

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING		MAKSIMUM TE BEBOUWEN OPPERVL.			HOOFDGEBOUWEN													BIJGEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN				
						PLAATSING IN meter tov.			breedte		VOLUMES diepte				hoogte		DAKVORM helling							
	hoofd	neven	in %	in m ²	V/T	rooilijn	zijkaelgrens	achterkaelgrens	min. kavel		max. kavel		gelijkvloers		verdieping		max. kroonlijst	max. bouwlagen	type	min. max.		A	B	C
									min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.				min.	max.			
1	vermiljoen	W4	H	60	X	X	z.p.	0/3	8	6	X	8	15	8	12	6.5	X	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4	X
2	oranje	W5	H	40	250	X	z.p.	AV	8	AV	X	8	15	8	12	6.5	X	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4	C1
3	oker	W6	H	40	X	X	z.p.	AV	8	6	X	8	15	8	12	6.5	X	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4	X
4	bruin	W1	H	100	X	X	z.p.	z.p.	z.p.	6	X	X	X	X	X	6.5	X	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4	X
5	oranje-wit	W5	NH	40	X	X	X	0/3	8	12	X	X	15	X	X	3	1	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4	C1 C2
6	karmijn-wit	WH	NH	70	X	X	z.p.	X	X	8	X	X	20	X	X	X	1	HD	20	55	B1	A	B2 B3 B4	C3
7	sienna	MW	NH	35	X	0.8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9	3	PD	X	X	B1	A	B2 B3 B4	X
8	karmijn	AB	NH	100	X	X	z.p.	z.p.	z.p.	X	X	X	X	X	X	2.7	X	X	X	X	X	A	B2	C4
9	roze	SB	NH	100	X	X	z.p.	←						AV								A	B2	C5
10	blauw A	O	W	70	X	X	z.p.	←						AV								A	B2 B3 B4	C6
11	blauw B	O	W	30	X	X	z.p.	15	15	←				AV								A	B2	C7
12	oker/wit	H	NH	70	X	X	X	0/3	0/3	X	X	X	X	X	X	X	1	X	X	X	X	A	B2	X
13	paars	NB	←											AV										C16
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22			

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

Algemeen NH nihil
 z.p. zie grafische cijfergegevens op plan
 AV zie aanvullende voorschriften

Kolom 1 Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft en van het volgnummer van de zones.

Kolom 2 en 3 De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de konstruktie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met max. van 300m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is per bouwperceel met gebouwen bestemming A, H, N, O.

De kenletters uit kolom 2 en 3 hebben de volgende betekenis:

- W woningen
- MW meergezinswoningen
 1. aaneengesloten bebouwing
 2. half-open bebouwing
 3. open bebouwing
 4. menging aaneengesloten en halfopen bebouwing
 5. menging halfopen en open bebouwing
 6. menging aaneengesloten, halfopen en open bebouwing
- H horeca, detailhandel, diensten en kantoren

N nijverheid
 AB autobergplaatsen en bergingen

nr	naam	hoofd	neven	EN OPPELV.			PLAATSING IN meter tov.			VOLUMES diepte				DAKVORM		BIJGEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN							
				%	in m2	V/T	rooilijn	zijka-velgrens	achterka-velgrens	breedte		gelijkvloers		max. kroon-lijst	max. bouwlagen		type	helling		A	B	C		
										min.	max.	min.	max.					min.	max.					
1	vermiljoen	W4	H	60	X	X	z.p.	0/3	8	6	X	8	15	8	12	6.5	X	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4	X
2	oranje	W5	H	40	250	X	z.p.	AV	8	AV	X	8	15	8	12	6.5	X	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4	X
	oker																							

HDZ hettend dak met nok voorrecht op voorgaande
 PD plat dak

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING		MAKSIMUM TE BEBOUWEN OPPELV.		PLAATSING				DAKVORM			BIJGEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			
	hoofd	neven	in %	in m2	rooilijn	in meter tov.			type	helling			bouwlagen	A	B	C
						zijka-velgrens	achterka-velgrens	bouwstrook		min.	max.					
14	loofgroen	TU	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	olijfgroen	BV	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C13
16	grasgr.-wit	PT	B	10	25	z.p.	0	0	X	X	X	X	B1	A	B2	C14
17	bronsgroen	HG	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C15
18	geel	WE	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19	grasgr./roze	PT	B	X	50	z.p.	0	0	X	X	X	X	B1	A	B2	X
20	donkergr.	G	GO	10	100	z.p.	5	5	X	HD	X	1	B1	A	X	X
21	lichtgroen	S	GO	20	X	z.p.	3	3	X	PD	1	3	B1	A	X	C10
22	geel-groen	P	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C11
23	donkergr.wit	VA	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C12
24	donkerblauw	WA	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25	geel-wit	GW	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C15
26	*	HB	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN

