

voorschriften bpa nr. 31 Noorweegse Kaai

goedgekeurd dd. 6/10/1997

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		dak-vorm	dak-helling	
								min	max	min	max						
1		zp	0/3	8	50			-	14	-	12	-	2		D		
2		zp	0/3	8	50			-	14	-	12	-	1		D		
3		zp	0/3	8	50			-	15	-	12	-	2		D		
4		zp	0/4	8	25			-	-	-	-	-	2		D/PL		
5		zp	0/3	-	80			-	-	-	-	-	2		D/PL		
6		zb	zb	zb	80			-	-	-	-	-	zb		D/PL		
7		zp	0/2	0/2	60			-	-	-	-	-	1		D/PL		
8		zp	0/3	0/3	80			-	-	-	12	-	2		D/PL		
9		zp	0/3	-	80			-	-	-	-	-	2		D/PL		
10		zp	0/3	-	50			-	-	-	-	-	1		D/PL		
11		zb	zb	zb	zb			zb	zb	zb	zb	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		
21		-	-	-	0	0	-	-	
22		-	-	-	0	0	-	-	
23		-	-	-	0	0	-	-	
24		0/3	-	-	5	50	1	D/PL	
25		-	-	-	0	0	-	-	
26		-	-	-	0	0	-	-	
27		-	-	-	0	0	-	-	
28		-	-	-	0	0	-	-	
29		-	-	-	0	0	-	-	
30		0/2	0/2	2	-	30	1	D/PL	
31		-	-	-	0	0	-	-	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 4, 23

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

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

Zone 2

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

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

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

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 4, 23

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

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

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 5, 24, 25

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

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

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 3, 23

Hoofd- en nevenbestemming

A Ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen, waarvan de eraan verbonden gevaar risico's en hinder voor de omgeving kunnen beperkt worden tot en binnen de inrichting zelf.

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

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

W1 Eengezinswoningen.

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 6, 7, 9, 26

Hoofd- en nevenbestemming

b06 Zie bemerking 6

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 9

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 8, 26

Hoofd- en nevenbestemming

- 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.
- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.
- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings, lunaparken, go-carting en dergelijke).
- W1 Eengezinswoningen.

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 3, 9, 10, 27

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 (met uitsluiting van dancings, lunaparken, go-carting en dergelijke).

Nevenbestemming

- W1 Eengezinswoningen.

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 3

Hoofd- en nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.
- O Openbare gebouwen, gebouwen van openbaar nut.

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 3, 11, 12, 13, 23

Hoofd- en nevenbestemming

- b11 Zie bemerking 11

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 25

Hoofdbestemming

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

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 14, 15, 23, 24, 25

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

- R1 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: 14, 27

Hoofdbestemming

- G1 Zone voor buffergroen.

Zone 24

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- G2 Zone voor openbaar groen, parken, speeltuinen, voetgangerswegen.

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 16

Hoofdbestemming

Q Zone voor waterloop.

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

R2 Zone voor voet- en/of fietspaden.

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 17, 20

Hoofdbestemming

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

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 18, 20

Hoofdbestemming

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

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 19, 20

Hoofdbestemming

R2 Zone voor voet- en/of fietspaden.

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 21, 22

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, autobergplaatsen.

Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

R3 Zone voor diensttoegang of toerit tot gegroepeerde garages.

bemerkingen

- 1 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 30 waarbij de maximum bezetting vermeld in tabel 1 kolom 8 (max % bezetting) van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.

- 2 De bebouwing in deze bestaande woonwijk is architecturaal en stedenbouwkundig waardevol en dient behouden te worden wat betreft structuur en substantie. Eventuele uitbreiding of verbouwing van deze bebouwing moet rekening houden met het architecturaal waardevol karakter en mag ten hoogste 20 % van het bestaande bouwvolume bedragen. Deze uitbreiding mag geschieden aansluitend aan het bestaande hoofdgebouw, doch rekening houdend met de bepalingen inzake toegelaten bouwdiepte.

- 3 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 bedrijvigheden in de sector afvalverwerking en afvalopslag binnen deze zone verboden en kunnen voor het overige enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten voldoen aan volgende strikte voorwaarden :
 - 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.

- 4 De vormgeving van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving.
Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.

- 5 De minimum oppervlakte van de percelen binnen deze zone dient 1.000 m² te bedragen.

