

voorschriften bpa nr. 102 Baron Ruzettelaan Zuid-West

goedgekeurd dd. 27/07/1998

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	0/3	90			-	-	-	-	1	2		D/PL		
2		zp	0/3	0/3	75			-	15	-	12	1	2		D		
3		zp	0/3	8	75			-	15	-	12	1	3		D/PL		
4		zp	0/3	8	75			-	zb	-	zb	1	2		D/PL		
5		zp	0/3	0/3	100			-	-	-	14	1	3		D/PL		
6		zb	0/3	0/3	50			-	-	-	zb	1	3		D/PL		
7		zp	zp	zp	100			-	-	-	-	1	1		D/PL		
8		zp	zp	zp	60			-	-	-	-	1	1		D/PL		
9		zp	0/3	0/3	20			-	-	-	-	1	2		D/PL		
10		zp	0/3	0/3	50			-	-	-	-	1	zb		D/PL		
11		zp	0/3	0/3	80			-	-	-	-	1	2		D/PL		
12		zp	0/3	0/3	60			-	zb	-	zb	1	2		D/PL		
13		-	-	-	-			-	-	-	-	-	-		-		

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	0	-	-	
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		0/2	0/2	2	-	20	1	D/PL	
32		-	-	-	0	0	-	-	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 4, 5, 6, 10

Hoofdbestemming

W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

H1 Handel, detailhandel, kantoren met uitsluiting van horeca.

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 2, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 16

Hoofd- en nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van hotels, dancings en lunaparken, feest- en concertzalen).

W2 Woongebouwen.

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 16

Hoofd- en nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van hotels, dancings en lunaparken, feest- en concertzalen).

W1 Eengezinswoningen.

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 2, 4, 6, 12

Hoofd- en nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van hotels, dancings en lunaparken, feest- en concertzalen).

W2 Woongebouwen.

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 4, 6, 13, 14, 15, 16

Hoofd- en nevenbestemming

b13 Zie bemerking 13

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 5

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 5, 19

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 11, 17, 18

Hoofd- en nevenbestemming

b17 Zie bemerking 17

Zone 10

bemerking(en) bij deze zone: 4, 12, 21

Hoofdbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van hotels, dancings en lunaparken, feest- en concertzalen).
- W2 Woongebouwen.

Nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen.

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: 4, 12

Hoofd- en nevenbestemming

- A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen (met inbegrip van dienstwoning), 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 hotels, dancings en lunaparken, feest- en concertzalen).
- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, cultus, jeugdinfrastructuur, met inbegrip van cafetaria en dienstwoning)

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: 3, 4, 6, 7, 12, 22

Hoofd- en nevenbestemming

- A Handel, ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen (met inbegrip van dienstwoning), 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 hotels, dancings en lunaparken, feest- en concertzalen).
- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, cultus, jeugdinfrastructuur, met inbegrip van cafetaria en dienstwoning)
- W1 Eengezinswoningen.

Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 23

Hoofd- en nevenbestemming

- b23 Zie bemerking 23

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 7, 20, 22, 23, 28

Hoofdbestemming

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

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 24

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, 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: geen

Hoofdbestemming

- Q Waterloop

	Zone 24	<u>bemerking(en) bij deze zone: geen</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
G1	Zone voor groen (met inbegrip van spelinfrastructuur).	
	Zone 25	<u>bemerking(en) bij deze zone: 16, 28</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
G2	Zone voor openbaar groen, parken, voetgangerswegen.	
	Zone 26	<u>bemerking(en) bij deze zone: 16, 27</u>
	<u>Hoofd- en nevenbestemming</u>	
b27	Zie bemerking 27	
	Zone 27	<u>bemerking(en) bij deze zone: 20</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
R2	Zone voor fiets- en/of voetgangerswegen met uitsluiting van autoverkeer tenzij i.f.v. onderhoud aan het kanaal.	
	Zone 28	<u>bemerking(en) bij deze zone: geen</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
R4	Zone voor parking.	
	Zone 29	<u>bemerking(en) bij deze zone: geen</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
R3	Zone voor private toeritten.	
	Zone 30	<u>bemerking(en) bij deze zone: 11, 25, 26</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.	
	Zone 31	<u>bemerking(en) bij deze zone: 11, 25, 26</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.	
	Zone 32	<u>bemerking(en) bij deze zone: 20, 28, 29</u>
	<u>Hoofdbestemming</u>	
R5	Zone voor dienstweg en fiets- en of voetgangersweg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).	

bemerkingen

- 1 De bebouwing in deze bestaande woonstraat (Edward Joossensplein) is stadslandschappelijk waardevol en dient behouden te worden wat betreft structuur en substantie. Bij eventuele uitbreiding of verbouwing van deze bebouwing moet rekening worden gehouden met het stadslandschappelijk waardevol karakter. De uitbreiding mag ten hoogste 20 % van het bestaande bouwvolume bedragen.

