

voorschriften bpa nr. 77 koolkerkse steenweg

goedgekeurd dd. 28/02/1996

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	-	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	D	30-50	1,2
2		zp	0/3	-	33	-	-	-	15	-	12	1	2	-	zb2	zb2	1,2
3		zp	0/3	-	50	-	-	-	-	-	12	1	2	-	D/PL	0/50	1,2
4		5	0/3	8	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	D/PL	0/50	1,2
5		5	3	3	10	-	-	-	-	X	X	1	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		-	-	-	-	-	-	-	-
28		-	-	-	-	-	-	-	-
29		-	-	-	-	-	-	-	-
30		-	-	-	-	-	-	-	-
31		-	-	-	-	-	-	-	-
32		-	-	-	-	-	-	-	-
33		-	-	-	-	-	-	-	-
34		-	-	-	-	-	-	-	-
35		-	-	-	-	-	-	-	-
36		-	-	-	-	-	-	-	-
37		0/2	0/2	2	20	25	1	PL/D	0/50

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 5, 9

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 9, 11

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).

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

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 3, 7, 8, 16, 31

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, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 9, 18, 21, 28, 29

Hoofdbestemming

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 3, 13, 29, 30

Hoofdbestemming

O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus), met inbegrip van een conciërge- en/of directeurswoning.

S Sportpark en sportinrichtingen.

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

Nevenbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van dancings en lunapark e.d.).

Zone 25

bemerking(en) bij deze zone: 13

Hoofdbestemming

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

Zone 26

bemerking(en) bij deze zone: 13, 15

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

R1 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	<u>bemerking(en) bij deze zone: 20</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
R2 Verhardingen voor wandel- en fietspaden.	
Zone 28	<u>bemerking(en) bij deze zone: 14</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
V2 Recreatieve buurtweg.	
Zone 29	<u>bemerking(en) bij deze zone: 19</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
V1 Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).	
Zone 30	<u>bemerking(en) bij deze zone: 23</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem Zie bemerkingen	
Zone 31	<u>bemerking(en) bij deze zone: 1</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem Zie bemerkingen	
Zone 32	<u>bemerking(en) bij deze zone: 12</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
Q Zone voor waterloop.	
Zone 33	<u>bemerking(en) bij deze zone: 12, 17, 22</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem Zie bemerkingen	
Zone 34	<u>bemerking(en) bij deze zone: 24</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem Zie bemerkingen	
Zone 35	<u>bemerking(en) bij deze zone: 12, 25, 26, 29</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
L Land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf, met uitsluiting van intensieve veeteelt (maximum 1 exploitantenwoning per bedrijf).	
Zone 36	<u>bemerking(en) bij deze zone: 6</u>
<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
bem Zie bemerkingen	
Zone 37	<u>bemerking(en) bij deze zone: 10, 27</u>
<u>Hoofdbestemming</u>	
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.	
<u>Nevenbestemming</u>	
B Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbesteding.	

bemerkingen

- 1 Binnen de via omranding aangeduide zone dient de bestaande bebouwing, alsook de terrein- en groenaanleg qua structuur, karakter en substantie maximaal behouden te blijven.

- 2 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. Indien in de tabel geen dakvorm werd opgegeven, dient niettemin per bouwblok eenzelfde dakvorm te worden voorzien.

- 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 worden. Als gevolg hiervan zijn bedrijven 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 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 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 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.

- 4 Afstand t.o.v. achterkavelgrens = 8m tenzij met gelijkvloerse bebouwing wordt aangebouwd tegen de bestaande bergingen.

- 5 Indien enkel gelijkvloers wordt gebouwd is zowel een plat als een hellend dak toegelaten.

- 6 De totale bouwvrije strook heeft een breedte van 10m.

- 7 De maximum nokhoogte van de gebouwen in het gedeelte van deze zone achter de toegelaten bouwdiepte op de verdieping 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 maaiveld tot dakvlak. Deze hoogte is maximum gelijk aan $3,5m + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens.

- 8 De maximum nokhoogte van de gebouwen in deze zone wordt beperkt tot 7m t.o.v. het peil van het maaiveld ter hoogte van de rooilijn.

- 9 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 37.

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

- 11 Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden de bepalingen inzake bouwdiepte (kolom 12 en 14) niet, doch enkel de bepalingen van bemerking 4 (minimum 8m afstand tot de achterperceelsgrens) en van kolom 8 van tabel 1.

