

voorschriften bpa nr. 11 Molenstraat Noord

goedgekeurd dd. 24/10/2001

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	5	50			-	-	-	-	-	2		-		
2		zp	0/3	-	40			-	-	-	-	zb3	zb3		-		
3		5	5	5	40			-	-	-	-	zb5	zb5		-		
4		zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12	zb12

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		zb14	zb14	zb14	zb14	zb14	zb14	zb14	
25		0/2	2	2	-	50	1	-	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

H1 Handel, detailhandel, kantoren (met uitsluiting van horeca).

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 11

Hoofdbestemming

W2 Woongebouwen.

Nevenbestemming

H2 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancing, lunaparken, go-carting en dergelijke).

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17

Hoofd- en nevenbestemming

b04 Zie bemerking 4

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 2, 6, 12, 17

Zie bemerking(en)

b12 Zie bemerking 12

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 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: 13

Hoofdbestemming

T Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 90cm toegelaten.

Nevenbestemming

R1 Zone 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 23

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

R2 Zone voor private toeritten.

Zone 24

bemerking(en) bij deze zone: 11, 14, 17

Zie bemerking(en)

b14 Zie bemerking 14

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 (inclusief autobergplaatsen).

bemerkingen

- 1 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 25 waarbij de maximum bezetting vermeld in kolom 8 van tabel 1 (max % bezetting) van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.
-
- 2 Onverminderd de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, kunnen enkel activiteiten worden toegestaan, die zo worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast worden. Inzake milieuhinderaspecten dient er voldaan 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 aantasten van natuur, groen, gewassen en dergelijke;
 - doelmatige akoestische voorzieningen dienen te worden getroffen om de geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken en elk overschrijden van het achtergrondgeluidniveau 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 en het open overslaan van materialen, goederen en/of vloeistoffen geen aanleiding zou geven tot verontreiniging van de bodem, van het grondwater en/of van oppervlaktewater, en/of tot vervuiling van de omgeving en/of gevaar zou betekenen voor het verstopping van de riolering;
 - buiten de reglementaire bepalingen dienen brandrisico's te worden beperkt en tevens dienen de nodige voorzieningen getroffen om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te beperken;
 - de inrichting, incl. op- en overslagstapelplaats, dienen visueel afgeschermd te worden door een streekeigen groenscherm. De inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud te worden gehouden.
-
- 3 De maximale bouwhoogte binnen deze zone bedraagt 4 bouwlagen met maximum nokhoogte van 14 meter ten opzichte van het peil van het openbaar domein ter hoogte van de rooilijn. Het aantal bouwlagen mag voor een gedeelte met maximum 1 bouwlaag worden vermeerderd mits binnen hetzelfde project het aantal bouwlagen met 1 bouwlaag wordt verminderd voor minimum éénzelfde bebouwde oppervlakte en éénzelfde gevelbreedte.
-
- 4 Binnen deze zone zijn gebouwen en terreinaanleg in functie van sport (met uitsluiting van gemotoriseerde sport) en recreatie, openbaar groen, natuurgerichte oeveraanleg, wandel- en fietspaden en parkeergelegenheid toegelaten, met inbegrip van beperkte horeca in functie van deze bestemming en beperkte verblijfsaccommodatie in functie van jeugd- en sociaal toerisme en/of kamperen.
Binnen de met omranding 4.1 (zie aanduidingen bij bemerkingsen) omrande hoevesite en bij de eventuele jeugdinfrastructuur en/of buurthuis op de met aanduiding 4.6 (zie aanduidingen bij bemerkingsen) aangeduide plaats kan geen verblijfsaccommodatie worden toegelaten. Onverminderd de bestemmingsmogelijkheden zoals omschreven in de eerste alinea, kunnen de gebouwen binnen de met aanduiding 4.1 (zie aanduidingen bij bemerkingsen) omrande architectuurhistorisch waardevolle hoevesite worden ingericht ten behoeve van onderwijs, restauratieatelier met inbegrip van bij de functie horende dienstwoning, burelen, refter e.d., voor zover deze bestemmingen in functie staan van de restauratie van de betreffende gebouwen binnen de site. In functie van de continuïteit en het permanente toezicht op de hoevesite moet de bestaande woonfunctie, onder de vorm van dienstwoning, in stand worden gehouden. De met aanduiding 4.2 (zie aanduidingen bij bemerkingsen) aangeduide waterplas moet worden behouden, waarbij de begrenzing eventueel kan worden gewijzigd. Deze waterplas is bestemd voor alle vormen van watersport. Gemotoriseerde vaartuigen mogen evenwel niet worden toegelaten, tenzij in functie van onderhoud en/of veiligheid. Teneinde verstoring van de pleisterplaats voor eendachtigen te vermijden is waterrecreatie in het met omranding 4.3 (zie aanduidingen bij bemerkingsen) omrande deel van de waterplas in de periode van begin november tot en met eind februari niet toegelaten.
Met uitsluiting van de op het met aanduiding 4.4 (zie aanduidingen bij bemerkingsen) aangestipte eilandje, dat een waardevol natuurbiotoop is, mogen op de oever van de met aanduiding 4.2 (zie aanduidingen bij bemerkingsen) aangeduide waterplas beperkte constructies ten behoeve van de

