verdieping maximum 12m, te rekenen vanaf de voorbouwlijn. Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden enkel de bepalingen van kolom 7 en 8 uit tabel 1.

- 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 wordt.
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 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, en dit volgens de best beschikbare technieken;
 - 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.

- 4 De vormgeving van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.

- 5 Bij goedkeuring bij B.VI.Regering worden de bepalingen van de respectievelijke verkavelingen, 5420 op naam van Mouton Roger, 5513 op naam van Greenhill en 5804 op naam van Verhaeghe en latere wijzigingen vervangen door de bepalingen van het BPA.

- 6 De bebouwing, met aanduiding -6.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangestipt, heeft een kunsthistorische waarde. De authentieke onderdelen van deze bebouwing dienen behouden te blijven. Eventuele herstellingen en/of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het behoud of het herstel van het authentieke karakter van deze bebouwing.








- 7 De bebouwing, met aanduiding -7.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangestipt, heeft een stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient maximaal behouden te blijven wat betreft structuur en substantie en kan enkel worden vervangen indien de voorgestelde nieuwbouw een verrijking inhoudt van het straatbeeld. Eventuele herstellingen, en/of verbouwingen, dienen volledig in functie te staan van het behoud van het stadslandschappelijk waardevolle karakter van deze bebouwing.

- 8 De bebouwingen, met aanduiding -8.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangestipt, maken deel uit van een stadslandschappelijke waardevolle rij. Als gevolg hiervan dient in deze rij de bebouwing maximaal behouden te blijven en mag ze enkel worden vervangen door nieuwbouw indien deze een verrijking inhoudt en rekening houdt met de stadslandschappelijke waarde van de rij.

- 9 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 29 waarbij de maximumbezetting vermeld in tabel 1 kolom 8 van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.
-
- 10 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 30 waarbij de maximum bezetting vermeld in tabel 1 kolom 8 van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.
-
- 11 De afstand tot het Sint-Trudoledeken moet minstens 5 m 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.
-
- 12 Binnen de zone dienen er aan de noord- en zuidgrens groenschermen van minimum 7m breed aangebracht te worden. Aan de oostgrens dient er een groenscherm met geluiddempende functie, van minimum 15m breedte aangeplant te worden, hoofdzakelijk bestaande uit streekeigen boom- en heestersoorten met geluidsisolerende eigenschappen.
-
- 13 Binnen deze zone, waar aanduiding -13.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, is de tuin met waardevol opgaand groen qua karakter en substantie maximaal te behouden.
-
- 14 De maximum nokhoogte van de bijgebouwen wordt in deze zone 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 $3m + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens. De totale nokhoogte mag maximum 7m bedragen.
-
- 15 Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 garages of parkeerplaatsen 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.
-
- 16 Naast de toegelaten gebouwen met bestemming O mag een dienstwoning opgericht worden, die evenwel dient geïntegreerd te zijn in hetzelfde bouwvolume.
-
- 17 Binnen deze zone, dienen op de plaatsen waar aanduiding -17.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, groenschermen met een breedte van 5m te worden aangelegd.
-
- 18 Binnen deze zone kan de bestaande ééngezinswoning behouden blijven. Bijkomende woningen zijn niet toegelaten. Als nevenbestemming zijn bergplaatsen en/of autobergplaatsen toegelaten.
-
- 19 Deze zone is een zone voor jeugdlokalen met bijhorende infrastructuur. Na beëindiging van de huidige functie zijn de voorschriften van zone 1 van toepassing en is de bemerking 17 niet meer van toepassing.
-
- 20 Wanneer een woning aan de zijde van de Baron Ruzettelaan wordt opgericht moet de woonfunctie van de bestaande woning in de Oude Kortrijkstraat 10 met aanduiding -20.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) ophouden te bestaan en zijn de voorschriften van zone 6 van toepassing. Wanneer de bebouwing aan de zijde van de Baron Ruzettelaan niet wordt tot stand gebracht, mag de bestaande woning in stand gehouden worden en bij verbouwing met maximum 20 % uitgebreid.
-
- 21 De zeer waardevolle laanbeplanting (eiken en linden) in de Brugs Kerkhofstraat en de Kerkhofblommestraat is in stand te houden en waar nodig aan te vullen en/of te vervangen. Op de Baron Ruzettelaan dienen zowel langs de parkeerstroken als op de middenberm boomaanplantingen met een standplaatsgeschikte boomsoort te worden voorzien teneinde een volwaardige laanbeplanting te verwezenlijken.
-
- 22 Langsheen de Baron Ruzettelaan mag bij eventuele heraanleg en/of wijziging met het kruispunt aan de Oude Kortrijkstraat het Sint-Trudoledeken ingekokerd worden, waarna de bepalingen van zone 21 van toepassing worden. Inkokering kan evenwel enkel gebeuren mits akkoord van het Polderbestuur.
-
- 23 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.
-

