












voorschriften bpa nr. 146 Zeelaan Zuid-West

goedgekeurd dd. 24/05/2002

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		dak-vorm	dak-helling	
								min	max	min	max						
1		zp	4	zb	22			-	20	-	-	1	1		zb		
2		zp	0/5	5	50			-	-	-	-	1	1		D		
3		8	5	5	zb			-	-	-	-	1	1		D		
4		-	-	-	-			-	-	-	-	-	-		-		
5		8	zb	zb	zb			-	-	-	-	-	-		-		

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		-	-	-	0	0	-	-	
26		-	-	-	0	0	-	-	
27		-	-	-	0	0	-	-	
28		0/2	2	10	-	20	1	D	
29		-	-	-	zb	zb	-	zb	
30		-	-	-	0	0	-	-	

bestemmingen per zone

	Zone 1	<u>bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 4, 5, 15</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
W1	Eengezinswoningen.	
	Zone 2	<u>bemerking(en) bij deze zone: 2, 15, 20, 21</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
L1	Agrarische, al dan niet grondgebonden bedrijven, zoals veeteelt, loonwerkbedrijven, e.d., incl. een bedrijfswoning.	
	Zone 3	<u>bemerking(en) bij deze zone: 12, 15, 23</u>
	<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem	Zie bemerkingen	
	Zone 4	<u>bemerking(en) bij deze zone: 15, 16, 23</u>
	<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem	Zie bemerkingen	
	Zone 5	<u>bemerking(en) bij deze zone: 15, 23, 24, 25</u>
	<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem	Zie bemerkingen	
	Zone 25	<u>bemerking(en) bij deze zone: 7, 14, 15, 22, 23, 24</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
V	Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).	
	Zone 26	<u>bemerking(en) bij deze zone: 7, 8</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
T	Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 80cm toegelaten.	
	<u>Nevenbestemming</u>	
R	Verhardingen voor voet- en/of fietspaden met bijhorende groenaanleg.	
	Zone 27	<u>bemerking(en) bij deze zone: 22</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
X	Spoorweg.	
	Zone 28	<u>bemerking(en) bij deze zone: 9, 10</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
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.	
	<u>Nevenbestemming</u>	
B	Bergplaatsen, autobergplaatsen.	
	Zone 29	<u>bemerking(en) bij deze zone: 6, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
bem	Zie bemerkingen	

Hoofdbestemming

V1 Private weg met openbaar karakter.

bemerkingen

- 1 De vormgeving en het materiaalgebruik van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met het landelijk karakter van de omgeving.

- 2 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 bedrijfsactiviteiten in de sector afvalverwerking en afvalopslag binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhindersaspecten 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;
 - stapelen, 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.

- 3 Afstand t.o.v. achterkavelgrens = 8 meter tenzij voor bijgebouwen cf. de bepalingen van zone 28.

- 4 De woningen moeten worden afgedekt met een hellend dak van minimum 45°.

- 5 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 28, waarbij de maximum bezetting, vermeld in tabel 1 kolom 8 toepassing blijft voor het volledige perceel binnen deze zone.

- 6 Deze zone is bestemd voor agrarische activiteiten onder de vorm van grasland of akkerland met derhalve uitsluiting van glastuinbouw, het plaatsen van installaties voor intensieve tuinbouw in open lucht, en de oprichting van nieuwe agrarische of para-agrarische bedrijven. Para-agrarische bedrijvigheid kan evenwel enkel worden toegelaten op bestaande bedrijven. Bij bestaande agrarische bedrijfsvestigingen kunnen - indien dit voor de exploitatie van het landbouwbedrijf noodzakelijk blijkt - bijkomende bedrijfsgebouwen worden toegelaten, mits de vormgeving en het materiaalgebruik aangepast is aan het bestaande en mits de uitbreiding wordt beperkt tot maximaal 20% van het bestaande volume, op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand. Op de weilanden zijn enkel schuilhokken toegelaten. De oppervlakte bedraagt maximum 10m² per hectare en maximum 25m² per schuilhok. Schuilhokken kunnen evenwel enkel worden toegelaten indien de aanvrager elders over een winterstalling voor de dieren beschikt. De schuilhokken moeten worden opgericht in donker gekleurd hout (met uitsluiting van P.V.C. en metaal), moeten minstens aan één langzijde volledig open zijn, mogen noch vensters noch zolders hebben, mogen maximum 1 bouwlaag hebben en moeten worden afgedekt met een licht hellend dak in 1 richting.

