

voorschriften bpa nr. 21 Sint-Pieters Zuid-Oost

goedgekeurd dd. 23/09/1993

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	0/3	5	-	-	-	-	15	-	10	1	2	-	D	30-60	1,2
2		zp	0/3	0/3	80	-	-	-	-	-	zb4	1	3	-	PL/D	0/30-60	1,2
3		zp	zp	zp	-	-	-	-	16	-	16	1	3	-	PL/D	0/30-60	1,2
4		zp	0/3	0/3	80	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL	0	-
5		zp	zp	zp	-	-	-	-	16	-	12	1	3/2	-	PL/D	0/30-60	1,2
6		zb	zp	zp	-	-	-	-	16	-	-	-	1	-	PL/D	0/30-60	1,2
7		zp	0/3	0/3	60	-	-	-	-	-	16	zp	zp	-	PL/D	0/30-60	1,2
8		zp	4	zp	-	-	-	-	15	-	15	1	4	-	PL	0	1,2
9		zp	0/3	5	-	-	-	-	12	-	10	1	2	-	D	30-60	-
10a		zp	0/3	5	-	-	-	-	18	-	-	1	1	-	D	30-60	1,2
10b		zp	0/3	5	-	-	-	-	15	-	12	-	2	-	D	30-60	1,2
11		zp	zp	zp	-	-	-	-	zp	X	X	1	1	-	PL/D	0/30-60	X
12		zp	zp	zp	-	-	-	-	9	X	X	1	1	-	D	30-60	1,2
13		zp	zp	zp	-	-	-	-	10	-	10	1	2	-	D	30-60	1,2
14		zp	zp	zp	-	-	-	-	11	-	12	-	zp	-	PL	0	1,2
15		zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PL	0	-
16		5	5	5	25	-	-	-	-	-	-	1	3	0,6	PL/D	0/30-60	1,2
17		zp	4	4	25	-	-	-	-	-	-	1	2	0,5	PL/D	0/30-60	1,2
18		zp	zp	zp	-	-	-	-	16	-	16	1	2	-	D	30-60	1,2
19		zp	0/3	0/3	80	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/30-60	-
20		zp	zp	zp	100	-	-	-	-	-	-	1	1	-	PL	0	-

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		-	-	-	-	-	-	-	-
27		0/2	0/2	0/2	30	30	1	PL/D	0/30-60
28		-	-	-	-	-	-	-	-
29		-	-	-	-	-	-	-	-
30		-	-	-	-	-	-	-	-
31		-	-	-	-	-	-	-	-
32		-	-	-	-	800	2	-	-
33		-	-	-	-	-	-	-	-
34		-	-	-	-	-	-	-	-

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 10

Hoofdbestemming

W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 5

Hoofdbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarrisico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

N Nijverheidsgebouwen.

Nevenbestemming

W2 Woonzones: meergezinswoningen.

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 3

Hoofdbestemming

W2 Woonzones: meergezinswoningen.

Nevenbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarrisico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

N Nijverheidsgebouwen.

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 3, 5, 9

Hoofdbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarrisico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 3, 1

Hoofdbestemming

W2 Woonzones: meergezinswoningen.

Nevenbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarrisico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 6, 7

Hoofdbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarrisico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Nevenbestemming

W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 5

Hoofdbestemming

- A Handel, 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, horeca, kantoren.

Nevenbestemming

- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 1

Hoofdbestemming

- W2 Woonzones: meergezinswoningen.

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 1, 10

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 10a

bemerking(en) bij deze zone: 1

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 10b

bemerking(en) bij deze zone: 1

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbesteding.

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: 1, 10

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 1

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 14

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

W2 Woonzones: meergezinswoningen.

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 15

bemerking(en) bij deze zone: 8

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbesteding.

Nevenbestemming

G Openbaar groen, parken, speeltuinen, speelpleinen, voetgangerswegen.

Zone 16

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).

Nevenbestemming

W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 17

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

S Sportparken en sportinrichtingen.

