





voorschriften bpa nr. 162 Sint-Andrieskerk

goedgekeurd dd. 21/01/2003

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	5	80			-	-	-	12	-	2		D		
2		zp	0/3	5	50			-	15	-	12	-	2		D		
3		zp	0/3	5	50			-	-	-	-	-	2		-		
4		-	-	-	-			-	-	-	-	-	-		-		

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		-	-	-	-	-	-	-	
22		0/2	0/2	5	-	20	1	-	
23		-	-	-	-	-	-	-	
24		-	-	-	-	100	1	-	

bestemmingen per zone

Zone 1

bemerking(en) bij deze zone: 1, 2, 4, 5, 8, 13, 14

Hoofd- en nevenbestemming

- H1 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van hotels, dancings en lunaparken).
W1 Eengezinswoningen.

Zone 2

bemerking(en) bij deze zone: 1, 4, 5, 6, 11, 12, 14

Hoofdbestemming

- W1 Eengezinswoningen.

Nevenbestemming

- H1 Handel, detailhandel, kantoren, horeca (met uitsluiting van hotels, dancings en lunaparken).

Zone 3

bemerking(en) bij deze zone: 1, 7, 9, 10, 17, 18

Hoofdbestemming

- W2 Woongebouwen, rust- en verzorgingstehuis, klooster.

Nevenbestemming

- H2 Handel, detailhandel, kantoren (met uitsluiting van horeca).

Zone 4

bemerking(en) bij deze zone: 15, 16

Hoofdbestemming

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

Zone 21

bemerking(en) bij deze zone: 7

Hoofdbestemming

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

Zone 22

bemerking(en) bij deze zone: 11, 12

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, vrijetijdsbesteding.

Zone 23

bemerking(en) bij deze zone: 7

Hoofdbestemming

- T Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook). In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een maximumhoogte van 80cm toegelaten.

Nevenbestemming

- R Verharding voor rijstroken, toeritten.

Zone 24

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

Hoofdbestemming

- C Begraafplaats.

Nevenbestemming

- O Openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut, in functie van begraafplaats.

bemerkingen

- 1 Onverminderd 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 bedrijvigheden 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;
 - 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 verstoppem 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 bebouwing, met aanduiding -2.1- (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.
-
- 3 De afsluiting met de straat alsook het oorlogsmonument, met aanduiding -3.1- (zie aanduiding bij bemerkingen) aangestipt, maken deel uit van een kunsthistorisch en/of stadslandschappelijk waardevol geheel. Als gevolg hiervan dient dit geheel maximaal behouden te blijven.
-
- 4 Onverminderd de bepalingen van bemerking 14 bedraagt binnen deze zone het maximum aantal bouwlagen aan de straatzijde 2, tenzij moet aangebouwd worden tegen aan bestaande bebouwing met een hoger gabariet dan 2 bouwlagen. In dit geval mag de bouwhoogte in functie van een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing met maximum 1 bouwlaag worden verhoogd tot maximum 3 bouwlagen.
-
- 5 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 dient te voorzien.
-
- 6 De voorschriften bij deze zone bevatten enkel de bepalingen voor het hoofdgebouw. Voor eventuele afzonderlijke bijgebouwen gelden enkel de bepalingen van zone 22 waarbij de maximum bezetting vermeld in tabel 1 kolom 8 van toepassing blijft voor het volledig perceel binnen deze zone.
-
- 7 De bestaande groenaanleg dient qua karakter en substantie maximaal behouden te blijven.
-
- 8 De maximum nokhoogte van de bijgebouwen in deze zone wordt achter de eventueel bepaalde toegelaten bouwdiepte op de verdieping beperkt door de volgende regel : de maximum nokhoogte staat in functie van de afstand t.o.v. de zij- en achterkavelgrenzen en wordt gerekend vanaf maaiveld tot dakvlak. Deze hoogte is maximum gelijk aan $3,5 \text{ meter} + a/2$, waarbij a gelijk is aan de afstand tot de kavelgrens. De nokhoogte mag maximum 7 meter bedragen.
-