watersport of van een nabijgesitueerd cafetaria, zoals onder meer aanlegsteigers, beperkte houten terrassen, en dergelijke, worden aangebracht.

Onverminderd de bestemmingsmogelijkheden, zoals omschreven in de eerste alinea, mogen binnen de met aanduiding 4.5(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide omranding verblijfsaccommodatie ten behoeve van residentiële sportkampen of -opleidingen worden opgericht.


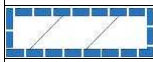










Onverminderd de bestemmingsmogelijkheden, zoals omschreven in de eerste alinea, mag op de met aanduiding 4.6(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide plaats jeugdinfrastructuur en/of buurthuis ten behoeve van de sociale woonwijk ten zuiden van het plangebied worden opgericht. De bebouwde oppervlakte voor deze gebouwen mag maximum 500 m² bedragen, exclusief de voor de functie vereiste terreinaanleg.

-
- 5 Met uitzondering van binnen een straal van 100 meter vanaf de cf. aanduiding 4.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) omrande site, waar de bouwhoogte maximum 1 bouwlaag met maximum nokhoogte van 5 meter mag bedragen, mag de maximum bouwhoogte van de bebouwing maximum 2 bouwlagen bedragen, met een maximum nokhoogte van 12 meter. Binnen de met aanduiding 4.5(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide omranding mag de bouwhoogte in de directe omgeving van de bestaande bergplaats evenwel 3 bouwlagen bedragen (met een nokhoogte van 15 meter), evenwel beperkt tot ¼ van de oppervlakte binnen de omranding.
-
- 6 Binnen de met aanduiding 4.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) omrande architectuurhistorisch waardevolle hoevesite moet elke wijziging aan de terreinaanleg en elke verbouwing in functie staan van het maximale herstel van het authentieke karakter van de site. De met aanduiding 6.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte architectuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen behouden te blijven. Eventuele herstellingen en/of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het behoud of het herstel van het authentieke karakter van deze bebouwing. De met aanduiding 6.2(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte bebouwing is stadslandschappelijk waardevol. Deze bebouwing dient maximaal behouden te blijven wat betreft structuur en substantie. Eventuele herstellingen en/of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het stadslandschappelijk waardevolle karakter van deze bebouwing. De met aanduiding 6.2(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte bebouwing binnen de met aanduiding 4.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) omrande hoevesite mag enkel worden vervangen indien de voorgestelde nieuwbouw een verrijking inhoudt voor de waardevolle hoevesite.
-
- 7 De met aanduiding 7.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide hoogstamboomgaard moet maximaal in stand worden gehouden en waar nodig hersteld worden. Deze beperkende bepaling is niet van toepassing indien het deel van de zone tussen de Blankenbergse Dijk en de hoeve Ten Walle wordt aangewend voor de realisatie van beperkte verblijfsaccommodatie in functie van jeugd- en sociaal toerisme en/of kamperen. De met aanduiding 7.2(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide bomenrijen en dreven moeten maximaal in stand worden gehouden en waar nodig hersteld worden.
-
- 8 Op de met aanduiding 8.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide plaats rond de waterplas en de hoevesite moet een al dan niet ontdekkend ringpad worden aangelegd, waarvan de juiste ligging desgevallend kan worden gewijzigd in functie van een optimaal gebruik van de omgeving van de waterplas en aansluiting op omliggende infrastructuur, evenwel zonder dat de mogelijkheid om rond de waterplas en de hoevesite te lopen of te fietsen in het gedrang wordt gebracht. Op de met aanduiding 8.2(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide plaats moet nabij de oever van de waterplas een wandelpad worden aangelegd, zonder dat hierdoor het normale gebruik van de oever en de bestemmingsmogelijkheden binnen de omranding 4.5(zie aanduidingen bij bemerkingen) in het gedrang worden gebracht.
-
- 9 Op de met aanduiding 9.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide plaats moet een groenscherm, bestaande uit streekeigen beplanting en met een minimum breedte van 15 meter worden aangelegd en in stand worden gehouden. In functie van het optimaal gebruik van de waterplas, onder meer voor zeilsport, mogen in het groenscherm geen hoogstammige beplantingen worden aangebracht.
-
- 10 Het afvalwater binnen deze zone moet ter plaatse worden gezuiverd of via een waterdichte opslag afgevoerd worden door middel van tankwagens. In geval van zuivering ter plaatse moet het