- 24 Binnen deze zone, is op de plaatsen waar aanduiding -24.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, een tracé van een te ontwerpen voet- en fietspad met begeleidende streekeigen beplanting te voorzien. Dit te ontwerpen fiets- en voetpad moet een breedte hebben van minstens 7m t.t.z. ca. 3m verharding en ca. 4m begeleidend groen. De rooilijn van dit voet- en fietspad moet worden vastgelegd bij middel van een rooilijnplan, goed te keuren door de gemeenteraad.
-
- 25 Binnen zone 25 tussen de Kongostraat en de Schijfstraat dient een buurtspeelplein voorzien te worden. Bij de aanleg van dit buurtspeelplein dient een voet- en fietspadverbinding te worden voorzien tussen de Kongostraat en de Schijfstraat.
-
- 26 Bij behoud van de huidige functie militaire schietstand zijn de bepalingen van zone 7 van toepassing. Na beëindiging van de huidige functie is de zone bestemd voor buurtpark waarbij de bestaande lineaire beplantingszones langs de noord-, zuid- en oostgrens in stand moeten worden gehouden en geïntegreerd dienen te worden bij de realisatie van de parkbestemming. Ten behoeve van het functioneren van dit buurtpark, kunnen beperkte constructies, zoals banken, spelaccommodatie en dergelijke worden opgericht. Binnen deze zone kunnen ook ten behoeve van jeugd- en/of bejaardenlokaal beperkte constructies van maximum 200m² en 1 bouwlaag worden opgericht, in te planten op minimum 10m van de zonegrens.
-
- 27 Binnen de begraafplaats dient een strook van 3 m palend aan de Kerkhofblommestraat op termijn beleggingsvrij gehouden te worden en gereserveerd voor de aanleg van een groenscherm (hagen, heesters en hoogstammige bomen).
-
- 28 In afwijking van de bepalingen van kolom 5 en 6 uit tabel 2, kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevellengte maximum 3m en de hoogte maximum 2,50m bedraagt, worden opgericht op minimum 1m van de zij- en achterkavelgrens.
-
- 29 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 tabel 2, kunnen bijgebouwen worden opgericht op een andere bouwlijn wanneer op het aanpalend perceel een bijgebouw op de perceelsgrens werd of zal worden opgericht.
-
- 30 Bij detailhandel mag de voor die bestemming gebruikte oppervlakte niet meer bedragen dan 300m².
-
- 31 Gezien de aanwijzingen van de aanwezigheid van een prehistorische site (gezien vondsten van vuursteen) op en in de nabijheid van de militaire schietstand, dient bij graafwerken in die zone bijzondere aandacht te worden besteed aan de bepalingen, zoals voorzien in het decreet d.d. 30.6.1993 (en latere wijzigingen), houdende bescherming van het archeologisch patrimonium.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 6.1	
aand. 7.1	
aand. 8.1	
aand. 13.1	
aand. 17.1	
aand. 20.1	
aand. 24.1	

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 m²) 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

"zb (x)" = zie bemerking nr. (x)

"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. Uitbouwen t.o.v. voorgevel aan:

Gelijkvloers : bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60cm toegelaten tot 60cm uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel.

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.

In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2 m en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen.

5. Lichtopeningen en dakdoorbrekingen:

In de hellende daken kunnen lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50m breed zijn.

6. Materialen:

gevels: waardig en eenvoudig, glanzende en blinkende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten. Per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar 3 verschillende materialen toegelaten.

hellende daken: dienen uitgevoerd te worden met

- tegelpannen

- platte of gegolfde pannen, matzwart of roodbruin van kleur

- kunst of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3dm²) of

- tegen brand behandeld riet.

bijgebouwen in tuinzones: de bijgebouwen die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horend bij woongebouwen dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabbeton of plastic is niet toegelaten.

7. Afsluitingen:

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

- op zijkavelgrenzen waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke zijgevel mag in het verlengde van deze zijgevel een scheidsmuur worden gebouwd tot maximum 3m achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2,2m.

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

8. Archeologisch patrimonium:

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