







voorschriften bpa nr. 123 Ruddershove

goedgekeurd dd. 30/01/1997

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						
1		zp	5	5	50			-	-	-	-	1	2		D/PL		
2		zp	5	5	50			-	-	-	-	1	3		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		-	-	-	0	0	-	-	
22		-	-	-	0	0	-	-	
23		-	-	-	0	0	-	-	
24		-	-	-	zb	zb	-	-	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 8, 11, 12, 14, 17

Hoofdbestemming

- A 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.
H Handel, detailhandel, kantoren, horeca.

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 17

Hoofdbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 4, 9, 17

Hoofdbestemming

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

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 4, 11, 15

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

- R Verharding voor voetpaden, 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

- Q Waterloop

Zone 24

bemerking(en) bij deze zone: 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17

Hoofdbestemming

- X Spoorweg.

bemerkingen

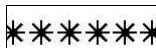
- 1 Onafgezien van de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen enkel bedrijfsactiviteiten worden toegelaten, die zo worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast wordt.
Als gevolg hiervan zijn bedrijvigheden in de sektor afvalverwerking en afvalopslag binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten 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 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 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.
-
- 2 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 meter + a/2), waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens.
-
- 3 Bij de aanleg van parkeerzones dient per 5 parkeerplaatsen minimum één hoogstammige boom voorzien te worden met aan de voet een onverharde of beplante oppervlakte van minimum 6 m².
-
- 4 Het bomenbestand en de groenaanleg dient maximaal behouden te blijven.
-
- 5 Deze zone is bestemd voor randparking, diensten, socio-medische functies, burelen en/of wetenschappelijke onderzoekscentra (met inbegrip van dienstwoningen) met uitsluiting van handel, ambachtelijke bedrijvigheid en/of woningbouw.
-
- 6 Delen van deze zone, die niet langer dienstig zijn voor de bestemming spoorweg, kunnen worden toegevoegd bij de aanpalende zones 1 of 2. Voor die delen worden dan de bepalingen van deze zones van toepassing.
-
- 7 Bij realisatie van een randparking zullen tracé en stopplaatsen(en) van het openbaar vervoer bepaald worden in functie van de globale aanleg en rekening houdend met het doortrekken van de recreatieve groenas. Minimum 20% van de globale zone dient onverhard te blijven.
-
- 8 Op de met (aanduiding 8,1) aangeduide plaats dient een groenscherm met een afschermende functie te worden aangeplant met een breedte van 3 m. Binnen dat groenscherm mag niet worden gebouwd en het groenscherm dient te bestaan uit opgaand groen van streekeigen heesters, hakhout en hoogstammige bomen.
-
- 9 Op de met (aanduiding 9,1) aangeduide plaats dienen enkelvoudige bomenrijen, houtkant of struweel te worden aangeplant of in stand gehouden en waar nodig aan gevuld.
-
- 10 Op de met (aanduiding 10,1) aangeduide plaats dienen dubbele bomenrijen, houtkant of struweel te worden aangeplant of in stand gehouden en waar nodig aan gevuld.
-
- 11 Op de met (aanduiding 11,1) aangeduide plaats is een recreatieve groenas met fiets-en voetpad

vrij te houden van een minimum breedte van 7 m (ca. 4 m begeleidend groen bij ca. 3 m verharding).

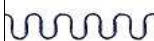
- 12 Het gebouw dat met het teken (aanduiding 12,1) is aangestipt, heeft een kunsthistorische of stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient behouden te blijven wat betreft structuur en substantie. Eventuele herstellingen of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het authentieke karakter van deze bebouwing.
- 13 Ten behoeve van de bestemming spoorweg kunnen binnen deze zone bouwwerken ten behoeve van toegang tot het station, fietsstallingen, sanitair e.d. worden opgericht.
- 14 De architecturale vormgeving en de aanleg moet kwaliteitsvol en verzorgd zijn, waarbij t.o.v. de verhardingen voldoende groenaanleg dient voorzien.
- 15 Langs Riddershove mogen tussen zone 1 en het kanaal in totaal maximum 3 te combineren in- en uitritten worden voorzien.
- 16 Op de met (aanduiding 16,1) aangeduide plaats dient rekening te worden gehouden met een fietspadtracé onder de spoorweg, als verbinding tussen de Sint-Pietersstatiedreef en de recreatieve groenas met fietspad cf. bemerking 11. Dit tracé kan eventueel over maximum 30 meter worden verschoven i.f.v. de meest wenselijk geachte circulatie van en naar het perron van het station.
- 17 Bij het aanbrengen van beplantingen, cf. de bepalingen van de bemerkingen 8, 9 & 10 dienen de bomen op minimum 7,50m verwijderd te zijn van de buitenste rail en bovendien moeten de bomen op meer dan 7,50m afstand kleiner zijn dan de afstand tot de buitenste rail, verminderd met 1,50m.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 8



aand. 9



aand. 10



aand. 11



aand. 12



aand. 16



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

"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 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. 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.