- 6 De bestaande bedrijfsactiviteit van het bedrijf nv Structo, nl. spanbetonfabricatie mag behouden blijven tot de vervaldag van de lopende milieuvergunning, nl. 26.05.1999. Deze bedrijfsactiviteit mag na deze vervaldag nog maximum 1 jaar behouden blijven voor zover er een tijdelijke milieuvergunning wordt afgeleverd in functie van de overplaatsing van het bedrijf. Na deze vervaldag geldt voor de gronden van de NV Structo en voor de overige gronden binnen deze zone als bestemming: ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, opslag, woningen, kantoren, recreatie, socio-culturele activiteiten en/of jeugdinfrastructuur met uitsluiting van lunapark, dancing en go-carting en dergelijke.
De afstand tot de rooilijn moet bij nieuwbouw minimum 5 m bedragen, tenzij wordt aangebouwd tegen bestaande bebouwing, waarvan de bouwlijn zich dicht tegen de rooilijn bevindt.
De afstand tot de zij- en achterperceelsgrens moet minimum 3 m bedragen tenzij kan worden aangebouwd tegen een bestaand gebouw. Bij nieuwbouw moet de afstand tot de aanpalende tuinen in de zone 1 en 2 minimum 5 m bedragen, onverminderd de bepalingen inzake de hoogte cf. de volgende alinea.

Onverminderd de bepalingen van de bemerkingen 4 en 26 mag de maximale bouwhoogte in deze zone 3 bouwlagen bedragen, uitgezonderd bij woningbouw binnen een strook van 50m vanaf de perceelsgrens van de eigendommen horend bij zone 1 of 2, waarin de bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen mag bedragen.

De maximum nokhoogte van de gebouwen in de 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 het maaiveld ter hoogte van de rooilijn. Deze hoogte is maximum gelijk aan $4\text{ m} + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de perceelsgrens, niet zijnde de rooilijn. De totale nokhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m.

-
- 7 Binnen zone 6, dienen op de plaatsen waar aanduiding -7.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, groenschermen met een breedte van 5 m te worden aangelegd. De gronden, binnen de omranding met aanduiding -7.2- (zie aanduidingen bij bemerkingen), kunnen eventueel worden toegevoegd bij de aanpalende tuinen of worden bebouwd met gegroepeerde garages, waarbij respectievelijk de bepalingen van zone 30 en van zone 7 van toepassing zijn. In dit geval dienen de groenschermen, cf. de eerste alinea van deze bemerking, te worden geplaatst nabij de aldus ontstane nieuwe grens van de zone 6.
-
- 8 De maximum nokhoogte van de gebouwen in de zone vanaf 15 m achter de rooilijn 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 het maaiveld ter hoogte van de rooilijn. Deze hoogte is maximum gelijk aan $3\text{ m} + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de perceelsgrens. De totale nokhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
-
- 9 Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 parkeerplaatsen of garages te worden aangeplant. De bomen moeten aan de voet een vrije ruimte hebben met een minimum oppervlakte van één parkeerplaats en de vrije ruimte onder de boom moet volledig worden beplant.
-
- 10 De toegelaten nevenbestemming ééngezinswoningen kan enkel worden toegelaten aan de straatzijde en niet op achtergelegen gronden. De 3 bestaande waardevolle beuken dienen behouden te worden. Binnen de kruinprojectie van die bomen mogen geen ophogingen of afgravingen uitgevoerd worden.
-
- 11 Met uitzondering van de zone met aanduiding - 12.1 - (zie aanduidingen bij bemerkingen), waar bemerking 12 van toepassing is zijn de toegelaten bestemmingen in deze zone ééngezinswoningen, bejaardenwoningen, met nevenbestemming handel, kantoren en diensten. De toegelaten bebouwingsvormen zijn vrijstaande, gekoppelde en gesloten bebouwing met maximum 2 bouwlagen. Voor gesloten en half-open bebouwing bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximum 15 m en op de verdieping maximum 12 m. Voor vrijstaande bebouwing met méér dan 1 bouwlaag bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximum 15 m en op de verdieping maximum 12 m. De maximum bezetting bedraagt 50%. De plaatsing van de gebouwen t.o.v. de rooilijn bedraagt 5 of 0 m en t.o.v. de zijkavelgrens 3 of 0 m. De dakvorm is hellend of plat, doch in het kader van de realisatie van een globaal bouwproject of bij verkaveling moet de vormgeving per bouwblok op elkaar worden afgestemd. Voor afzonderlijke bijgebouwen gelden de bepalingen van zone 30. De concrete aanleg van deze zone dient vastgelegd te worden bij middel van een verkavelingsvergunning of een bouwvergunning voor een globaal project. Voor wat betreft de vastlegging van de rooilijnen zijn de bepalingen van de zones 27, 28 en 29 van toepassing. Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwloten of woningen omvat dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden waarbij als richtnorm een oppervlakte = de oppervlakte van 1 bouwlot per 25 bouwloten moet voorzien worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden. In afwachting van de realisatie van een verkaveling of een globaal bouwproject kan de actuele bestemming weiland behouden blijven. Delen van deze zone kunnen worden gevoegd bij de aanpalende zones, waarbij dan de bestemmingen van deze zones van toepassing zijn.
-
- 12 Binnen zone 11 is op de plaats met aanduiding - 12.1 - (zie aanduidingen bij bemerkingen) als bestemming verzorgingstehuis, meergezinswoning met als nevenbestemming handel, diensten en kantoren toegelaten, waarbij de maximum bouwhoogte beperkt is tot 3 bouwlagen met plat of hellend dak. De bezetting mag maximum 50% bedragen en minimum 1/4 moet bestaan uit niet verharde groenzone.
-