Kolom 2 en 3 B bergplaatsen en tuingebouwen
 G zone voor openbaar groen en recreatie
 GO gebouwen openbaar nut
 GW garageweg
 HG zone voor hoogstammig groen
 P parking
 HB hoogstammige bomen
 Kolom 1,4,5,6,7 en 10 zie verklaring tabel 1 kolommen 1,4,5,7,8 en 18

BV bouwverbod
 PT private tuin
 S zone voor sportvoorzieningen
 TU tuinstrook
 WA water
 WE zone voor wegenis
 VA voetgangersdoorgang met toerit voor garages voor openbaar gebruik
 NH nihil

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENZEN

Op zij- en achterkavelgrens : afsluitingen in hout, baksteen, hagen, toegelaten tot maximum 2 m hoogte

Op de rooilijn : hagen tot maximum 2 m hoogte
tot op een afstand van 10 m. van de hoek van een kruispunt maximum 0,60 m. hoogte.

A2. PARKEERRUIMTEN, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN

1. woningen

Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden :

1 garage of stallingsruimte

1 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)

Uitzonderingen :

- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens :
 - . maximum 10 auto's/parkeerhavens
 - . geen enkele woning verder dan 30 m verwijderd van parkeerhaven
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6 m
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 9 m en waar in het bpa een garageweg voorzien is

2. winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie

- parkeerplaatsen volgens vigerende voorschriften op ogenblik bouwaanvraag
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige boom te worden aangeplant

A3. MATERIALEN

1. Algemeen

Het materiaalgebruik van alle gevens moet konstruktief en estetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.

2. woningen, winkels, diensten, kantoren, autobergplaatsen

gevelbekleding : kleinschalige materialen

bv. wel : baksteen en betonsteen

niet : prefab-betonelementen

dakbedekking : platte daken :

bij platte daken die lager dan 5 m gelegen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht

3. industriële gebouwen

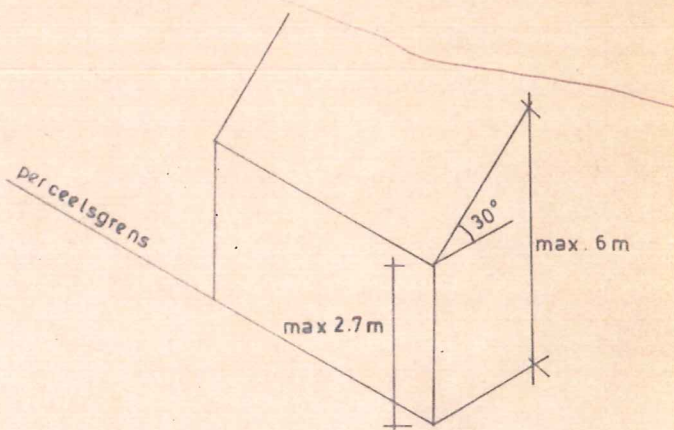
gevels

: voor zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A5.2 dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of bezettingen toegelaten.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. BIJGEBOUWEN

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden.
- Maksimum gabarit vanaf de perceelsgrens.
- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).
- Wanneer op de kavelgrens een bestaande haag aanwezig is, dient voor het bouwen op deze kavelsgrens een akkoord met de gebuur te worden voorgelegd.
- Bij niet-bakstenen konstrukties dient een afstand van min. 1 m tot de kavelgrens te worden in acht genomen.
- De oppervlakte dient beperkt te worden tot 30 m² per perceel.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.



B2. AFWERKING SCHEIDSMUREN

Bij aaneengesloten bebouwing en halfopen bebouwing dienen de delen van de scheidsmuren binnen het toegelaten gabarit, waar niet tegenaan wordt gebouwd, te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van de scheidsmuur verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.

B3. UITBOUWEN

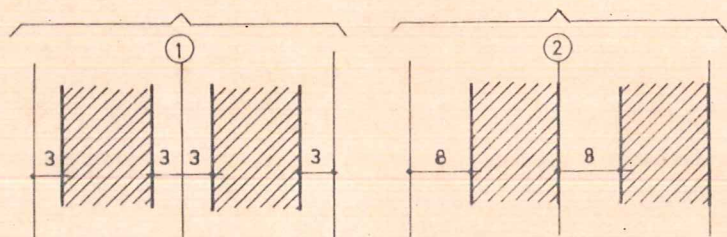
1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maksimum 0,60 m toegelaten tot op maksimum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maksimum de halve gevelbreedte (4 m). Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen minimum 2,50 m bedragen.
2. Dakkapellen tot maksimum 1,50 m breedte en op minimum 1 m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maksimum 1,50 m. Hellend dak verplichtend.

