

# voorschriften bpa nr. 88 Veemarkt

goedgekeurd dd. 9/06/1995

## 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 |         | dakvorm | dak-helling |           |
|      |                    |                           |               |             |                 |               |       | min              | max | min     | max |               |     |         |         |             |           |
| 1    |                    | zp                        | 0/3           | 8           | 33              |               |       | -                | zb  | -       | zb  | 1             | 2   |         | PL/D    |             |           |
| 2    |                    | zp                        | 0/3           | 8           | 50              |               |       | -                | 15  | -       | 12  | 1             | 2   |         | D       |             |           |
| 3    |                    | zp                        | 5             | 5           | 60              |               |       | -                | -   | -       | -   | 1             | 2   |         | PL/D    |             |           |
| 4    |                    | zp                        | 0/3           | 8           | 50              |               |       | -                | 15  | -       | 12  | 1             | 3   |         | zb      |             |           |
| 5    |                    | zp                        | zp            | zp          | 100             |               |       | -                | -   | -       | -   | 1             | 2   |         | PL      |             |           |
| 6    |                    | zp                        | zp            | zp          | 100             |               |       | -                | -   | -       | -   | 1             | 1   |         | PL/D    |             |           |
| 7    |                    | zp                        | zp            | zp          | 60              |               |       | -                | -   | -       | -   | -             | 1   |         | PL/D    |             |           |
| 8    |                    | zp                        | 0/3           | 0/3         | 75              |               |       | -                | -   | -       | -   | 1             | 2   |         | PL/D    |             |           |
| 9    |                    | zp                        | 0/3           | 0/3         | 75              |               |       | -                | -   | -       | -   | 1             | 1   |         | PL/D    |             |           |
| 10   |                    | zp                        | 0/3           | 0/3         | 75              |               |       | -                | -   | -       | 12  | 1             | 2   |         | PL/D    |             |           |
| 11   |                    | zp                        | 5             | 5           | 60              |               |       | -                | -   | -       | -   | 1             | 2   |         | PL/D    |             |           |
| 12   |                    | zp                        | zp            | zp          | 100             |               |       | -                | -   | -       | -   | 1             | 1   |         | PL/D    |             |           |
| 13   |                    | zp                        | 0/3           | 8           | 33              |               |       | -                | zb  | -       | zb  | 1             | 2   |         | PL/D    |             |           |

## 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   |                    | -                         | -                | -          | zb               | zb                                 | zb                    | -       |            |
| 26   |                    | -                         | -                | -          | -                | -                                  | -                     | -       |            |
| 27   |                    | -                         | -                | -          | -                | -                                  | -                     | -       |            |
| 28   |                    | 0/2                       | -                | 5          | 20               | 30                                 | 1                     | PL/D    |            |
| 29   |                    | 0/2                       | -                | 5          | 20               | 50                                 | 1                     | PL/D    |            |

## bestemmingen per zone

### Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 7

#### Hoofdbestemming

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

#### Nevenbestemming

H3 Handel, detailhandel, kantoren.

### Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 4, 5, 6, 7

#### Hoofdbestemming

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

#### Nevenbestemming

H1 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings, lunaparken en dergelijke).

### Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20

#### Hoofd- en nevenbestemming

A Ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen, inclusief kantoren ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf.

H2 Handel, detailhandel.

N Nijverheid, inclusief kantoren in functie van de nijverheidsactiviteit.

### Zone 4

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

#### Hoofdbestemming

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

#### Nevenbestemming

H1 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings, lunaparken en dergelijke).

### Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 8

#### Hoofd- en nevenbestemming

A Ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen, inclusief kantoren ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf.

H2 Handel, detailhandel.

N Nijverheid, inclusief kantoren in functie van de nijverheidsactiviteit.

### Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 8

#### Hoofd- en nevenbestemming

A Ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen, inclusief kantoren ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf.

H2 Handel, detailhandel.

N Nijverheid, inclusief kantoren in functie van de nijverheidsactiviteit.

### Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 16, 17

#### Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

## Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 4, 19

### Hoofdbestemming

- A Ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen, inclusief kantoren ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf.
- H1 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings, lunaparken en dergelijke).

### Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

## Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 4, 18

### Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

## Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 4, 19

### Hoofdbestemming

- A Ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen, inclusief kantoren ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf.
- H1 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings, lunaparken en dergelijke).
- W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

### Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

## Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 8, 10, 12, 14, 15, 20, 21

### Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

## Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: 29

### Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

## Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 7

### Hoofdbestemming

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

### Nevenbestemming

- H1 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings, lunaparken en dergelijke).

## Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 22

### Hoofdbestemming

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

## Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: geen

### Hoofdbestemming

- R1 Verhardingen voor voet- en/of fietspaden met bijhorende groenaanleg.

## Zone 23

bemerking(en) bij deze zone: 14, 15, 23

### Hoofdbestemming

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

### Nevenbestemming

- R3 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 24

bemerking(en) bij deze zone: 15, 30

### Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, buffergroen, voetgangerswegen (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor het goed functioneren van het openbaar domein).

## Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 14, 15, 20, 26

### Hoofd- en nevenbestemming

- bem Zie bemerkingen

## Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 27

### Hoofdbestemming

- R2 Zone voor private wegenis met bijhorende groenaanleg

## Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 28

### Hoofdbestemming

- R4 Zone voor toerit.

## Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 24, 25

### 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 29

bemerking(en) bij deze zone: 24, 25

### 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 Voor gesloten, halfopen bebouwing bedraagt de bouwdiepte 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 15m en op de verdieping maximum 12m. Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden enkel de bepalingen van kolom 7 en 8 uit tabel 1 (plaatsing in meter t.o.v. de achterkavelgrens en max % bezetting).