- 9 Bij inrichting of herinrichting van parkeerplaatsen in open lucht moet per 5 parkeerplaatsen één hoogstammige boom voorzien worden. De bomen moeten aan de voet een te beplanten ruimte hebben met een minimum oppervlakte van één parkeerplaats.
-
- 10 Bij bebouwing met één bouwlaag dient de nokhoogte beperkt te zijn tot 7 meter. Bij bebouwing met 2 bouwlagen moet de afstand tot de perceelsgrens van percelen horende bij zone 1, minimum 8 meter bedragen, de nokhoogte mag dan maximum 14 meter bedragen.
-
- 11 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 3 meter en de hoogte maximum 2,50 meter bedraagt, worden opgericht op minimum 1 meter van de zij- en achterkavelgrens.
-
- 12 In afwijking van de bepalingen vermeld in kolom 7 tabel 2 (plaatsing in meter t.o.v. de bouwstrook), kunnen bijgebouwen worden opgericht op een andere bouwlijn wanneer op het aanpalend perceel een bijgebouw op de perceelsgrens werd of zal worden opgericht.
-
- 13 Bij goedkeuring van het BPA bij B.VI.Regering worden de voorschriften van de verkaveling 6482 op naam van Van Hoestenberghé vervangen door de voorschriften van het BPA.
-
- 14 Wanneer de bestaande bebouwing een grotere bouwhoogte (en een andere dakvorm) heeft dan op het bestemmingsplan voorzien kan deze dakvorm en bouwhoogte behouden blijven doch enkel in het kader van beperkte verbouwingen. Bij verbouwingen waarbij de structuur van het gebouw wordt gewijzigd en/of bij vervangingsbouw zijn de bepalingen, zoals op het bestemmingsplan vermeld, van toepassing.
-
- 15 Het bestaande bouwvolume van de kerk is architectuurhistorisch waardevol en dient maximaal behouden te blijven evenwel kunnen kleine aanbouwen in functie van de hoofdbestemming worden toegelaten.
-
- 16 Binnen de omranding met aanduiding -16.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) zijn, voor de "kerk van Sint-Andries en Sint-Anna", waar bij M.B. dd. 13 november 2001 de kerk beschermd werd als monument en het kerkhof werd beschermd als dorpsgezicht, de bepalingen van dit beschermingsbesluit integraal van toepassing. Dit houdt in dat de kerk en het kerkhof in hun huidige vorm maximaal in stand moeten worden gehouden en dat cf. de bepalingen van het decreet dd. 3 maart 1976 (gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995 en 8 december 1998) en het beschermingsbesluit dd. 13 november 2001 voor elke ingreep het voorafgaandelijk bindend advies van het Bestuur van Monumenten en Landschappen vereist is.
De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994) zijn van toepassing.
-
- 17 De voorschriften inzake plaatsing in meter ten opzichte van de kavelgrenzen is enkel van toepassing voor eventuele nieuwbouw binnen zone 3.
-
- 18 Omwille van het archeologisch belang en de onmiddellijke nabijheid van de kerk cf. bemerking 16 is er binnen de site met omranding -18.1- (zie aanduidingen bij bemerkingen) geen bebouwing toegelaten.
-

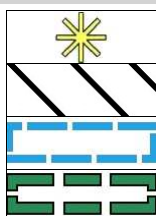
aanduidingen bij bemerkingen

aand. 2.1

aand. 3.1

aand. 16.1

aand. 18.1



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.

" - " houdt in: dakvorm is vrij (niet bepaald) of niet van toepassing.

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

"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 2m 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.

Bovendien gelden bij elke terreinwijziging en bij graafwerken volgende bepalingen:

a. de bevoegde archeologische dienst dient betrokken te worden bij elke planning van terreinwijziging (nieuwbouw, zowel als aanleg van wegenis en/of parking) en dit ruim op voorhand.

b. de bevoegde archeologische dienst dient de mogelijkheid te hebben tot verkennend (=preventief) onderzoek en (volledige) opgraving indien nodig.

9. Lozing van afvalwater:

De lozing van afvalwater (huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater), de afkoppeling van hemelwater, afkomstig van gebouwen en verhardingen, en de verplichte aansluiting op de openbare riolering (enkel niet verontreinigd hemelwater kan geloosd worden in oppervlaktewater) dient te beantwoorden aan de bepalingen, opgenomen in de gemeentelijke verordening (en latere wijzigingen).

10. Parking in open lucht:

Waar verontreiniging mogelijk is dient de ondergrond van de parking vervaardigd uit oliebestendig materiaal, met afloop naar riolering via KWS-afscheider.
Waar geen verontreiniging mogelijk is dient gebruik gemaakt van waterdoorlatende oppervlakteverharding voor de parking met mogelijkheid tot infiltratie in de bodem en dient een infiltratievoorziening voor regenwater te worden aangebracht.