- 13 Binnen zone 11 dienen op de plaatsen, met aanduiding -13.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) , de bestaande grachten zo veel mogelijk behouden te worden en geïntegreerd in de globale aanleg waarbij de nodige ruimte voor het onderhoud van deze grachten dient voorzien. Er dient een bouwvrije strook van 5 m t.o.v. de kruin van de gracht te worden gerespecteerd.
-
- 14 Binnen deze zone non-aedificandi mogen geen gebouwen opgericht worden.
-
- 15 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.
-
- 16 Op de plaats met aanduiding -16.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) kan de dam in het kanaal Brugge-Sluis behouden worden.
-
- 17 Tracé van een te ontwerpen verbindingsweg voor mechanisch verkeer, fietsers en voetgangers als verbinding tussen de Jules van Praetstraat en de Zagersweg. De minimum breedte tussen de rooilijnen bedraagt 10 m, de maximum breedte bedraagt 20 m. De aslijn van de weg kan over een afstand van maximum 15 m verschoven worden.
-
- 18 Tracé van een te ontwerpen weg voor mechanisch verkeer, fietsers en voetgangers. De minimale afstand tussen de rooilijnen bedraagt 10 m. De maximale afstand bedraagt 20 m. De aslijn van de weg kan over een afstand van maximum 15 m verschoven worden. De weg is bedoeld als woonstraat.
-
- 19 Tracé van een te ontwerpen voetgangers- en fietsersdoorgang, met een minimum breedte van 3 m. Voor wat betreft de juiste ligging binnen zone 11 kan dit tracé verschoven worden met 15 m t.o.v. de as en dit in functie van de kavelstructuur uit zone 11. Deze doorgangen dienen voorzien te worden in de verkaveling of globaal bouwproject.
-
- 20 De juiste ligging van de rooilijnen zal worden vastgelegd bij middel van een rooilijnplan dat dient goedgekeurd te worden door de Gemeenteraad.
-
- 21 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 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.
-
- 22 In afwijking van de bepalingen van kolom 5 en 6 uit tabel 2 (plaatsing in meter t.o.v. zijkavelgrens en achterkavelgrens), kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevellengte maximum 3 m en de hoogte maximum 2,50 m bedraagt, worden opgericht op minimum 1 m van de zij- en achterkavelgrens.
-
- 23 Bij goedkeuring van het BPA bij B.VI.R. worden de voorschriften van de vk 6456 op naam van Clyncke/Slabbinck; de vk 7346 op naam van Van Damme en de vk 7904 op naam van Declerck-Grenelle en latere wijzigingen, vervangen door de voorschriften van het BPA.
-
- 24 Bij goedkeuring van het BPA bij B.VI.R. worden de voorschriften van de vk 7621 op naam van Van Canneyt vervangen door de voorschriften van het BPA.
-
- 25 De bestaande groenaanleg dient qua karakter en substantie maximaal behouden te worden.
-
- 26 De gebouwen die aangestipt zijn met aanduiding - 16.1 - (zie aanduidingen bij bemerkingen) hebben 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 authentiek karakter van deze bebouwing.
-
- 27 Noch van en naar Fort Lapin, noch via zone 23 mag toegang genomen worden door mechanisch verkeer.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 7.1



aand. 7.2



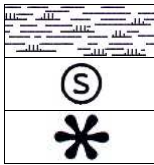
aand. 12.1



aand. 13.1

aand. 16.1

aand. 26.1



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

"zb (x)" = zie bemerking nr. (x)

"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 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.