- 2 Binnen deze zone kunnen nieuwe woningen enkel worden opgericht aan de zijde van de openbare weg en niet op achterliggende gronden.

- 3 Voor gesloten en halfopen bebouwing bedraagt de bouwdiepte vanaf de voorbouwlijn, op het gelijkvloers maximum 15m en op de verdieping maximum 12 m. Voor vrijstaande bebouwing met méér dan 1 bouwlaag bedraagt de bouwdiepte op het gelijkvloers maximum 18 m en op de verdieping maximum 12m, te rekenen vanaf de voorbouwlijn. Voor vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag gelden enkel de bepalingen van kolom 7 en 8 uit tabel 1 (plaatsing in meter t.o.v. bouwstrook en max % bezetting).

- 4 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 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 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, en dit volgens de best beschikbare technieken;
 - 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.

- 5 De maximum nokhoogte van de bijgebouwen wordt in deze zone 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 $3m + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens. De totale nokhoogte mag maximum 7m bedragen.

- 6 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.

- 7 De bebouwing, met aanduiding -7.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangestipt, heeft een kunsthistorische waarde. De authentieke onderdelen van deze bebouwing dienen behouden te blijven. Eventuele herstellingen en/of verbouwingen dienen volledig in functie te staan van het behoud of het herstel van het authentieke karakter van deze bebouwing.

- 8 De bebouwing, met aanduiding -8.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangestipt, heeft een stadslandschappelijke waarde. Deze bebouwing dient maximaal behouden te blijven wat betreft structuur en substantie en kan enkel worden vervangen indien de voorgestelde nieuwbouw een

verrijking inhoudt van het straatbeeld. Eventuele herstellingen, en/of verbouwingen, dienen volledig in functie te staan van het behoud van het stadslandschappelijk waardevolle karakter van deze bebouwing.

-
- 9 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 van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.
-
- 10 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 31 waarbij de maximum bezetting vermeld in tabel 1 kolom 8 van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.
-
- 11 De afstand tot het Sint-Trudoledeken moet minstens 5 m 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.
-
- 12 Bij detailhandel mag de voor die bestemming gebruikte oppervlakte niet meer bedragen dan 300m², met uitzondering van het bestaande grootwarenhuis Baron Ruzettelaan 298, waar de bestaande grotere verkoopsoppervlakte mag worden behouden, doch niet vermeerderd worden.
-
- 13 Binnen deze zone 6 zijn gebouwen en terreinaanleg in functie van ambachtelijke activiteiten, stapelplaatsen, openbare dienstverlening, kantoren, jeugdinfrastructuur, cultuur en/of parking toegelaten, met uitsluiting van horeca, handel en woningbouw (andere dan i.f.v. dienstwoning). Behoudens aansluiting tegenaan de bestaande bebouwing in zone 5, waar over een breedte van maximum 10m op de rooilijn kan worden gebouwd met een bouwdiepte van maximum 14m op de verdieping, dient t.o.v. de rooilijn van de Baron Ruzettelaan een bouwvrije strook van 8m te worden gerespecteerd.
Aan de zijde van de Tragelweg mag -onverminderd de bepalingen van bemerking 16- op de rooilijn worden gebouwd.
-
- 14 In afwachting of bij niet realisatie van de aanpassingswerken aan het kanaal kunnen de woningen (Tragelweg 20-22-24-26) binnen zone 6, met omranding -14.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) worden behouden, waarbij de voorschriften van zone 4 van toepassing zijn.
In afwachting of bij niet realisatie van de aanpassingswerken aan het kanaal kan het bestaand parochiaal centrum (met inbegrip van cafetaria en feestzaal) binnen zone 4, met omranding -14.2- (zie aanduidingen bij bemerkingen) worden behouden en met maximum 20 % worden uitgebreid.
Verbouwingswerken van gebouwen binnen de met aanduiding -16.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide non-aedificandistrook kunnen evenwel enkel worden toegelaten na de onderschrijving van een notariële akte van afstand van meerwaarde.
-
- 15 Binnen deze zone, is op de plaats waar aanduiding -15.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, een tracé van een te ontwerpen voet- en fietspad met begeleidende streekeigen beplanting te voorzien. Dit te ontwerpen fiets- en voetpad moet een breedte hebben van minstens 7m t.t.z. ca. 3m verharding en ca. 4m begeleidend groen. De rooilijn van dit voet- en fietspad moet worden vastgelegd bij middel van een rooilijnplan, goed te keuren door de gemeenteraad.
-
- 16 De met aanduiding -16.1-(zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide non-aedificandistrook dient volledig voorbehouden te worden voor de verwezenlijking van aanpassingswerken aan het kanaal. Binnen deze strook mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en onverminderd de bepalingen van bemerking 14 mogen geen verbouwingswerken worden toegelaten.
Verbouwingswerken van gebouwen binnen de met aanduiding -16.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aangeduide non-aedificandistrook kunnen evenwel enkel worden toegelaten na de onderschrijving van een notariële akte van afstand van meerwaarde.
Bij de verwezenlijking van aanpassingswerken aan het kanaal dient de recreatieve fiets- en voetgangersroute, als verbinding tussen de Katelijnepoort en de brug aan het kanaal in het zuiden van het plangebied, alsook met het tracé met aanduiding -15.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen), onverminderd verzekerd te blijven.
-
- 17 Binnen deze zone kan de bestaande ééngezinswoning behouden blijven. Bijkomende woningen zijn niet toegelaten. Als nevenbestemming zijn bergplaatsen, autobergplaatsen, hobbyruimte, studieruimte en/of kunstatelier, met uitsluiting van een afzonderlijke woning toegelaten.
-
- 18 Binnen deze zone, waar aanduiding -18.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) aanwezig is, is de tuin