B4. PRIVATE BUITENRUIMTE

Iedere woongelegenhed moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken :
indien er op de verdiepingen gewoond wordt (bv. appartementen) moet elke woongelegenhed over een privaat terras beschikken van minimum 10 m² (met als kleinste afmeting 2 m).

C. ZONE VOORSCHRIFTEN

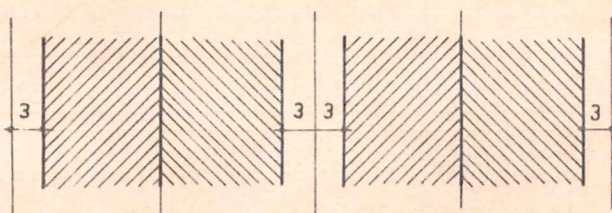
C.1. 1. Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten.



gesloten muur (geen ramen)
geen gemene muur
afwerking in dezelfde gevelelementen
als woning

Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecificeerd te worden elke oplossing op de verschillende percelen wordt toegelaten.
De kavels dienen een minimum breedte van 18 m te hebben.

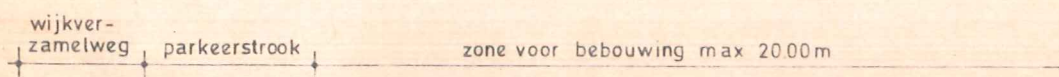
2. Bij halfopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 4 m te bewaren van de open zijkavelgrens.



De kavels dienen een minimum breedte van 12 m te hebben.

C.2. De nokhoogte is bepaald op maximum 7 m

C.3. Zone voor gemengde bestemming :



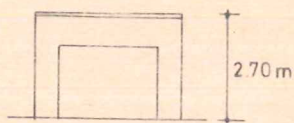
Voor winkels zijn platte daken toegestaan

C.4. AUTOBEROPLAATSEN EN BERGINGEN

1. Maksimum toegelaten gabarit

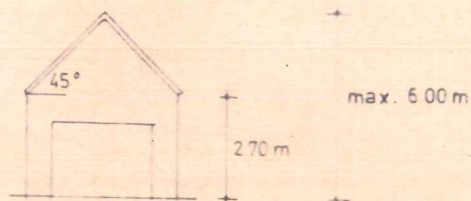
C.4 AUTOBEROPLAATSEN EN BERGINGEN

1. Maksimum toegelaten gabarit plat dak



ofwel

hellend dak



- kroonlijsthoogte : 2,70 m
- **verplichte** dakhelling van 45°
- verdieping in dak toegelaten voor berging en atelier

2. Materialen

plat dak

- genormaliseerde baksteen van rode kleur
- muren af te dekken met dakrandprofiel van 4 à 6 cm

hellend dak

- genormaliseerde baksteen van rode kleur
- dak is bedekt met pannen
- raam in voor- en achtergevel is toegelaten

3. Opvulling tussen gebouwen

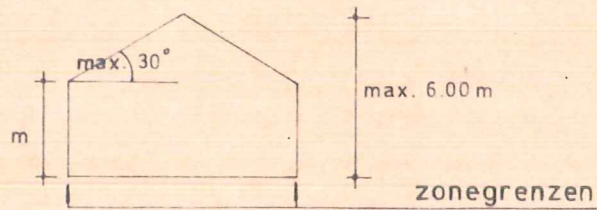
De openingen tussen de gebouwen dienen opgevuld te worden ofwel

- in baksteen)
- in hout) op hoogte van maximum 1,80 m
- met hagen)

C.5. ZONE VOOR STAPELPLAATSEN EN KLEINE BEDRIJVEN

1. Nieuwbouw

. maksimum volume



. oppervlakte
maksimum van 500 m²

2. Bestaande gebouwen

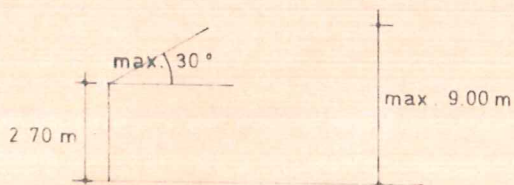
- De bestaande gebouwvolumes mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden.
- Van gebouwen die het maksimum volume vermeld onder 1 overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
Bij afbraak van deze gebouwen of uitbreiding moeten nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1.
- Bij uitbreidingen mag de totale oppervlakte niet meer dan 500 m² bedragen.

