










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		5	5	-	-	-	2	PL/D	0/30-50
29		5	5	-	-	-	2	PL/D	0/30-50
30		-	-	-	-	-	-	-	-
31		-	-	-	-	-	-	-	-
32		-	-	-	-	-	-	-	-
33		-	-	-	-	-	-	-	-

bestemmingen per zone

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: 15

Hoofdbestemming

- V2 As van private weg met openbaar karakter.

Zone 27

bemerking(en) bij deze zone: 13

Hoofdbestemming

- G Groenzone voor lineaire landschapsbeplantingen.

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 6

Hoofdbestemming

- PW1 Parkgebied met bestaande eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep met uitsluiting van handel en horeca).

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 3, 4, 5, 6

Hoofdbestemming

- LW1 Agrarisch gebied met bestaande eengezinswoningen, oude molen en bedrijfsgebouw.

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18

Hoofdbestemming

- P Parkgebied (art. 14.4.4 van KB 28.12.1972 van toepassing).

Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: 7, 8, 11, 14

Hoofdbestemming

- L Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (art. 11.4.1 en art. 15.4.6.1 van KB 28-12-1972 van toepassing).

Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: 16

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: 17

Hoofd- en nevenbestemming

bem Zie bemerkingen

bemerkingen

- 1 De bestaande bebouwing kan behouden blijven.

- 2 Het verbouwen of uitbreiden van de met (aanduiding 2,1) aangeduide bestaande woningen kan (inclusief bijgebouwen) maximum leiden tot een bouwvolume van 800m³ en een grondoppervlakte van 200m². Voor de woningen is de bestemming eengezinswoningen met inbegrip van de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep.
Bestaande woningen, waarvan het volume en/of de grondoppervlakte (inclusief bijgebouwen) resp. 800m³ en 200m² overschrijden, kunnen bij verbouwing niet worden uitgebreid.

- 3 Het bomenbestand dient maximaal behouden te blijven.

- 4 In de strook tot 5m van de perceelsgrenzen die palen aan zone 30 of zone 31 mogen slechts streekeigen boom- en struiksoorten aangeplant worden.

- 5 Bij verbouwing van de woningen langs de Gistelse Steenweg moet een achteruitbouwstrook van minimum 8 meter worden gerespecteerd met uitzondering bij verbouwing van de woning nr.728 waar de minimum achteruitbouwstrook slechts 3 meter bedraagt.

- 6 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.

- 7 Het gewoonlijk gebruik van grond voor stapeling van materialen, materieel of voertuigen, voor plaatsing van al dan niet verplaatsbare inrichtingen, is niet toegelaten. Het inrichten van dierenparken, pret- en attractieparken, sportterreinen, kampeerterreinen en weekendverblijfparken, is niet toegelaten.

- 8 Plaatsing van niet levende afsluitingen is verboden, behalve palen met draad of wijdmazig gaas, zonder onderplaat en met maximumhoogte van 1,20m. het dempen van sloten en grachten alsook het verharden van oevers is verboden.

- 9 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.

- 10 Als onderbeplanting in beboste gedeelten of als perceelsbegrenzing mogen slechts streekeigen boom- en struiksoorten aangeplant worden.

- 11 Bij bebossing van open terreinen moet minstens 80% van de bebossingsoppervlakte met streekeigen boomsoorten beplant worden onverminderd de bepalingen van het veldwetboek en het bosdecreet.

- 12 Bij wijziging in de parkaanleg mag de totale beboste oppervlakte hierbij niet verkleind worden.

- 13 Deze zones zijn bestemd om bomenrijen, dreven, houtkanten of struwelen te bevatten. De aanleg hiervan gebeurt met streekeigen soorten; de plantafstand in bomenrijen en dreven is maximaal 10 meter, in houtkanten en struwelen 3 meter. De op plan voorbehouden zones zijn 5 meter breed. Ingerichte groenzones voor lineaire landschapsbeplantingen komen desgevallend voor agrarisch medegebruik in aanmerking. De normale ontwikkeling van de aanwezige groenvoorziening mag hierbij niet gehinderd worden.

- 14 De bestemming is landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Nieuwe landbouw- of andere bedrijfsgebouwen zijn niet toegelaten. Geen ander grondgebruik is toegelaten dan: teelt van land- en tuinbouwgewassen in open lucht, wei- of hooiland, rurale beplantingen (bomenrijen, houtkanten, hoogstamboomgaarden, erfbeplantingen, perceelsrandbeplantingen), 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 5 meter van de perceelsgrens.
Op de weilanden zijn enkel schuilhokken voor vee toegelaten. De maximumoppervlakte 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.

- 15 As van de private weg Kraaiendreef. Indien de weg ingelijfd wort bij het openbaar domein zal de juiste ligging van de rooilijnen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goedgekeurd door

de Gemeenteraad overeenkomstig art. 16 lid 7 van de wet van 22 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw, gewijzigd bij wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

-
- 16 Binnen de via omranding aangeduide zone dient de bestaande bebouwing, alsook de terrein- en groenaanleg qua structuur, karakter en substantie behouden te blijven.
-
- 17 Binnen de via omranding aangeduide zone zijn de bemerkingen 7, 8, 9, 10, 11 en 12 van toepassing.
-
- 18 Bemerking 2 is niet van toepassing bij via bouwmisdrijven opgerichte constructies, zoals o.a. het pand Kraaiendreef 20.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 2



verklaring bij tabel bouwzones

Geen verklaring bij tabel bouwzones

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 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.

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:

- op de rooilijnen en op zijkavelgrens tussen twee voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met maximum hoogte van 60 cm. 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 3 meter achter de toegelaten bouwdiepte en met een maximum hoogte van 2 meter;

- op de overige kavelgrenzen: levend groen en/of paaltjes met draad.