Nevenbestemming

W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 18

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarsico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

N Nijverheidsgebouwen.

Zone 19

bemerking(en) bij deze zone: 3, 5

Hoofdbestemming

A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen, waarvan de eraan verbonden gevaarsico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 20

bemerking(en) bij deze zone: 11

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbesteding.

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

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: 27

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

- R Verharding 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 27

bemerking(en) bij deze zone: 20

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).

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 21

Hoofdbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 22

Hoofdbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 23

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, speelpleinen, voetgangerswegen.

Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: 24

Hoofdbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: 25

Hoofd- en nevenbestemming

- PHW3 Zone parkgebied met bestaande te restaureren gebouw, waarin een meergezinswoning, residentieel verblijf voor bejaarden inclusief restaurant, salons en directieverblijf of hotel-restaurant kan worden toegelaten.

Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 26

Hoofdbestemming

bem Zie bemerkingen

Hoofdbestemming

bem Zie bemerkingen

bemerkingen

- | | |
|-------|--|
| (10p) | Aanduiding "10p" binnen deze zone betekent 10 bouwlagen met een plat dak |
| (2d) | Aanduiding "2d" binnen deze zone betekent 2 bouwlagen met een hellend dak |
| (2p) | Aanduiding "2p" binnen deze zone betekent 2 bouwlagen met een plat dak |
| (3p) | Aanduiding "3p" binnen deze zone betekent 3 bouwlagen met een plat dak |
| (8p) | Aanduiding "8p" binnen deze zone betekent 8 bouwlagen met een plat dak |
| (9p) | Aanduiding "9p" binnen deze zone betekent 9 bouwlagen met een plat dak |
| 1 | Na het oprichten van het hoofdgebouw valt de rest van het perceel, gelegen binnen deze zone onder de voorschriften van zone 27 (zone koeren en hovingen). |
| 2 | Zone met als hoofdbestemming: lichte nijverheid, ambachtelijke werkplaatsen, handelsstapelplaatsen, handel en kantoren waar beperkte milieuhinder is toegelaten echter van die aard dat door het nemen van maatregelen de milieuhinder en het gevaar voor de omgeving beperkt wordt tot de grenzen van het perceel.
Als nevenbestemming is een bedrijfswoning toegelaten. |
| 3 | Als voorwaarde dient gesteld dat de woonbuurt niet wordt gehinderd door geurhinder, gas- en stofemissies noch door andere hinderlijke uitwasemingen, noch door trillings- en geluidshinder, afvalstapelning en dgl.
a. De nodige maatregelen worden genomen om te voorkomen dat lawaai en trillingen zich buiten de inrichtingen kunnen voortplanten en schadelijk zijn voor de stabiliteit van de constructies en een bron van ongemak voor de buurt. Op zon- en feestdagen, alsook 's nachts mag het maximum geluidsdrukniveau, veroorzaakt door ambacht, handel en/of bedrijfsactiviteiten het achtergrondgeluidsniveau niet overschrijden ter hoogte van de perceelsgrens.
b. Het brandgevaar voor de buurt moet tot een minimum beperkt worden: 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 herleiden.
c. Activiteiten dienen zo te gebeuren dat deze geen aanleiding geven tot verontreiniging van bodem en grondwater, vervuiling van de omgeving, een gevaar betekenen voor verstopping van rioleringen en voor de goede werking van de waterzuiveringsinstallatie:
- wat betreft de lozing van afvalwater, dient steeds voldaan aan de bepalingen opgenomen in de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van oppervlaktewateren tegen verontreiniging en uitvoeringsbesluiten.
- ter voorkoming van verontreiniging van de bodem, grondwater, verstopping en gevaar voor afvoer afvalwater, is het verboden oliën vetten, oplosmiddelen, verven, gevaarlijke en schadelijke stoffen en dgl. te lozen in de bodem of op open terrein, in de riolering of op de openbare straat te laten uitvloeien - maatregelen worden genomen om lekken in de bodem ten allen tijde te beletten.
- het tijdelijk stapelen en bewaren van afval, dient zo te gebeuren, dat de afval zich niet buiten de inrichting kan verspreiden, de buurt hinderen en de directe omgeving vervuilen, belasten en beschadigen.
- verbranden van afval in open lucht is verboden.
d. De buurt mag niet worden gehinderd door emissies van hinderlijke en schadelijke uitwasemingen o.a. stof, rook, gassen, wasems, en dgl., als gevolg van activiteiten en handelingen in de diverse inrichtingen; indien nodig dienen noodzakelijke maatregelen genomen om, ongeacht de oorzaak:
- de emissies te beperken door o.a. lucht te filteren, aangepaste afregeling installatie en dgl.
- de uitmonding van de afvoer zodanig te situeren t.o.v. de omgeving, zodat er steeds een goede verspreiding van de afgevoerde lucht wordt verzekerd. |
| 4 | Indien in deze zone een woning als nevenbestemming wordt voorzien op de verdieping dan dient de bouwdiepte op de verdieping gerekend te worden vanaf de voorbouwlijn en is de maximum bouwdiepte beperkt tot 16 meter. |
| 5 | Voor het deel van deze zone dat paalt aan een perceel met woonbebouwing is de bouwhoogte op de perceelsgrens beperkt tot 3,5m. en dient het bouwvolume te vallen binnen het gabariet bepaald door een hoek van 45° vertrekkend van de maximum hoogte van 3,5m. op de perceelsgrens. Van dit gabariet mag afgeweken worden wanneer het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar(s) wordt toegevoegd. |

