

voorschriften bpa nr. 130 Malehoek Oost

goedgekeurd dd. 18/04/1994

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	zijkaelgrens	achterkael		kavel	gevel	gelijkvloers		verdiep		min	max		dakvorm	dak-helling	
								min	max	min	max						
1		zb	4	8	33	16	-	-	-	-	-	1	2	-	D	30-50	1,2
2		zb	4	8	33	16	-	-	-	-	-	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
3		zp	0/3,5	-	-	-	-	-	15	-	13	-	2	-	D	30-45	1,2
4		zp	0/3,5	-	-	-	-	-	15	-	13	-	3	-	D	30-45	1,2
5		zp	0/4	-	-	-	-	-	17	-	15	-	2	-	D	30-45	1,2
6		zp	0/3,5	-	-	-	-	-	15	-	13	-	3	-	D	30-45	1,2
7		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	PL/D	0/30-50	1,2
8		zp	0/3,5	-	-	-	-	-	17	-	15	-	3	-	PL	0	1,2
9		6	4	-	-	-	-	-	15	-	-	-	1	-	D	30-60	-
10a		zp	zp	zp	-	-	-	-	20	-	-	-	1	-	zb	-	1,2
10b		zp	zp	zp	-	-	-	-	15	-	15	-	2	-	zb	-	1,2
11		zp	zp	zp	-	-	-	-	15	-	12	-	2	-	D	30-50	1,2
12		zp	4	8	20	-	-	-	20	-	15	-	2	-	zb	-	1,2
13		6	4	-	33	-	-	-	-	-	-	-	2	-	D	30-50	1,2
14		6	zp	zp	-	-	-	-	9,5	-	9,5	-	2	-	D	30-50	1,2
15		8	0/4	-	-	-	-	-	14	-	14	-	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
16a		zp	0/3	-	-	-	-	-	20	-	20	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
16b		zp	0/3	-	-	-	-	-	17	-	12	1	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
17		8	0/3	-	-	-	-	-	15	-	12	1	2	-	D	30-50	1,2
18		8	0/3	-	35	-	-	-	26	-	12	-	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
19		zp	zp	zp	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	PL	0	-
20		zp	3	-	50	-	-	-	-	-	-	-	2	-	PL/D	0/30-50	1,2
21		zp	10	10	30	-	-	-	-	-	-	-	3	-	PL/D	0/30-50	1,2

tabel open ruimten

zone	kleur en/of raster	plaatsing in meter t.o.v.			volume			dakvorm	dakhelling
		zijkaelgrens	achterkaelgrens	bouwstrook	max. % bezetting	maximum m ² oppervlakte	max. aantal bouwlagen		
25		-	-	-	-	-	-	-	-
26		-	-	-	-	-	-	-	-
27		1	1	-	-	20	1	PL/D	0/30-45
28		-	-	zb	-	40	1	PL	0
29		1	1	5	-	10	1	PL/D	0/30-50
30		0/2	0/2	2	20	30	1	PL/D	0/30-50
31		0/2	0/2	2	-	35	1	PL/D	0/30-50
32		-	-	-	-	-	-	-	-
33		-	-	-	-	-	-	-	-
34		-	-	-	-	-	-	-	-
35		-	-	-	-	-	-	-	-
36		-	-	-	-	-	-	-	-
37		-	-	-	5	600	1	PL/D	0/30-50
38		-	-	-	-	-	-	-	-

39		-	-	-	-	-	-	-	-
----	--	---	---	---	---	---	---	---	---

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 12, 14, 18

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 1, 14, 15, 18, 19

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 2, 6, 18

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 2, 6, 18

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Zone 5

bemerking(en) bij deze zone: 2, 7

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 6

bemerking(en) bij deze zone: 2, 6, 8, 18

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
- W2 Woonzones: meergezinswoningen (1 autobergplaats per woongelegenheden verplicht).

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Zone 7

bemerking(en) bij deze zone: 9, 10

Hoofd- en nevenbestemming

- B Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbesteding.
 - H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.
 - O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
 - S Sportpark en sportinrichtingen.
- W2 Woonzones: meergezinswoningen (1 autobergplaats per woongegelegenheid verplicht).

Zone 8

bemerking(en) bij deze zone: 2, 8, 18

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).
- W2 Woongebouwen: woningen (1 autobergplaats per woning verplicht).

Nevenbestemming

- H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Zone 9

bemerking(en) bij deze zone: 3, 12

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 10a

bemerking(en) bij deze zone: 11

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 10b

bemerking(en) bij deze zone: 11

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 11

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 12

bemerking(en) bij deze zone: 1, 11

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 13

bemerking(en) bij deze zone: 1, 12

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 14

bemerking(en) bij deze zone: 1, 12, 20

Hoofdbestemming

- W1 Woonzones: eengezinswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 15

bemerking(en) bij deze zone: 5, 21

Hoofdbestemming

W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Zone 16a

bemerking(en) bij deze zone: 4, 13

Hoofdbestemming

W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Zone 16b

bemerking(en) bij deze zone: 4, 13

Hoofdbestemming

W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Nevenbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Zone 17

bemerking(en) bij deze zone: 4

Hoofdbestemming

W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 18

bemerking(en) bij deze zone: 18

Hoofdbestemming

H Handel, detailhandel, kantoren, horeca enkel op buurtniveau met uitsluiting van dancing.

