

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		5	5	-	-	-	2	PL/D	0/30-45
27		5	5	-	-	-	2	PL/D	0/30-45
28		-	-	-	0	0	-	-	-

bestemmingen per zone

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

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

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 6, 8

Hoofdbestemming

- PW1 Parkgebied met bestaande eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 5, 6, 8

Hoofdbestemming

- PO Parkgebied met bestaand klooster, onderwijs- en observatiecentrum, rust-en verzorgingstehuis, inclusief woongelegenheden in functie van die openbare bestemming.

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 6, 7, 8

Hoofdbestemming

- P Parkgebied (artikel 14, paragraaf 4,4 van het KB 28/12/1972) dat in zijn staat bewaard wordt of bestemd is om zodanig ingericht te worden, dat ze haar sociale functie kan vervullen.

bemerkingen

- 1 Bij verbouwing zal de afstand van de voorbouwlijn tot de rooilijn minimum 8 meter bedragen t.o.v. de Torhoutse steenweg en minimum 5 meter t.o.v. de Witte Molenstraat.

- 2 De breedte van de verhardingen binnen deze bouwvrije voortuinstrook mag maximum 1/4 van de kavelbreedte bedragen. In deze bouwvrije voortuinstrook is enkel streekeigen beplanting, hakhout, een haag en haagbeuk aan de rooilijn toegelaten, evenals een tuinmuurconstructie met een maximum hoogte van 90 cm.
Bij uitbreiding van een bestaand gebouw dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met het bomenbestand.

- 3 Bij verbouwing of wijziging van de tuinaanleg kan een vrije ruimte voor bebouwing, opritten, terrassen, e.d. van maximum 40% van de terreinoppervlakte met een maximum van 500m² worden toegelaten.

- 4 Het verbouwen of uitbreiden van de met (aanduiding 4,1) aangeduide bestaande woningen en de op dit ogenblik nog niet opgerichte woning Torhoutse Steenweg 515 kan (inclusief bijgebouwen) maximum leiden tot een grondoppervlakte van 400m². Voor de woningen is de bestemming ééngezinswoningen met inbegrip van de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep, met uitsluiting van handel, horeca en/of ambachtelijke activiteiten ook als bijberoep. Bestaande woningen, waarvan de grondoppervlakte (inclusief bijgebouwen) 400m² overschrijden, kunnen bij verbouwing niet worden uitgebreid.

- 5 Nieuwe bebouwing (al dan niet na afbraak van bestaande) kan enkel worden toegelaten mits de totale bebouwde oppervlakte en het totale bouwvolume met niet meer dan 20% wordt vermeerderd, mits de bouwhoogte maximum 2 bouwlagen bedraagt en mits de inplanting in de niet beboste zone gebeurd.

- 6 Het groenbestand moet maximaal behouden blijven. Alle hoogstammige bomen dienen behouden te blijven. Blijkt het vellen van bomen toch noodzakelijk, dan moet een kapvergunning aangevraagd worden bij het stadsbestuur. Deze aanvraag is noodzakelijk voor alle bomen welke aan de grond een stamdiameter van 40 cm of meer hebben. Bij de uitvoering van werken moeten de nodige voorzorgen ter bescherming van bomen in acht genomen te worden.

- 7 Binnen deze zone zijn geen nieuwe gebouwen toegelaten.

- 8 Binnen de begrenzing van dit Bijzonder Plan van Aanleg mogen geen werken of handelingen uitgevoerd worden die de waterwinning in het gedrang kunnen brengen en dit overeenkomstig de voorschriften van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 4



verklaring bij tabel bouwzones

Geen verklaring bij tabel bouwzones

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 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.

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 zijkavelgrens tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met maximum hoogte 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 3 meter achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2,20 meter;

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