

voorschriften bpa nr. 55 Olmendreef Zuid

goedgekeurd dd. 21/12/1994

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	zp	-	-	-	-	zp	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
2		zp	zp	zp	-	-	-	-	zp	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
3a		5	0/3	5	-	-	-	-	20	-	-	-	1	-	PL/D	0/30-50	1,2
3b		5	0/3	5	-	-	-	-	15	-	12	-	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
4		zp	zp	zp	-	-	-	-	zp	-	12	1	2	-	D	45-60	1,2
5		5	3	5	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
6		15	8	15	50	-	-	-	-	-	-	1	4	-	PL	0	1,2
7		5	0/3	8	50	-	-	-	20	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
8		5	3	5	-	-	-	-	15	-	-	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
9		zp	3	10	30	-	-	-	-	-	-	1	2	-	D	30-50	1,2
10		5	0/3	5	50	-	-	-	-	-	-	-	1	-	D	30-50	1,2
11		zp	zp	zp	75	-	-	-	-	-	-	-	1	-	PL/D	0/30-50	-
12		zp	zp	zp	100	-	-	-	-	-	-	-	1	-	PL/D	0/30-50	-
13		5	0/3	15	20	-	-	-	-	-	-	-	1	-	D	30-50	1,2

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	2	25	50	1	PL/D	0/30-50
28		0/2	0/2	2	-	30	1	PL/D	0/30-50
29		-	-	-	-	-	-	-	-
30		-	-	-	-	-	-	-	-
31		-	-	-	-	-	-	-	-
32		-	-	-	-	-	-	-	-
33		-	-	-	-	-	-	-	-
34		-	-	-	-	-	-	-	-
35		-	-	-	-	-	-	-	-
36		-	-	-	-	-	-	-	-
37		-	-	-	-	-	-	-	-

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1

Hoofdbestemming

W1 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: 1

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 3a

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

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 3b

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

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 5

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 6

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 1

Hoofdbestemming

W2 Verzorgingstehuis met individuele woonegelegenheden.

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 7, 11

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 2

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 2

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep).

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 1, 26

Hoofdbestemming

- L Land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (maximum 1 exploitantenwoning per bedrijf), met uitsluiting van intensieve veeteelt.

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 8

Hoofdbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 1, 27

Hoofdbestemming

- L Land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (maximum 1 exploitantenwoning per bedrijf), met uitsluiting van intensieve veeteelt.

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, horeca, kantoren.

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- V1 Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 5, 9, 10, 11

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: 12, 13

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 28

bemerking(en) bij deze zone: 13

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 29

bemerking(en) bij deze zone: 14

Hoofd- en nevenbestemming

- bem Zie bemerkingen

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 15

Hoofd- en nevenbestemming

- bem Zie bemerkingen

Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: 16

Hoofd- en nevenbestemming

- bem Zie bemerkingen

Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: 17

Hoofd- en nevenbestemming

- bem Zie bemerkingen

Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23

Hoofdbestemming

- P Parkgebied.

Zone 34

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- V2 Private weg.

Zone 35

bemerking(en) bij deze zone: 24

Hoofdbestemming

- V3 Private weg met openbaar karakter.