met waardevol opgaand groen qua karakter en substantie maximaal te behouden.

- 19 Buiten de circulatiezone dient er 1 boom per 5 garages of parkeerplaatsen 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.
- 20 Bij de aanleg van de wegenis en de fiets- en voetgangersweg langs het kanaal dient een bomenrij te worden voorzien en langs de Baron Ruzettelaan dienen standplaatsgeschikte boomaanplantingen te worden voorzien i.f.v. de verwezenlijking van een volwaardige laanbeplanting.
- 21 Met uitzondering van de cf. aanduiding -21.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) omrand gedeelte, waar 4 bouwlagen + t.v. toegelaten zijn, bedraagt de toegelaten bouwhoogte 3 bouwlagen met plat dak of 2 bouwlagen met hellend dak. Bij hellend dak mag de nokhoogte niet meer bedragen dan 12 m en mag in het dak slechts 1 vloerlaag worden voorzien.
- 22 In afwachting van of bij niet realisatie van de rooilijn ter hoogte van de panden Baron Ruzettelaan 242 en 244 kunnen deze gebouwen met behoud van de bestaande bouwlijn worden behouden. Bij belangrijke verbouwingen en na afbraak dient de bouwlijn, cf de aanduiding op plan te worden nagevolgd.
- 23 In afwachting en bij niet realisatie van de rooilijn ter hoogte van de panden Baron Ruzettelaan 182 t.e.m.186 zijn voor die panden de bepalingen van zone 11 en van bemerking 8 van toepassing. Na realisatie van de rooilijn zijn binnen zone 13 de bepalingen van zone 25 van toepassing.
- 24 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.
- 25 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 3 m en de hoogte maximum 2,50 m bedraagt, worden opgericht op minimum 1 m van de zij- en achterkavelgrens.
- 26 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.
- 27 Deze zone is een zone met een oude spoorwegbedding, waarop parking kan worden aangelegd en waarbij toegang kan worden genomen tot de aanpalende percelen. Deze zone kan worden toegevoegd bij zone 6, waarbij de bepalingen van deze zone van toepassing worden.
- 28 Na realisatie van de aanpassingswerken aan het kanaal zijn voor het gedeelte van zone 25 en zone 32, dat binnen het kanaal gelegen is, de bepalingen van zone 23 van toepassing.
- 29 De inrichting van het openbaar domein langs het kanaal dient op dergelijke wijze te gebeuren, dat het vlotte gebruik van de recreatieve fiets- en voetgangersroute, als verbinding tussen de Katelijnepoort en de brug over het kanaal in het zuiden van het plangebied, maximaal verzekerd wordt.

aanduidingen bij bemerkingen

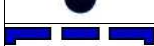
aand. 7.1



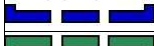
aand. 8.1



aand. 14.1



aand. 14.2



aand. 15.1



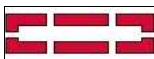
aand. 16.1



aand. 18.1



aand. 21.1



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.