C.6. Bestaande gebouwvolumes mogen bewaard worden :

- voorzijde perceel : voorschriften zone 1
- achterzijde perceel : voorschriften zone 9

C.7. Bestaande gebouwvolumes mogen bewaard worden.

Nieuwe gebouwen dienen te worden opgericht binnen volgend gabarit :



C.8. Verplicht aan te planten met hoogstammige bomen.

C.9 . Aan te planten met hoogstammige bomen.

C.10. ZONE VOOR SPORT

Nevenbestemming : gebouwen voor openbaar nut

- plaatsing : . t.o.v. rooilijn is vrij
 . t.o.v. zij- en achterkavelgrens dient minimum 3 m afstand vrijgehouden te worden
- terreinbezetting : maksimum 20 %
- volume : maksimum 3 bouwlagen

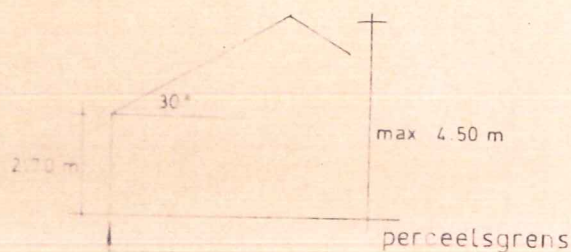
C.11. Deze zone dient aangelegd met kleinschalige materialen en/of als verhard gras.
Verplichte aanplanting met hoogstammige bomen : minimum 1 boom per 100 m².

C.12. Alleen toegankelijk voor auto's van de aanridders.

C.13. Absoluut bouwverbod

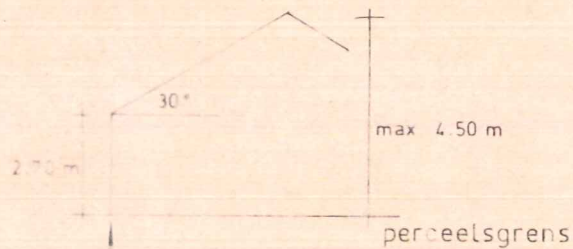
- C.14 - Bergingen zijn toegelaten met een maximum van 25 m² per perceel .
- De tuin moet aansluiten op de leefruimten van de woning en bij de tuinzijde van de aangrenzende percelen

Maksimum gabarit .



van de aangrenzende percelen

Maksimum gabarit



15 Langs deze weg mogen geen woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen)


C.16. ZONE MET NABESTEMMING

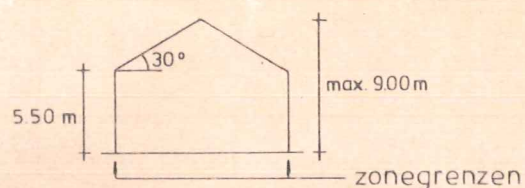
1. Bepaling


Heeft betrekking op de percelen die gelegen zijn binnen de met een rode lijn omrande zone. De zone heeft als bestemming in het goedgekeurde gewestplan (KB 4.11.1977) "gemengd woon- en industriegebied".

2. Bestemming

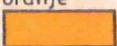
2.1. Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen verder gebruikt worden voor hun huidige bedrijfsactiviteit. Een gerechtvaardigde uitbreiding van 70 % van de nog onbebouwde gronden binnen deze zone is toegelaten, met inachtneming met een bufferzone van 10 m breed ten opzichte van de zuid-westelijk gelegen verkaveling.

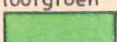
2.1. 1.  bij uitbreiding maximum toegelaten volume

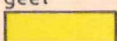


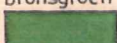
2.1. 2.  zie voorschriften nr 17

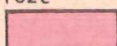
2.2. Wanneer de bedrijven, gelegen binnen deze zone, hun huidige bedrijfsactiviteiten niet meer voortzetten en geen andere activiteiten die tot dezelfde bedrijfssector behoren, uitoefenen, krijgt het betrokken gebied uitsluitend en definitief de bestemming van woongebied en andere bestemmingen die niet hinderlijk zijn voor de woonfunctie.

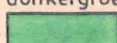
2.2.1.  zie voorschriften zone nr 2


2.2.2.  zie voorschriften zone nr 14

2.2.3.  zie voorschriften zone nr 18

2.2.4.  zie voorschriften zone nr 17

2.2.5.  zie voorschriften zone nr 9

2.2.6.  zie voorschriften zone nr 20

2.2.7.  zie voorschriften zone nr 22