Zone 36

bemerking(en) bij deze zone: 25

Hoofd- en nevenbestemming

- bem Zie bemerkingen

Zone 37

bemerking(en) bij deze zone: 28

Hoofd- en nevenbestemming

- bem Zie bemerkingen

bemerkingen





- 1 Onafgezien van de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, dienen de ambachtelijke activiteiten zo te worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast worden. Enkel die bedrijvigheden worden toegelaten, die inzake milieuhinderaspecten voldoen aan strikte voorwaarden.
In dit verband gelden volgende bepalingen :
- de bouw, inrichting, inplanting en uitrusting dient zo te gebeuren dat de directe omgeving in geen geval belast kan worden door rook, stof, zand, stank of eventuele andere uitwasemingen, noch aanleiding kan geven tot aantasten 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 elk overschrijden 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 genomen 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 oppervlaktewater, 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.
-
- 2 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 28.
-
- 3 Binnen de zone aangeduide omranding (aanduiding 3,1) hebben de gebouwen een kunsthistorische of stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient behouden te blijven wat betreft structuur en substantie. Eventuele herstellingen, verbouwingen alsook de terrein- en groenaanleg dienen volledig in functie te staan van het authentiek karakter van deze bebouwing.
-
- 4 Binnen de zone aangeduide omranding (aanduiding 4,1) hebben de gebouwen een kunsthistorische of stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient behouden te blijven wat betreft structuur en substantie. Eventuele herstellingen, verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het authentiek karakter van deze bebouwing.
-
- 5 Zolang de verkaveling nr. 7306 op naam van Timmerman niet wordt gewijzigd en in overeenstemming wordt gebracht met het BPA mag de woning Daverlostraat 192 worden verbouwd met behoud van de bestaande bouwlijn en de bestaande afstand tot de zijperceelsgrenzen.
-
- 6 Het bomenbestand dient maximaal behouden te blijven. De bezetting voor het hoofdgebouw bedraagt maximum 250m².
-
- 7 De toegelaten bebouwingsvormen zijn vrijstaande, gekoppelde en aaneengesloten bebouwing. De minimum kavelbreedte bedraagt: 16 meter voor vrijstaande bebouwing, 10 meter voor gekoppelde bebouwing en 7 meter voor rijbebouwing. De concrete uitwerking moet geschieden aan de hand van een verkavelings- of globaal bouwproject. De rooilijn dient vastgelegd te worden door middel van een rooilijnplan, goedgekeurd door de gemeenteraad. Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwloten omvat, dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden waarbij als richtnorm de oppervlakte van 1 bouwlot per 25 bouwloten voorzien wordt. Betreffende speelruimte kan eventueel bij het woonplein geïntegreerd worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden. De betreffende speelruimte kan hetzij als afzonderlijk element opgevat worden, hetzij aansluiten en geïntegreerd worden bij een woonplein zoals vermeld in bemerking 15. Het concept van dit woonplein dient dan ook aangepast te zijn aan de bijkomende functie als speelruimte.
-
- 8 Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 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.

- 9 De verhardingen van de opritten naar garages hebben een maximum breedte gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 50cm aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.
- 10 Waar zone 26 paalt aan zone 36 (spoorwegbedding) dient een houtkant (cf. zone 32) aangelegd met een breedte van 5 meter.
- 11 Onverminderd de bepalingen vermeld bij zone 7 tabel 1 kolom 5 (plaatsing in meter t.o.v. de rooilijn) is de plaatsing der bebouwing voor zone 7 t.o.v. de rooilijn-weggrens langsheen de Dries bepaald op 8 meter, d.w.z. 6 meter t.o.v. de grens met zone 37.
- 12 Het verbouwen of uitbreiden van de met (aanduiding 12,1) aangeduide bestaande woningen kan (inclusief bijgebouwen) maximum leiden tot een bouwvolume van 800m³ en een grondoppervlakte van 200m². Bestaande woningen, waarvan het volume en/of de grondoppervlakte (inclusief bijgebouwen) resp. 800m³ en 200m² overschrijden, kunnen bij verbouwing niet worden uitgebreid. Voor de woningen is de bestemming eengezinswoningen met inbegrip van de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep, doch bestaande panden kunnen binnen het bestaand volume worden opgedeeld in meerdere wooneenheden, burelen en/of opvangtehuis, met uitsluiting van horeca, handel, ambachtelijke bedrijvigheid, vergaderzalen, ontspanningsruimte e.d.
- 13 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 3m en de hoogte maximum 2,50m bedraagt, worden opgericht op minimum 1m van de zij- en kavelgrens.
- 14 Tracé van een te ontwerpen recreatieve ontsluiting voor fiets- en wandelpad. Binnen zone 7 heeft de ontsluiting een minimum breedte van 10 meter en dient deze voorzien te worden in de verkaveling of in het globaal bouwproject. De aslijn kan over een afstand van maximum 15 meter verschoven worden. De juiste ligging van de rooilijnen zal vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad overeenkomstig Art. 16 lid 7 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening en Stedenbouw gewijzigd bij wet van 22 april 1970 en 22 december 1970.
- 15 Tracé van te ontwerpen weg voor mechanisch verkeer, fietsers en voetgangers. De minimumbreedte tussen de rooilijnen bedraagt 10 meter, de maximum breedte bedraagt 20 meter. De aslijn van de weg kan over een afstand van maximum 15 meter verschoven worden. De weg is bedoeld als woonstraat. De juiste ligging van de rooilijnen zal vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad overeenkomstig Art. 16 lid 7 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening en Stedenbouw gewijzigd bij wet van 22 april 1970 en 22 december 1970.
- 16 Tracé van een te ontwerpen recreatieve ontsluiting voor fiets- en wandelpad met bijhorend groenscherm t.o.v. aanpalend parkgebied. Deze zone heeft een minimum breedte van 15 meter en dient voorzien te worden in de verkaveling of het globaal bouwproject. Bij het aanleggen van de groenschermen mogen uitsluitend streekeigen soorten worden gebruikt.
- 17 Deze zone is een zone voor aanleg van een houtkant. Deze houtkanten zijn bestemd om hoogstammige bomen, in combinatie met hakhout of struikgewas te bevatten. Bij de aanleg ervan mogen uitsluitend streekeigen soorten worden gebruikt.
- 18 Binnen de zone 33 aangeduide omranding (aanduiding 18,1) kan de bestaande bedrijvigheid (nl. gasolieopslagplaats, steenbreker, houtstapel) zoals voorzien in de exploitatievergunning d.d. 06.05.1976 behouden worden tot de vervalddag d.d. 06.05.2006 met uitsluiting van alle andere bedrijvigheid. Na het verstrijken van de exploitatievergunning zijn de voorschriften van zone 33 van toepassing.
- 19 Het herbouwen of het bouwen van woningen, evenals het plaatsen van nieuwe gebouwen, uitbreiden, ver- of herbouwen van bestaande gebouwen die geen woningen zijn, plaatsen van installaties of constructies of verhardingen is niet toegelaten. Het gewoonlijk gebruik van grond voor stapeling van materialen, materieel of voertuigen, voor plaatsing van al dan niet verplaatsbare inrichtingen, is niet toegelaten.