Nevenbestemming

W2 Woonzones: meergezinswoningen (1 autobergplaats per woongegelegenheid verplicht).

Zone 19

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

B Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbesteding.

Zone 20

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).

Nevenbestemming

W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 10, 16, 17

Hoofdbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).

Nevenbestemming

- W1 Woonzones: eengezingswoningen (inbegrepen de ruimte nodig voor het uitoefenen van een vrij beroep en dienstverlenende beroepen met uitsluiting van handel).

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: geen

Hoofdbestemming

- T1 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

bemerking(en) bij deze zone: 22, 27

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 (inclusief autobergplaatsen).

Zone 28

bemerking(en) bij deze zone: 23

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 (inclusief autobergplaatsen).

Zone 29

bemerking(en) bij deze zone: geen

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 (inclusief autobergplaatsen).

Zone 30

bemerking(en) bij deze zone: geen

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 (inclusief autobergplaatsen).

Zone 31

bemerking(en) bij deze zone: geen

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 (inclusief autobergplaatsen).

Zone 32

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- R2 Verharding voor private toeritten.

Zone 33

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- R3 Verharding wandel- en fietspaden.

Zone 34

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- V2 Private weg.

Zone 35

bemerking(en) bij deze zone: 25, 26

Hoofdbestemming

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

Zone 36

bemerking(en) bij deze zone: 24, 26

Hoofdbestemming

- R3 Verharding wandel- en fietspaden.

Zone 37

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, speelpleinen, voetgangerswegen.
S Sportpark en sportinrichtingen.

Nevenbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut (kantoren, diensten, verzorging, onderwijs, cultuur, kultus).

Zone 38

bemerking(en) bij deze zone: geen

Hoofdbestemming

- G Openbaar groen, parken, speeltuinen, speelpleinen, voetgangerswegen.
V1 Openbare weg (met inbegrip van nutsinfrastructuur nodig voor een goed functioneren van het openbaar domein).

Hoofdbestemming

T2 Zone non-aedificandi; aan te planten conform advies Groendienst.

bemerkingen

- 1 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden de bepalingen van zone 27.
- 2 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden de bepalingen van zone 28.
- 3 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden de bepalingen van zone 29.
- 4 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden de bepalingen van zone 30.
- 5 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden de bepalingen van zone 31.
- 6 De basis van het zadeldak mag maximum 9 meter bedragen. De resterende delen zullen met een plat dak afgewerkt worden.
- 7 De basis van het zadeldak mag maximum 10 meter bedragen. De resterende delen zullen met een plat dak afgewerkt worden.
- 8 Garages mogen op het gelijkvloers voorzien worden of worden ondergebracht op de achterperceelsgrens, af te werken met plat dak, maximumhoogte 3 meter.
- 9 De totale hoogte bedraagt maximum 13 meter.
- 10 Voor de architecturale uitwerking van het project en het ontwerp voor de aanleg van de parking als pleintje, evenals voor de concrete inhoud van het definitief programma, is vooraf overleg te plegen met het Stadsbestuur.
- 11 De dakvorm bij de realisatie van een gebouw met 1 bouwlaag is hellend (0 / 50) of plat. Bij realisatie van een gebouw met 2 bouwlagen is een hellend dak (30 / 50) verplicht.
- 12 Het is toegelaten dat maximum 15% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte voor bijgebouwen afgedekt wordt met een dakvorm die verschillend is van deze aangeduid voor de dakvorm van het hoofdgebouw teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.
- 13 Bij open bebouwing zijn de voorschriften van de bovenste lijn van toepassing i.v.m. de bouwdiepte. Bij aaneengesloten bebouwing zijn de voorschriften van de onderste lijn van toepassing i.v.m. de bouwdiepte.
- 14 De verplichte achteruitbouwstrook is minimum 6m. en maximum 10m.
- 15 Voor de gebouwen gelegen langs de Moerkerkse Steenweg is de minimum verplichte achteruitbouwstrook te volgen zoals aangegeven op het plan.
- 16 De huidige bestemming is openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut. Wanneer deze bestemming niet gerealiseerd wordt dan zijn de voorschriften van zone 2 van toepassing. Voor beide bestemmingen dient het bomenbestand van het bestaand bosje maximaal behouden te blijven.
- 17 De nokhoogte bedraagt maximum 15 meter.
- 18 De verkaveling (inclusief de latere wijzigingen), dd. 26-2-1969 met nr.6917 en destijds ingediend door NV. Federale Immobiliën vennootschap Van Het Bouwbedrijf, wordt gedeeltelijk herzien na goedkeuring van het BPA voor volgende artikelen of artikelonderdelen: worden opgeheven bij:

art. 1.a) het onderdeel: " Handelsuitbatingen zijn niet toegelaten."