- 12 De afstand tot de Hemelbeek en de Eivoordebeek moet minstens 5m bedragen. Deze strook van 5m dient op dergelijke wijze te worden aangelegd dat onderhoud van de beek niet gehinderd wordt en kan uitgevoerd worden zonder schade aan de aanleg te berokkenen.
-
- 13 Het bomenbestand en de groenaanleg dient maximaal behouden te blijven.
-
- 14 De rooilijn van deze recreatieve buurtweg kan bij afzonderlijke beslissing van de gemeenteraad worden vastgelegd.
-
- 15 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.
-
- 16 Naast de bedrijfsgebouwen of gebouwen voor openbare- of sportbestemming mag maximum 1 woning worden opgericht ten behoeve van de bedrijfsleider of een conciërge Deze woning moet gesitueerd zijn aan de straatzijde en niet op achtergelegen gronden.
-
- 17 Een zone voor enkelvoudige of dubbele bomenrijen, houtkanten of struwelen. Deze zone strekt zich uit tot 3m buiten de as van de begeleidende weg of gracht. De aanleg of aanvulling hiervan gebeurt in streekeigen soorten. De plantafstand in bomenrijen en dreven is maximaal 10m. In houtkanten en struwelen tot 3m.
-
- 18 De toegelaten bebouwingsvormen zijn vrijstaande, gekoppelde en aaneengesloten bebouwing. De concrete uitwerking moet geschieden aan de hand van een verkavelings- of globaal bouwproject De rooilijnen dienen vastgelegd te worden cf. de bepalingen van tracé 29. Indien op de zonegrens een wachtgevel bestaat, dan moet hier tegen aangebouwd worden. Ten opzichte van de Brugsesteenweg moet - in afwijking van de bepalingen van kolom 5 - een afstand van 8m worden gerespecteerd. Indien de verkaveling of globaal bouwproject minstens 25 bouwkavels omvat, dan dient de nodige ruimte voor de aanleg van een speelplein voorzien te worden waarbij als richtnorm de oppervlakte van 1 bouwkavel per 25 bouwkavels voorzien wordt. Indien - bij fasering - fasen worden gerealiseerd met minder dan 25 bouwkavels of woningen, moet verhoudingsgewijs 4% van de som van de netto perceelsoppervlakten ter beschikking worden gehouden voor de aan te leggen speelruimte. Betreffende speelruimte kan eventueel bij een woonplein geïntegreerd worden. De structuur en ligging van betreffende ruimte zal in overleg met het stadsbestuur bepaald worden.
-
- 19 Tracé van te ontwerpen weg voor mechanisch verkeer, fietsers en voetgangers. De minimum breedte tussen de rooilijnen bedraagt 10m, de maximum breedte bedraagt 20m. De aslijn van de weg kan over een afstand van maximum 10m 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.
-
- 20 Tracé van een te ontwerpen voetgangers- en fietsersdoorgang, met een minimum breedte van 3m. De juiste ligging van de rooilijn zal vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door de Gemeenteraad.
-
- 21 Naast eengezinswoningen kunnen binnen deze zone ook bejaardenwoningen en/of een verzorgingstehuis worden toegelaten, evenwel met uitsluiting van meergezinswoningen.
-
- 22 In deze zone voor groenscherm mogen geen materialen, materieel, voertuigen of andere objecten geplaatst of gestapeld worden, noch verhardingen of rijstroken voorzien worden.
-
- 23 De gronden binnen deze zone kunnen ofwel worden gevoegd bij de tuinen van de panden langs de Gemeneweidestraat ofwel bij achtergelegen parkgebied. Bij gebruik als tuin zijn de bepalingen van zone 37 van toepassing. Bij toevoeging van de gronden aan het parkgebied moet de bestaande aard en het bestaande karakter van het gebied maximaal bestendig worden, waarbij als groenvoorziening uitsluitend streekeigen boom- en struiksoorten mogen worden aangeplant. Het gewoonlijk gebruik van grond voor stapeling van materialen, materieel of voertuigen, of voor plaatsing van al dan niet verplaatsbare inrichtingen is niet toegelaten. Het inrichten van dierenparken, pret- en attractieparken sportterreinen, kampeerterreinen en dergelijke is verboden. In de gedeelten, die als weiland worden gebruikt, kunnen schuilhokken worden opgericht. De oppervlakte van deze schuilhokken bedraagt max. 10m² per hectare en max. 25m² per schuilhok. Deze schuilhokken moeten worden opgericht in donker gekleurd hout en minstens langs een zijde open zijn en max. een bouwlaag omvatten. Een schuilhok van 15m² is echter steeds toegelaten.
-
- 24 Dit groenscherm met lineaire landschappelijke beplantingen is 5m breed en dient te bestaan uit één