- 20 Het parkgebied moet in zijn aard en karakter bestendig worden. Recreatieve ontsluiting en benutting kan enkel in functie van stille openluchtrecreatie. Het inrichten van dierparken, pret- en attractieparken, sportterreinen, kampeertreinen en weekendverblijfparken, is niet toegelaten. Enkel constructies worden opgericht welke noodzakelijk mochten blijken voor de passieve functie van de bedoelde bestemming.
Beboste oppervlakten moeten derwijze behandeld of beheerd worden dat het boskarakter duurzaam behouden blijft. De verhouding loofhout/naaldhout mag niet ten nadele van het loofhout gewijzigd worden.
Als onderbeplanting in beboste gedeelten of als perceelsbegrenzing mogen slechts streekeigen boom- en struiksoorten aangeplant worden.
Bebossing van open terreinen mag uitsluitend met streekeigen boomsoorten uitgevoerd worden. Plaatsing van niet levende afsluitingen is niet toegelaten met uitzondering van palen met draad of wijdmazig gaas, zonder onderplaat en met maximum hoogte van 1,20 meter.
In de gedeelten van het parkgebied, die als weiland worden gebruikt, kunnen schuilhokken worden opgericht. 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. Een schuilhok van 15m² is echter steeds toegelaten.
-
- 21 De wegen en paden, binnen zone 33, vermeld op de bestaande feitelijke toestand dienen behouden te blijven.
-
- 22 De bestemming van de zone, aangeduid met (aanduiding 22,1) binnen zone 33, is als natuurterrein in te richten gebied.
-
- 23 De bestemming van de zone, aangeduid met (aanduiding 23,1) binnen zone 33, is nieuw aan te leggen bos.
-
- 24 De Olmendreef dient onverminderd de bepalingen van het beschermingsbesluit "Beukendreef te Assebroek" d.d. 05.05.1959 als dreef aangelegd en behouden te worden als recreatieve hoofdas met openbaar karakter bestendig en kan in het openbaar domein ingelijfd worden.
De juiste ligging van de rooilijnen zal vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad overeenkomstig Art. 16 lid 7 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening en Stedenbouw gewijzigd bij wet van 22 april 1970 en 22 december 1970.
-
- 25 Deze zone is een zone voor bestaande spoorwegbedding met recreatieve bestemming onder de vorm van fiets- en wandelpad.
-
- 26 Bij eventuele beëindiging van de land- en tuinbouwactiviteiten kan de bestaande bedrijfswoning worden behouden en uitgebreid met max. 20% van het bestaand volume, waarbij dan voor het overige de bepalingen van zone 27 van toepassing zijn.
-
- 27 Bij eventuele beëindiging van de land- en tuinbouwactiviteiten kan de bestaande bedrijfswoning worden behouden en uitgebreid met max. 20% perceelsbezetting ten behoeve van de inrichting van max. 1 woongelegenheid al dan niet in combinatie met bestemming H.
-
- 28 Deze zone is een zone voor in het openbaar domein in te lijven en in stand te houden natuurlijke bembegroeiing en oorspronkelijke zandige bodem.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 3	
aand. 4	
aand. 12	
aand. 18	
aand. 22	



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 300m²) 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 zij-kavelgrenzen 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 uit tabel 2.

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;

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:

Afsluitingen op de rooilijn dienen volledig aan de binnenkant van het perceel opgericht te worden.

Slechts volgende soorten afsluitingen zijn toegelaten:

- op de rooilijnen en op de gedeelten van de zijperceelsgrenzen (zijkavelgrenzen) gelegen tussen de bouwlijn en rooilijn een haag, al dan niet met draad verstevigd, met een maximum hoogte van 50cm en metselwerk met een maximum hoogte 50cm voor een tuinmuurtje en 80cm voor pilasters;

- op de overige kavelgrenzen zijn levende hagen, verstevigd met palen en draad, met een maximum hoogte van 2,00m, toegelaten;

- 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 2,20 meter;