art. 2.a) het onderdeel: " Handelsuitbatingen zijn niet toegelaten."

art. 3.a) het onderdeel: " Handelsuitbatingen zijn niet toegelaten."

art. 5.b)5) het volledig onderdeel:

" Alle gevels zullen opgetrokken worden in ruwe baksteen van rode tint of kleur. Betonstenen en cementberaping is verboden. De vier gevels mogen geschilderd worden in heldere tonen verwant aan wit of grijs."

art. 5.b)6) het volledig onderdeel:

" Dakhelling:

a) schild- of zadeldak zijn verplichtend voor alle percelen onder voorbehoud van de onder b vermelde percelen.

Helling tussen 30 en 50.

Dakbedekking: alleen toegelaten: blauwe pannen, natuurleien, riet, kunstleien geplaatst zoals natuurleien.

b) platte daken en vlinderdaken zijn alleen toegelaten op de blokken 12, 13, 17, 21, 22, 24, 28, 29, 35 en achterliggende percelen.

Helling maximum 15, dakbedekking: asfalt en roofing of zink."

art. 5.7) het volledig onderdeel:

" Geen afzonderlijke bijgebouwen zijn toegelaten. De garages moeten in het hoofdgebouw voorzien of aangebouwd worden in eenzelfde architecturaal geheel."

art. 6.b)4) het volledig onderdeel:

" Blok 45 lot 10 en 11 type 3 n: plat dak.

Voorschriften van art. 1 b blijven van toepassing behalve voor art. 1 - b - 5 dat als volgt zal gewijzigd worden: voor het gelijkvloers mogen alleen esthetisch verantwoorde materialen aangewend worden. Publiciteitsmiddelen van maximum 75 dm² in totaal zijn toegelaten ter hoogte van de benedenverdieping."

wordt bijgevoegd bij:

art. 2.a) de volgende tekst :

" In de 4 westelijke woonblokken van blok 39 (cfr. zone 6 in BPA) zijn meergezinswoningen toegelaten."

-
- 19 De verkaveling (inclusief de latere wijzigingen), dd. 11-5-1978 met nr.7708 en destijds ingediend door PVBA Sedebo, wordt gedeeltelijk herzien na goedkeuring van het BPA voor volgende artikelen of artikelonderdelen:
worden opgeheven bij:

art. 1.b)3) het volledig onderdeel:

" Alle gevels zullen opgetrokken worden in ruwe baksteen van rode tint of kleur. De vier gevels mogen geschilderd worden in heldere tonen verwant aan wit of grijs. Glanzende en blinkende materialen met scherpe kleuren zijn niet toegelaten."

art. 1.b)5) het volledig onderdeel:

" Geen afzonderlijke bijgebouwen zijn toegelaten. De garages moeten in het hoofdgebouw voorzien of aangebouwd worden in een zelfde architecturaal geheel."

-
- 20 De verkaveling (inclusief de latere wijzigingen), dd. 10-6-1971 met nr.7126 en destijds ingediend door Van Damme-Vanpoucke A. bestaande uit 1 bouwlot dat inmiddels werd bebouwd, wordt vernietigd na goedkeuring van het BPA.

-
- 21 De verkaveling (inclusief de latere wijzigingen), dd. 7-7-1964 met nr.6432 en destijds ingediend door Kerckaert R. wordt gedeeltelijk herzien na goedkeuring van het BPA voor volgende voorschriftonderdelen:
worden opgeheven:

" op minstens 10 meter van het hoofdgebouw"

", 2 meter vrije ruimte tot de laterale perceelsgrens"

-
- 22 Wanneer er als bijgebouw een autobergplaats voorzien wordt is een akkoord van de burens vereist.
-

- 23 Bijgebouwen dienen op 20 meter achter de voorbouwlijn opgetrokken te worden.
-
- 24 Tracé, van een te ontwerpen voetgangers- en fietsersdoorgang, met een minimum breedte van 3 meter. De juiste ligging ervan kan verschoven worden met 10 meter t.o.v. de as en dit in functie van de kavelstructuur.
-
- 25 Tracé, van te ontwerpen weg voor mechanisch verkeer, fietsers en voetgangers. De minimum breedte tussen de rooilijnen bedraagt 10 meter, de maximum breedte bedraagt 20 meter. De aslijn van de weg kan over een afstand van maximum 10 meter verschoven worden. De aanduiding P betekent dat op het globaal terrein een plein dient voorzien te worden. De minimum afstand tussen de rooilijnen bedraagt 15 meter.
-
- 26 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.
-
- 27 Voor de woningen waar de achterkavelgrens samenvalt met de rooilijn van de Moerkerkse Steenweg zijn de bijgebouwen enkel toegelaten tot op minimum 5 meter van de rooilijn van de Moerkerkse Steenweg.
-

aanduidingen bij bemerkingen

aand. 25



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 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.

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:

- 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 2,2 meter;

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