- 6 De ligging van de brandstofverdeelstations t.o.v. de omgeving dient gunstig te zijn en dit omvat:
- a. de afstand van de pompeilanden t.o.v. de erfscheiding van de buurwoningen of buurgebouwen dient minstens 10m. te bedragen. Afwijking is mogelijk indien de bestemming van het gebouw geen woning betreft en binnen deze afstand geen openingen bevat die naar het brandstofverdeelstation zijn gericht.
 - b. de ontluichtingsleidingen van de ondergrondse houders moeten minstens 5m. boven de begane grond in open lucht uitmonden en op zodanige plaats dat het uit deze leiding ontwijkend gasmengsel, zich niet kan verzamelen in een besloten ruimte, noch uitstromen nabij schoorstenen, ramen, andere openingen van gebouwen. Indien de ontluichtingsleiding op minder dan 10m. afstand van de perceelsgrens, buurwoningen of gebouwen uitmondt, dan is een afwijking mogelijk indien de bestemming van het gebouw geen woning betreft en binnen deze afstand het gebouw geen openingen bevat die naar het brandstofverdeelstation gericht zijn of er dient overgegaan naar het gebruik van dampretourleidingen.
 - c. verbod op het gebruik van brandstofverdeelpompen met bankautomaten indien professioneel toezicht tijdens de bediening ontbreekt.
-
- 7 De voorbouwlijn wordt bepaald volgens het advies van het Bestuur der Wegen (o.a. wat betreft de plaatsing van de luifel, inplanting pompeilanden e.d.). Indien de bestemming van het brandstofverdeelstation verdwijnt dan zijn de voorschriften van de aanpalende zone nr 5 op betreffende eigendom van toepassing.
-
- 8 Bestaande halfondergrondse parking behorend bij de appartementsgebouwen van zone 14.
-
- 9 Waar tegen een bestaande bebouwing wordt aangebouwd dient het gabariet aangepast te worden aan het bestaande gabariet.
-
- 10 Bij verbouwingen dient het bestaand specifiek karakter van deze woonbuurt maximaal geëerbiedigd te worden. De bouwhoogte en bouwdiepte dient hieraan aangepast te worden.
-
- 11 De maximale hoogte binnen deze zone bedraagt 4,50m.
Er mag geen toegang worden genomen vanaf de gemeenschappelijke toegang tot de gegroepeerde garages van de gegroepeerde woningen in de Rond den Heerdstraat, noch voor mechanisch verkeer, noch voor andere vormen van laden en lossen.
-
- 20 Tuinhuisjes in hout worden toegelaten op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen.
-
- 21 Zone voor voetweg.
-
- 22 Zone voor onderdoort.
-
- 23 Zone voor groenscherm.
-
- 24 Zone voor bestaande waterloop.
-
- 25 Buiten de omwalling, die werd omrand cfr. zone 33, is geen enkele bebouwing toegelaten, met uitzondering van de autostandplaatsen binnen de omranding 34 en van het eventueel te behouden portiershuisje Blankenbergse Steenweg 116 voor zover de bestemming van dit portiersgebouwtje in functie staat van de bestemming van zone 32. Het bomenbestand dient maximaal in staat gehouden te worden. Alle beheersdaden, zoals het vellen van hoogstammige bomen, het herbepplanten, het ontginnen, het wijzigen van het reliëf of van de vegetatie, het aanbrengen van verhardingen en constructies dienen onderworpen aan een goedkeuring door de bevoegde overheid. De gronden thans in gebruik als moestuin en weiden zijn verder als park in te richten.
-
- 26 Binnen deze omranding is verbouwing en uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk, binnen de zone 32 opgegeven maximum oppervlakte en bouwhoogte en met een maximum $V/T = 0,80$, waarbij de vloeroppervlakte van de dakverdieping aan 80% van de werkelijke vloeroppervlakte wordt gerekend en waarbij de terreinoppervlakte beperkt wordt tot de omranding (55m x 55m). De site met walgracht, onmiddellijke omgeving en het woonhuis uit 1890 (aangeduiding 26,1) met inbegrip van de waardevolle interieurelementen zijn te behouden. Inplanting, volume en architecturale vormgeving van de nieuwbouw dienen zo opgevat dat het kasteel "de Patente" als entiteit haar dominerend karakter behoudt en de vormgeving van de nieuwbouw niet in neostijl is opgevat.
-
- 27 Het portiersgebouwtje, Blankenbergse Steenweg 116, mag binnen het bestaand volume, met behoud van de huidige voorbouwlijn, worden verbouwd.
-