- 7 Het aanwezige groen- en bomenbestand is maximaal te behouden. Vervangende of aanvullende beplantingen dienen te bestaan uit streekeigen standplaatsgeschikte boom- of struiksoorten. Op percelen die als E (erf) zijn aangeduid op het plan van "bestaande toestand groen en landschap", geldt dit voor struiken slechts voor de buitenste 5m.

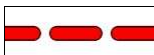
- 8 De verhardingen van de opritten naar garages mogen een maximum breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.
-
- 9 In afwijking van de bepalingen van kolom 5 en 6 uit tabel 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.
-
- 10 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.
-
- 11 Binnen de via omranding -11.1- aangeduide zone dient de bestaande authentieke bebouwing, alsook de terrein- en groenaanleg qua structuur, karakter en substantie maximaal behouden te blijven. De hoevecomplexen met erf binnen de met -11.1- aangeduide omranding zijn kunsthistorisch waardevol, vooral de met -11.2- aangeduide gebouwen, die dateren uit de 17e en 18e eeuw. Deze met -11.2- aangeduide gebouwen zijn te behouden en te restaureren. Na beëindiging van de agrarische activiteit kan functiewijziging van de bedrijfswoning naar ééngezinwoning worden toegelaten, met uitsluiting van handel, horeca en ambachtelijke bedrijvigheid. Deze functiewijziging kan evenwel enkel worden toegelaten voor zover ze geen afbreuk doet aan het authentieke karakter van het hoevecomplex.
-
- 12 Deze zone bevat de bedrijfswoning en de burelen van het bedrijf in zone 4. De bestaande bebouwing kan met behoud van die functie worden uitgebreid worden met maximaal 20% van het bestaande volume, op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand. De totale oppervlakte dient evenwel beperkt tot maximum 500m². Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteit worden de bepalingen van zone 29 van toepassing en voor wat betreft de bedrijfswoning de bepalingen van bemerking 17.
-
- 13 De met aanduiding - 13.1 - aangeduide plaatsen dienen als hoogstamboomgaard te worden behouden.
-
- 14 De met aanduiding - 14.1 - aangeduide stroken zijn bestemd voor inkledende landschappelijke beplantingen met name bomenrijen of houtkanten. De soorten worden afgestemd op continuïteit van het huidig landschappelijk karakter. Voor bomenrijen betreft het *Populus euramericana marilandica* (Canadapopulier) ,*Fraxinus excelsior* (Gewone Es) ,*Quercus robur* (Zomereik) en *Pyrus communis* (Peer) . De plantafstand in bomenrijen is maximum 10 meter. Deze voorbehouden groenstroken zijn 5 meter breed. Waar een landschappelijke beplanting aanwezig is, is desgevallend agrarisch medegebruik binnen deze stoken toegestaan. De aanwezigheid en de normale ontwikkeling van de landschappelijke beplanting mag hierbij niet worden geschaad of gehinderd.
-
- 15 De met aanduiding - 15.1 - aangeduide stroken zijn bestemd voor landschappelijk afschermdende of inkledende beplantingen. Andere vormen van grondgebruik of grondbezetting zijn in deze stroken niet toegelaten. Deze schermbeplantingsstroken hebben minimaal de op plan aangegeven breedte. De beplantingsvorm dient er te bestaan uit hoogstammige bomen in combinatie met hakhout of struikgewas. Slechts streekeigen, standplaatsgeschikte soorten mogen hierbij worden aangewend. Waar de opgegeven strookbreedte 2 meter bedraagt, mag de beplanting worden beperkt tot een struiklaag of een haag met minimum hoogte van 2 meter. Hoogstammige bomen moeten op minimum 7 m 50 van de spoorstaven worden ingeplant. De functionele aanwezigheid van deze inkledende of afschermdende beplantingen moet worden opgenomen in de exploitatievoorwaarden van vergunningsplichtige bedrijvigheden.
-
- 16 Deze zone is bestemd voor ontginning en voor bestaande recuperatie- en recyclagebedrijvigheid met o.m. betonmortelproductie opslag en recyclage van inerte afvalstoffen met breekinstallatie, sorteren en opslaan van containerafvalstoffen, composteringsinrichting voor groenafval en stortplaats voor inerte materialen. Na beëindiging van deze bedrijfsactiviteit kan geen andere nieuwe bedrijvigheid worden toegelaten en wordt de bestemming van zone 29 van toepassing. De ten behoeve van deze activiteiten noodzakelijke bebouwing mogen de hoogte van 6 meter, de overige open constructies de hoogte van 18 meter en stapelingen de hoogte van 8 meter niet overschrijden.
-
- 17 Het verbouwen (met uitsluiting van herbouwen) van de met aanduiding - 17.1 - aangeduide bestaande woningen mag maximum leiden tot een vermeerdering met 20% van het bestaande bouwvolume op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand.