---

- 2 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 28.

---

- 3 Het bomenbestand dient maximaal behouden te blijven.

---

- 4 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, afvalopslag en garagecarrosserie 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 verstoppelen 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.

---

- 5 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 29.

---

- 6 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 10 en 12 tabel 1 (maximum bouwdiepte gelijkvloers en maximum bouwdiepte verdieping), bedraagt voor gesloten, halfopen bebouwing de bouwdiepte 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 15m en op de verdieping maximum 12m. Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden enkel de bepalingen van kolom 7 en 8 uit tabel 1 (plaatsing in meter t.o.v. de achterkavelgrens en max % bezetting).

---

- 7 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.

---

- 8 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 buiten de zone 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;
- 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.

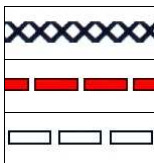
- 9 De dakvorm plat dak, dient in principe behouden. Hellende daken kunnen worden toegelaten mits een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.
- 
- 10 Naast de bedrijfsgebouwen mag maximum 1 bedrijfswoning worden opgericht. Deze bedrijfswoning moet deel uitmaken van het bedrijfsgebouw en mag niet afzonderlijk worden ingeplant.
- 
- 11 Minstens 20% van de totaal aangekochte terreinoppervlakte moet ingenomen worden door nijverheidsgebouwen, al dan niet overdekte stapelplaatsen en handelsgebouwen met uitsluiting van de bebouwing dienstig voor bedrijfswoning, gebouwen en vrije ruimten voor sociale uitrusting, eetzaal, verzorgingslokalen voor E.H.B.O. e.d., kantoren, parkeerplaatsen en dienstwegen.
- 
- 12 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 en wordt gerekend vanaf maaiveld tot dakvlak. Deze hoogte is maximum gelijk aan  $3m + 2/3a$ , waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens.
- 
- 13 De bouwvrije stroken ten opzichte van de rooilijn en de perceelsgrenzen moeten als groenzone worden aangelegd. Deze stroken moeten voor minstens 50% beplant worden en overwegend bestaan uit gazon met heesters, bloemen, laag- en hoogstammige bomen. De niet door gebouwen, dienstwegen en uitgeruste parkeerplaatsen in beslag genomen oppervlakten dienen behandeld als groenzone.
- 
- 14 Binnen deze zone, dienen op de plaatsen waar aanduiding (aanduiding 14,1) aanwezig is, groenschermen te worden aangelegd. Onderbrekingen voor toeritten zijn enkel toegelaten langs de Koning Albertlaan en de Graaf Pierre de Brieylaan. Langs de rijksweg 905 is enkel een toerit toegelaten aan de met (aanduiding 14,2) aangeduide plaats. De breedte van deze groenschermen is 10 meter en 5 meter langsheen de rijksweg 905.
- 
- 15 De groenschermen moeten bestaan uit een boombeplanting met een maximale tussenafstand van 10m en een struweelbeplanting met een plantafstand van 1.50 x 1.50m.
- 
- 16 Per 5 garages moet 1 hoogstammige boom aangeplant worden. De bomen moeten aan de voet een vrije ruimte hebben met een minimum oppervlakte van één parkeerplaats. De vrije ruimte onder de boom is volledig te beplanten.
- 
- 17 Indien de bestemming gegroepeerde garages niet verder gerealiseerd wordt of gehandhaafd blijven zijn de bepalingen van zone 29 van toepassing. De bestaande woning mag in stand worden gehouden, doch slechts met 20% van de bebouwde oppervlakte worden uitgebreid. Oprichten van een nieuwe woning kan niet worden toegelaten.
- 
- 18 Het bestaand tuinbedrijf kan behouden blijven. Indien de bestemming ophoudt te bestaan, zijn de bepalingen van zone 2 van toepassing.
- 
- 19 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  $3,5m + a/2$ , waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens. De totale nokhoogte mag maximum 7m bedragen.

- 20 Bij de aanleg van 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.
- 21 Deze zone is een zone voor bestaande overdekte veemarkt. Wanneer deze bestemming ophoudt te bestaan zijn de bepalingen van zone 3 van toepassing.
- 22 In deze zone dienen de bestaande laanbomen en beplantingen maximaal behouden en/of aangevuld te worden.
- 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 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.
- 25 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 gevallengte maximum 3m en de hoogte maximum 2,50m bedraagt, worden opgericht op minimum 1m van de zij- en achterkavelgrens.
- 26 Deze zone is een zone voor private wegenis, parking en groen. Binnen deze zone is beperkte bebouwing, met een maximum oppervlakte van 50m<sup>2</sup> per gebouw, een maximum bezetting van 1% van de globale zone en een maximum hoogte van 3 meter toegelaten. De bestemming van deze beperkte bebouwing moet in functie staan van de hoofdbestemming van deze zone.
- 27 Indien de private weg ingelijfd wordt bij het openbaar domein zal de juiste ligging van de rooilijnen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad.
- 28 Indien de bestemming toerit vervalt, zijn de bepalingen van zone 24 van toepassing.
- 29 Deze zone is een zone voor restaurant en/of café, met uitsluiting van dancing, hotel en/of lunapark.
- 30 Ter hoogte van de met (aanduiding 14,2) aangeduide plaats kan door deze zone een toegangsweg tot de parking (zone 25) worden aangelegd.

## aanduidingen bij bemerkingen

aand. 14.1



aand. 14.2

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 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

### 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 60 cm. toegelaten tot 60 cm. uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel.

Verdieping : bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 60 cm. toegelaten tot 60 cm. 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. 3dm<sup>2</sup>) 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.