- 28 Binnen deze omranding kan parkeergelegenheid worden ingericht, waarbij de maximum bebouwde oppervlakte 200m² bedraagt en maximum 10 parkeerplaatsen voor bezoekers kunnen worden toegelaten. De toegang vanaf de Blankenbergse Steenweg moet worden genomen ten zuiden (rechts) van het portiershuisje Blankenbergse Steenweg 116.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 26



zone 7: 2d



zone 14: 8p



zone 14: 9p



zone 14: 10p



zone 7: 3p



zone 7: 2p



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 volgens tabel 2. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel 2, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel 1.

Bestemming: zie voorschriften zone.

KOLOM 5 + 6 + 7:

Aanduiding van de plaatsing van het gebouw. De aanduiding "O/X" houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X = 0 kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding "X/0" houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (X meter van elk der zijkavelgrenzen) X=0 kan gebruikt worden t.o.v. één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of zal vrijgelaten worden.

KOLOM 8 :

De terreinbezetting wordt percentsgewijze uitgedrukt t.o.v. het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone. De niet bebouwde delen krijgen de bestemming K of T.

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" uit kolom 9 betekent: " A geldt voor gekoppelde woningen en B geldt voor vrijstaande bebouwing ".

KOLOM 11 + 12 + 13 + 14:

De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel 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 ligt maximum 40 cm 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 maximum hoogte van 3 meter toegedacht.

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 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.

KOLOM 20:

Geeft de toegelaten uitbouwen aan de voorgevel 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 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.

Algemeen voor beide artikels: per uitbouw is de maximum lengte beperkt tot 2 meter en de gezamenlijke uitbouwen mogen maximum 1/3 van betreffende gevellengte bedragen.

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:

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;

Y = betekent "Y" aantal bouwlagen met hellend dak;

Z = betekent "Z" aantal bouwlagen met plat dak;

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:

- 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 60 cm. 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 2,2 meter;

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