Voor de woningen is de bestemming ééngezinswoningen. De bij de woning horende bijgebouwen, die geen agrarische bestemming hebben, kunnen worden in stand gehouden en eventueel uitgebreid met maximaal 20% van het bestaande bouwvolume, zoals het bestaat op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand. Deze uitbreidingen met max. 20% kunnen evenwel enkel worden toegelaten voor zover het totale volume - met inbegrip van de bijgebouwen - na de verbouwing niet groter wordt dan 700m³. Woningen, waarvan - met inbegrip van de bijgebouwen - het bestaande volume groter is dan 700m³, mogen niet worden uitgebreid. Bovenvermelde verbouwingen kunnen enkel worden toegelaten wanneer de bestaande bebouwing vergund werd. Bij de rijwoningen mag bij verbouwing de bouwdiepte op de verdieping niet meer bedragen dan 12m.

-
- 18 In deze zone zijn niet toegelaten:
- Het gewoonlijk gebruiken van grond voor stapelen van materialen, materieel of voertuigen, voor plaatsing van al dan niet verplaatsbare inrichtingen.
 - Elk gebruik van gebouwen of grond dat een beeld van tuin en/of parkaanleg in het agrarisch landschap opwekt of de landelijke rust verstoort. Hiertoe behoren bijvoorbeeld grondgebruik in de buitenverblijf- of dierparksfeer en het beoefenen van rustversturende vrijetijdsactiviteiten.
-
- 19 Als afsluiting zijn enkel palen met draad met maximale hoogte van 1,20 meter toegestaan. Bij begrazing door kleinvee is wijdmazig, niet-geplastificeerd draadnet met maximumhoogte van 1,20 meter toegestaan. Afsluitingen met schriklinten, onderplaten, planken, rails, biels of andere materialen die ontsierend zijn voor het landschap, zijn niet toegestaan.
-
- 20 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 $3,5 \text{ meter} + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens.
-
- 21 De maximum nokhoogte van de gebouwen in deze zone wordt beperkt tot 7m t.o.v. het peil van het maaiveld ter hoogte van de rooilijn.
-
- 22 Bij alle werkzaamheden in de omgeving van het tracé met aanduiding - 22.1 - dient rekening te worden gehouden met de ondergrondse pijpleiding. In de strook van 4 meter, dus op 2 meter langs weerszijde van de as van de pijpleiding, mogen geen nieuwe gebouwen of constructies van gelijk welke aard worden opgericht, materialen of materieel opgeslagen, bomen of beplantingen met diepe worteling worden aangeplant, noch mag men natuurlijke zaailingen of beplantingen met diepe worteling laten groeien.
-
- 23 De met aanduiding - 23.1 - aangeduide non-aedificandistrook dient volledig voorbehouden te worden voor het verwezenlijken van het toekomstig tracé van de autosnelwegverbinding tussen Jabbeke en Westkapelle. Binnen deze strook mogen geen gebouwen worden opgericht. Na realisatie dient t.o.v. de nieuwe rooilijn een bouwvrije strook van 8 m te worden gerespecteerd. Na aanleg moeten de hellingtaluds en de ingesloten restgronden worden bebost. Bij elke planning voor terreinwijziging in functie van de realisatie dient de archeologische dienst ruim op voorhand betrokken te worden, o.m. in functie van verkennend (= preventief) onderzoek en indien nodig (volledige) opgraving.
-
- 24 Op de met aanduiding - 24.1 - aangeduide plaats kan de bestaande hoogspanningslijn worden vervangen. Aanleg van een nieuwe bovengrondse hoogspanningslijn op een andere dan op de met aanduiding - 24.1 - aangeduide plaats kan enkel worden toegelaten in de onmiddellijke omgeving van en in functie van de koppeling aan het 150 KV onderstation in zone 5, waarlangs de bovengrondse leidingen ondergronds worden gebracht.
-
- 25 Deze zone is bestemd voor de oprichting van een onderstation met bijhorende constructie en terreinaanleg i.f.v. het ondergronds brengen van de bovengrondse hoogspanningsleidingen. De hiertoe vereiste bebouwde oppervlakte mag 1500m² en de gesloten bouwwerken de bouwhoogte van 12m niet overschrijden.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 11.1



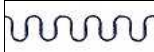
aand. 11.2



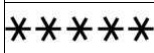
aand. 13.1



aand. 14.1



aand. 15.1



aand. 17.1



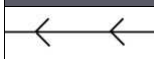
aand. 22.1



aand. 23.1



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

"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.