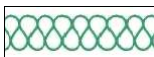
geloosde afvalwater voldoen aan de eisen, zoals ze gesteld worden aan afvalwaterzuiveringsinstallaties van het Vlaamse Gewest, die strenger zijn dan voor zelfzuiveraars.

- 11 Op de met aanduiding 11.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide plaats dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen. Terreinwijzigingen in de omgeving van deze ondergrondse leidingen mogen enkel worden aangebracht mits toelating en onder de voorwaarden van de instantie, die de installaties beheert.
- 12 Binnen deze zone kan de bestaande bebouwing met behoud van de bestemming ééngezinswoning (met eventuele nevenbestemming kantoren, handel en horeca met uitsluiting van dancing, lunaparken, go-carting en dergelijke) behouden blijven en onverminderd de bepalingen van bemerking 6 worden verbouwd en met maximum 20% van het bestaande bouwvolume, zoals het bestond op het ogenblik van de bestaande toestand d.d. 12 april 2000 en voor zover het vergunde bebouwing is, worden uitgebreid, evenwel zonder dat de bouwhoogte wordt vermeerderd.
Na beëindiging van dit gebruik kan deze zone worden ingelijfd in zone 3, waarbij de bepalingen van zone 3 van toepassing worden en voor wat betreft de met aanduiding 6.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte bebouwing de woonfunctie kan worden behouden.
- 13 De verhardingen van de opritten naar garages mogen een maximum breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort vermeerderd met 50 cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.
- 14 Zolang de gronden binnen deze zone deel uitmaken van een perceel, horend bij zone 1 of 2, zijn de bepalingen van zone 25 van toepassing. Na inlijving in het recreatiegebied rond de waterplas zijn de bepalingen van zone 3 van toepassing.
- 15 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 5 en 6 uit tabel 2 (plaatsing in meter t.o.v. zijkavelgrens en achterkavelgrens) kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevallengte maximum 3 meter en de hoogte maximum 2,5 meter bedraagt, worden opgericht op minimum 1 meter van de zij- en achterkavelgrens.
- 16 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 van 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.
- 17 De afstand van bebouwing tot de met aanduiding 17.1 (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide waterlopen moet minstens 8 meter bedragen. Deze strook van 8 meter moet op dergelijke wijze worden aangelegd en vrijgehouden dat onderhoud van de waterloop en de oevers niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 4.1	
aand. 4.2	
aand. 4.3	
aand. 4.4	
aand. 4.5	
aand. 4.6	
aand. 6.1	
aand. 6.2	
aand. 7.1	
aand. 7.2	
aand. 8.1	
aand. 8.2	

aand. 9.1



aand. 11.1



aand. 17.1



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

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.

In beide gevallen is de maximum lengte beperkt tot 2m 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.

Bovendien gelden bij elke terreinwijziging en bij graafwerken volgende bepalingen:

a. de bevoegde archeologische dienst dient betrokken te worden bij elke planning van terreinwijziging (nieuwbouw, zowel als aanleg van wegenis en/of parking) en dit ruim op voorhand.

b. de bevoegde archeologische dienst dient de mogelijkheid te hebben tot verkennend (=preventief) onderzoek en (volledige) opgraving indien nodig.

9. Lozing van afvalwater:

De lozing van afvalwater (huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater), de afkoppeling van hemelwater, afkomstig van gebouwen en verhardingen, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (enkel niet verontreinigd hemelwater kan geloosd worden in oppervlaktewater) dient te beantwoorden aan de bepalingen, opgenomen in de gemeentelijke verordening (en latere wijzigingen).

10. Parking in open lucht:

Waar verontreiniging mogelijk is dient de ondergrond van de parking vervaardigd uit oliebestendig materiaal, met afloop naar riolering via KWS-afscheider.
Waar geen verontreiniging mogelijk is dient gebruik gemaakt van waterdoorlatende oppervlakteverharding voor de parking met mogelijkheid tot infiltratie in de bodem en dient een infiltratievoorziening voor regenwater te worden aangebracht.