

# voorschriften bpa nr. 90 Sint-Andriesdreef

goedgekeurd dd. 28/08/1979

## 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	dakhelling		
								min	max	min	max							min
1		zp	min.10	min.10	-	40	-	-	-	-	-	min	max	2	-	T/D	min.30	

## 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		-	-	-	-	-	-	-	-

## bestemmingen per zone

### Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2

#### Hoofdbestemming

W1 Woongebouwen: uitsluitend eengezinswoningen (1 autobergplaats per woning verplicht).

### Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: geen

#### Hoofdbestemming

V Openbare weg.

### Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 3

#### Hoofdbestemming

T Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen zijgevel en zijperceelsgrens (zijtuinstroken). In deze zone zijn enkel grasperken en laagstammig groen toegelaten.

#### Nevenbestemming

R Verharding voor voetpaden, terrassen, rijstroken, toeritten.

### Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: geen

#### Hoofdbestemming

G Openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.

## bemerkingen

- 1 Toelichting:
    - Bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen
    - Volgende bestemmingen zijn uitdrukkelijk verboden: nijverheid, openbare garages, koffiehuisen, drankgelegenheden, cremeries of lunapark waar tafels of stoelen banken of spelen te gerieve van het publiek gezet worden.
    - De inplanting der gebouwen moet voorafgaandelijk ter goedkeuring aan het stadsbestuur worden voorgelegd vooralleer een definitieve bouwaanvraag wordt ingediend om aldus te bepalen welke bomen geroid mogen worden.
    - De minimum perceelsoppervlakte = 2000m<sup>2</sup>.
    - Het aanbrengen van reclamen van welke aard is verboden.
    - Hellende toegangen naar de garages zijn in achteruitbouwzones niet toegelaten.
    - Minimum afstand tot de perceelsgrens = 10m.

---
  - 2 Bijgebouwen in koeren en hovingen:
    - maximum 20m<sup>2</sup>.
    - bouwhoogte: maximum 3,50m dak inbegrepen.
    - afstand t.o.v. de bouwstrook: minimum 10m.

---
  - 3 Zone non-aedificandi: in deze zone mag R niet meer bedragen dan 1/3 van zone T.
-

# verklaring bij tabel bouwzones

## VERKLARINGEN BIJ TABEL I: BOUWZONES

### 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 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 300m<sup>2</sup>) van de totale toegelaten vloeroppervlakte is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming houdt in dat slechts één woongelegenheden is toegelaten per bouwperceel met bestemming A, H, N of O.

De kenletters uit deze kolommen hebben de volgende betekenis:

NOTA : De niet bebouwde delen van elke bouwstrook krijgen bestemming "K" uit tabel II .

### Kolom 5+6+7:

Aanduiding van de plaatsing van het gebouw. De grafische gegevens en cijfergegevens van het plan dienen gevolgd te worden. De aanduiding "min." betekent "minimum afstand t.o.v.". De aanduiding 0/X in kolom 6 duidt aan dat twee varianten mogelijk zijn. Het cijfer "0", links van de deelstreep duidt op plaatsing op de zijkavelgrens; het cijfer "X", rechts van de deelstreep, duidt op plaatsing op "X" meter van de zijkavelgrens. De plaatsing op "X" meter van de zijkavelgrens is slechts toegelaten indien aan de andere zijde van de betrokken kavelgrens eenzelfde onbebouwde zijstrook kan en ook moet geëerbiedigd worden.

### Kolom 8:

De terreinbezetting wordt procentsgewijze uitgedrukt t.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

### 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" in kolom 9 betekent : "a geldt voor gekoppelde bebouwing en b geldt voor vrijstaande bebouwing".

### Kolom 11+12+13+14:

De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de geval 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 licht maximum 40cm. 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 normatieve hoogte van 3m toegedacht. Bij elke constructie moet de minimale verdiepingshoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement» geëerbiedigd worden.

### 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 blok woningen is verplicht.

"T" duidt aan: platte daken met max. 2% helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kavelgrens).

### Kolom 20:

Geeft de toegelaten uitbouwen 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 uiterste 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.

# verklaring bij tabel open ruimten

## VERKLARINGEN BIJ TABEL II: 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 bestemmingen zijn:

### Kolom 5+6+7:

Aanduiding van de plaatsing der gebouwen. De breuk 0/Y uit kolom 5 duidt aan dat twee varianten mogelijk zijn. Het cijfer "0", links van de deelstreep duidt op plaatsing op de zijkavelgrens.; het cijfer "Y", rechts van de deelstreep, duidt op plaatsing op "Y" meter van de zijkavelgrens. De plaatsing op "Y" meter van de zijkavelgrens is slechts toegelaten indien aan de andere zijde van de betrokken kavelgrens geen aanleunende constructie bestaat of kan geplaatst worden. De aanduidingen in kolom 7 geven aan welke afstand moet geëerbiedigd worden t.o.v. de bouwstrook (Tabel I) deel uitmakend v/d kavel.

### Kolom 8:

De terreinbezetting wordt percentsgewijze uitgedrukt t.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

### Kolom 9+10:

Toegelaten max. oppervlakte en aantal bouwlagen (à 3m) 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.

"T" duidt aan: platte daken met max. 2% helling en met horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook gevels op kavelgrens)

# verklaring bij beide tabellen en algemene voorschriften

## ALGEMENE BEPALINGEN VOOR BEIDE TABELLEN

### 1 MATERIALEN:

#### 1.1 Gevels :

waardig en eenvoudig: glanzende en blinkende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten;

per gebouw zijn voor alle gevelvlakken slechts drie verschillende materialen toegelaten.

#### 1.2 Hellende daken: dienen uitgevoerd te worden met:

- tegelpannen, platte of gegolfde pannen; mat zwart of bruinrood van kleur;
- kunstleien of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3 dm<sup>2</sup>);
- tegen brand behandeld riet.

### 2 STANDVENSTERS:

De maximum breedte van standvensters of dakkapellen bedraagt 1,50m en de gezamenlijke breedte van standvensters en/of dakkapellen mag ten hoogste 1/3 zijn van de gevelbreedte waarop ze uitgeven.

### 3 AFSLUITINGEN:

- op de rooilijn : niets

- op de zijkavelgrenzen tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): niets.

- op zijkavelgrenzen waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke zijgevel mag in het verlengde van deze gemeenschappelijke zijgevel een - scheidsmuur worden gebouwd tot max. 3,00m. achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2,00m.'

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

### 4 TOERITTEN:

Toeritten tot private percelen zijn verboden langs zones voor openbaar groen.

### 5 ACHTERKAVELGRENS:

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.

### 6 STRIJDIGE AANDUIDINGEN:

In geval van strijdige aanduidingen tussen voorschriften en plan, dan hebben de aanduidingen op het plan de voorrang.

### 7 "Z.P." :

De aanduiding "Z.P." in de tabellen betekent : "zie plan"

### 8 BOUWLAGEN EN DAKVORM:

- De aanduiding " n " op het plan betekent dat voor de zone waar dit teken staat maximum n bouwlagen (technische verdieping niet inbegrepen) mogen gebouwd worden en dat de dakvorm plat (T) is.

- De aanduiding " m "op het plan betekent dat voor de zone waar dit teken staat maximum m bouwlagen mogen gebouwd worden en dat de dakvorm hellend (D) is.

### 9 MAATAANDUIDING:

Eventuele maatacijfers op het plan zijn uitgedrukt in meter.

### 10 ZONENUMMER:

De aanduiding " X " op het plan betekent dat de zone waar het cijfer X in voorkomt overeenkomt met de zone nr. X van kolom 2 in tabel I en II.