






voorschriften bpa nr. 45 Dulleweggeleed

goedgekeurd dd. 24/12/1998

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	zb	33			-	15	-	12	-	2		zb		
2		zp	5	5	50			-	-	-	-	-	1		D		
3		zp	5	5	90			-	-	-	-	-	zb		D/PL		

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		-	-	-	-	-	-	-	
22		-	-	-	-	-	-	-	
23		-	-	-	-	zb	zb	-	
24		0/2	2	2	-	25	1	D/PL	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 3, 4, 14, 26

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 5, 6, 13, 16, 26

Hoofd- en nevenbestemming

b05 Zie bemerking 5

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 12, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26

Hoofd- en nevenbestemming

b24 Zie bemerking 24

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 9

Hoofdbestemming

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

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 9, 10, 14

Hoofdbestemming

T Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook) of zijperceelsgrens. In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 80cm 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 23

bemerking(en) bij deze zone: 11, 20, 27, 26

Hoofdbestemming

b11 Zie bemerking 11

Zone 24

bemerking(en) bij deze zone: 7, 8

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.

bemerkingen

- 1 De bestaande dakvorm "plat dak" dient in principe behouden te blijven. Hellende daken kunnen worden toegelaten mits een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.

- 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 bedrijvigheden 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 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;
 - stapeling, 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 De afstand t.o.v. achterkavelgrens moet minimum 8 meter zijn tenzij voor bijgebouwen cf. de bepalingen van zone 24.

- 4 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 24.

- 5 Binnen deze zone zijn enkel al dan niet grondgebonden agrarische activiteiten, met uitsluiting van intensieve veeteelt, toegelaten met inbegrip van een in het bedrijfsgebouw geïntegreerde dienstwoning en verkoopsruimte voor de op het bedrijf geproduceerde goederen. De vloeroppervlakte van de verkoopsruimte mag maximum 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedragen, met een maximum van 200m².

- 6 Onverminderd de overige bepalingen binnen deze zone mag bij beëindiging van de agrarische activiteit de met aanduiding -6.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangestipte bebouwing worden verbouwd zonder volumevermeerdering ten opzichte van het volume, zoals het bestond op het ogenblik van de opmaak van de feitelijke bestaande toestand, waarbij als bestemming ééngezinswoning kan worden toegelaten.

- 7 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 gevallengte maximum 3m en de hoogte maximum 2,50m bedraagt, worden opgericht op minimum 1m van de zij- en achterkavelgrens.

- 8 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.

- 9 De bestaande groenaanleg dient qua karakter en substantie maximaal behouden te blijven.

- 10 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 en mogen niet worden ingericht als

- 11 Deze zone is bestemd voor agrarisch gebruik gekoppeld aan een dichte landschappelijke groeninvulling als ruimtelijke buffer en/ofwel nieuw aan te leggen bos als groene buffer tussen het bedrijventerrein en het woongebied.
In deze zone zijn nieuwe landbouw- of andere bedrijfsvestigingen niet toegelaten.
Het agrarisch gebruik betreft wei- en hooiland en de teelt van landbouwgewassen in open lucht. Grondbezettingen, inrichtingen of installaties te behoeve van intensieve tuinbouw, boom- en plantenweek, niet-grondgebonden veeteelt of para-agrarische bedrijvigheid zijn niet toegelaten. Het aanwezige groen- en bomenbestand is maximaal te behouden. Vervangende of aanvullende beplantingen dienen in overeenstemming te zijn met het landschappelijke karakter en te bestaan uit streekeigen boom- of struiksoorten. Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. Schuilhokken kunnen enkel worden toegelaten indien de aanvrager elders over een winterstalling beschikt. De maximum oppervlakte van deze schuilhokken bedraagt maximum 10m² per hectare en maximum 25m² per schuilhok. Deze schuilhokken moeten opgericht worden in donker gekleurd hout en minstens langs 1 zijde open zijn en maximum 1 bouwlaag omvatten en afgedekt worden in donkerkleurig materiaal, met uitsluiting van doorzichtig PVC en metaal. Een schuilhok van 15m² is echter steeds toegelaten.
Als afsluiting zijn, behoudens hagen en sloten, slechts palen met draad met maximale hoogte van 1,20m toegestaan. Bij begrazing door kleinvee is wijdmazig, niet-geplastificeerd draadnet met maximumhoogte van 1,20m toegestaan. Afsluitingen met schriklinten, onderplaten, planken, rails of andere materialen die ontsierend zijn voor het landschap, zijn niet toegestaan.
Vanghekken bestemd voor het samendrijven van vee zijn toegestaan indien bestaand uit houten keringen.
Bij bebossing zijn uitsluitend inheemse boom- en struiksoorten toegelaten.
- 12 De strook, met aanduiding -12.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) is bestemd voor schermbeplantingen met een nadrukkelijke visuele afschermfunctie. Deze stroken moeten minimaal 15 meter breed zijn. De schermbeplanting moet uitsluitend bestaan uit inheemse boom- en struiksoorten. De opbouw en ontwikkeling van het groenscherm dient derwijze te zijn dat de achterliggende gebouwen of installaties doelmatig afgeschermd worden tegenover het omgevend landschap. Enig ander grondgebruik, zoals gebruik, stapeling van materiaal of materieel e.d.m. is in deze zone niet toegestaan.
De aanleg van deze 15m brede strook, met aanduiding -12.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) moet worden opgenomen in de exploitatievoorwaarden van vergunningsplichtige bedrijvigheid en/of in de voorwaarden bij de bouwtoelating voor constructies of terreinaanleg binnen zone 3. Deze verplichting geldt niet indien de aanpalende zone 23 op het ogenblik van de vergunning als bos werd aangelegd.
- 13 De strook met aanduiding -13.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) is bestemd voor afschermend groen, uitsluitend bestaande uit inheemse boom- en struiksoorten en met een breedte van 5 meter. Andere vormen van grondbezetting of grondgebruik zijn er niet toegestaan. De aanleg van deze strook moet worden opgenomen in de exploitatievoorwaarde van vergunningsplichtige bedrijvigheid en/of in de voorwaarde bij de bouwtoelating van constructies of terreinaanleg binnen deze zone.
- 14 Bij goedkeuring van het BPA bij Besluit Vlaamse Regering, worden de voorschriften van de verkaveling 6530, gkg 13/8/1965, vervangen door de voorschriften van het BPA.
- 15 Minstens 20 % van de terreinoppervlakte moet ingenomen worden door nijverheidsgebouwen, al dan niet overdekte stapelplaatsen, met uitsluiting van de bebouwing en vrije ruimten dienstig voor sociale uitrusting, eetzaal, verzorgingslokalen voor E.H.B.O. e.d., kantoren, parkeerplaatsen en dienstwegen.
- 16 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 en wordt gerekend vanaf maaiveld tot dakvlak. Deze hoogte is maximum gelijk aan $3,5m + \frac{2}{3}a$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens. De maximum nokhoogte bedraagt 7m.
- 17 De niet door gebouwen, stapelruimte, dienstwegen en uitgeruste parkeerplaatsen in beslag genomen oppervlakten dienen aangelegd te worden als groenzone.
- 18 Bij de aanleg van parking voor personenwagens dient per 5 parkeerplaatsen 1 boom 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.