rij hoogstammige bomen (met maximale tussenafstand van 10m) en struweelbeplantingen (met een plantafstand van 1,50m x 1,50m) bestaande uit streekeigen en standplaats-geschikte soorten. Deze zone voor lineaire landschappelijke beplantingen kan desgevallend voor agrarische medegebruik in aanmerking komen. De normale ontwikkeling van de aanwezige groenvoorziening mag hierbij niet gehinderd worden.

- 25 Nieuwe landbouw- of andere bedrijfsvestigingen zijn niet toegelaten. Bij de bestaande agrarische bedrijfsvestigingen kunnen -indien dit voor de exploitatie van het landbouwbedrijf noodzakelijk blijkt- bijkomende bedrijfsgebouwen worden toegelaten, mits de vormgeving en het materiaalgebruik aangepast is aan het bestaande en mits de uitbreiding beperkt wordt tot maximum 20% van het bestaande volume aan bedrijfsgebouw, zoals ze bestond op het ogenblik van de opmaak van de bestaande toestand. Geen ander grondgebruik is toegelaten dan: teelt van land- en tuinbouwgewassen in open lucht, wei- of hooiland, rurale beplantingen (bomenrijen, houtkanten, hoogstamboomgaarden, erfbeplantingen, perceels-randbeplantingen) en/of bebossing, onverminderd de bepalingen van het veldwetboek en het bosdecreet. Voor rurale beplantingen mogen slechts streekeigen soorten aangewend worden. Voor erven geldt dit slechts voor de zone tot 5m van de perceelsgrens. Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. De maximumoppervlakte van deze schuilhokken bedraagt 10m²/ha en maximum 25m² per schuilhok. Deze schuilhokken met maximum 1 bouwlaag moeten worden opgericht in donker gekleurd hout en minstens langs 1 zijde open zijn, en afgedekt worden in donkerkleurig materiaal, met uitsluiting van doorzichtig P.V.C. en metaal. Schuilhokken tot 15m² zijn steeds toegelaten.
- 26 Het verbouwen (met uitsluiting van herbouwen) van de met (aanduiding 26,1) aangeduide bestaande woningen kan maximum leiden tot een vermeerdering met 20% van het bestaande bouwvolume. Voor de woningen is de bestemming eengezinswoningen met inbegrip van de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep, met uitsluiting van handel, horeca en ambachtelijke bedrijvigheid. De bij de woning bijbehorende bijgebouwen, die geen agrarische bestemming hebben, kunnen worden in stand gehouden en eventueel uitgebreid met max. 20% van het bestaande bouwvolume, zoals het bestaat op het ogenblik van het van kracht worden van het B.P.A.
- 27 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.
- 28 Op de met (aanduiding 28,1) aangeduide zone kunnen parkeergelegenheden worden aangelegd en kan ten behoeve van deze parkeergelegenheid een nutsgebouwtje met een maximum oppervlakte van 20m² en een maximum hoogte van 3m worden toegelaten. Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 parkeergelegenheden 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. Zowel ten opzichte van de Brugsesteenweg als ten opzichte van de te realiseren verkaveling of het globaal bouwproject moet een groenscherm van min. 5m breed worden aangelegd. In afwijking van de planaanduiding kan ten behoeve van de realisatie van de parking één in- en uitrit worden voorzien vanaf de Brugsesteenweg.
- 29 Binnen deze zone moet eventueel ook rekening worden gehouden met de bepalingen van de zones 29, 31, 34 en 36.
- 30 Eventuele bebouwing en wijzigingen aan de aanleg moet in functie staan van de globale aanleg en de bestemming van de gehele hoeve met erf (gelegen binnen het BPA 10 - Sint-Jozefswijk-Ter Panne), met uitsluiting van alle hiervan losstaande bebouwing en/of ingrepen.
- 31 Na eventuele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten zijn de bepalingen van de aanpalende zone van toepassing.

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 28



aand. 26



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;