- 19 Per 750 m² bebouwde en/of verharde bedrijfsoppervlakten is één hoogstammige boom aan te planten. Per boom is een niet te verhard oppervlakte van 60m² te voorzien. De beplantingen moeten bestaan uit standplaatsgeschikte soorten.
- 20 Binnen zone 23 en voor zover geen bebossing plaatsvindt, dienen de beplantingen, de bestaande waterlopen en de bestaande enkelvoudige bomenrijen maximaal in stand gehouden te worden en waar nodig aangevuld te worden.
- 21 Op de met aanduiding -21.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide plaats dient een groenzone met een diepte van 20m t.o.v. de achterperceelsgrens van het aanpalende perceel te worden aangelegd, waarbinnen geen bebouwing, geen verharding en geen stapelruimte toegelaten kan worden.
- 22 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 buiten de zone 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;
 - stapeling, 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 verstoppert 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.
- 23 De maximale nokhoogte binnen deze zone bedraagt 15 meter, waarbij het aantal vloerlagen boven elkaar niet meer dan 3 mag bedragen.
- 24 Binnen deze zone kunnen ambachtelijke werkplaatsen, stapelplaatsen en nijverheidsgebouwen (inclusief beperkte verkoopsruimte, kantoren en/of cafetaria of refter ten behoeve van het bedrijf) worden opgericht voor zover ze in functie staan van de uitbreiding van een bestaand bedrijf, gesitueerd aan de zuidkant van de Kolvestraat. Onder bestaand bedrijf wordt ook een bedrijf begrepen dat via rechtsopvolging uit dit bestaand bedrijf ontstond.
- 25 Voor de afwatering dient een gescheiden rioolstelsel te worden voorzien, waarbij alle bedrijfs- en huishoudelijk afvalwater dient afgevoerd naar het rioolstelsel van de Kolvestraat. Alle niet vervuilde regenwater dient via een hiertoe, met aanduiding -25.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide tracé, aan te leggen gracht te worden afgevoerd naar Dulleweggeleed, zonder dat hierdoor wateroverlast kan ontstaan. Hierdoor dient een voldoende omvangrijke buffering van het regenwatervolume voorzien te worden. In functie van het onderhoud van de gracht moet een afstand van 5 meter worden vrijgehouden. Deze strook dient op dergelijke wijze te worden aangelegd dat onderhoud niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.
- 26 Gezien de aanwijzingen van de aanwezigheid van een Romeinse site, waarvan nog restanten terug te vinden zouden kunnen zijn binnen het plangebied dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de bepalingen, voorzien in het decreet d.d. 30.6.1993 (en later wijzigingen), houdende

bescherming van het archeologische patrimonium. Meer bepaald dient de archeologische dienst betrokken te worden bij een geplande terreinwijziging onder meer in functie van verkennend (=preventief) onderzoek en indien nodig (volledige) opgraving.

27 Bij bebossing zijn de bepalingen van bemerking 26 van toepassing.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 6.1



aand. 12.1



aand. 13.1



aand. 21.1



aand. 25.1



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.