

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENZEN

Op zijkavelgrens (vanaf 10m van de rooilijn) en achterkavelgrens : afsluitingen in hout, baksteen, hagen, toegelaten tot maximum 2 m hoogte

Op de rooilijn en op zij- kavelgrens (tot 10m van de rooilijn) : hagen tot maximum 2 m hoogte
afsluitingen in baksteen tot 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 esthetisch 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

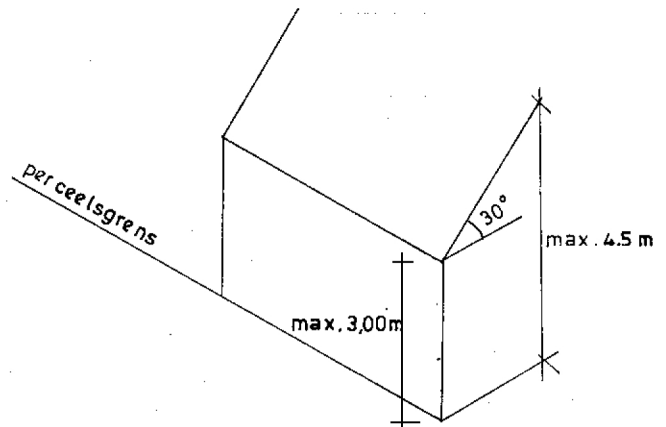
3. industriële gebouwen

gevels : De buitenmuren van alle gebouwen dienen een esthetisch en net uitzicht te hebben en moeten uitgevoerd worden in de daartoe geschikte materialen.
Konstrukties waarbij betonnen platen geplaatst worden tussen zichtbaar blijvende kolommen zijn verboden.

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).



- 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).

B5. HARMONIE

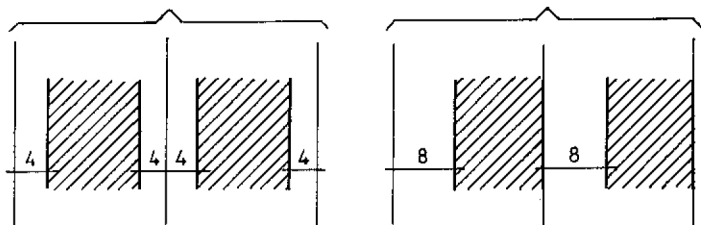
De hoogte van de kroonlijst, de dakafdekking en de materialen dienen steeds in harmonie te zijn met deze van de gebouwen aan weerszijden ervan.

B6. AANSLUITING GABARITTEN

Wanneer de gebouwen uit de zone kunnen aansluiten bij gebouwen uit de naastliggende zone, dient het gabarit van deze naastliggende zone over een lengte van 3 m te worden gevolgd binnen deze eerste zone om aldus een harmonische overgang te kunnen maken.

C. ZONEVOORSCHRIFTEN

C1. 1. Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten.



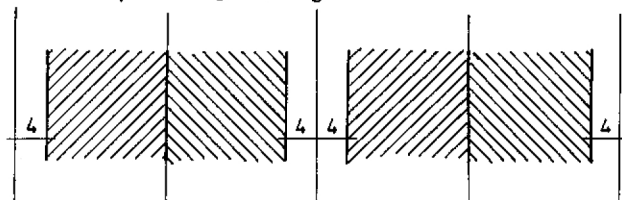
gesloten muur (geen ramen)

geen gemene muur

afwerking in dezelfde gevelmaterialen als woning

Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecificeerd te worden welke oplossing op de verschillende percelen wordt toegelaten.
De kavels dienen een minimum breedte van 20 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.

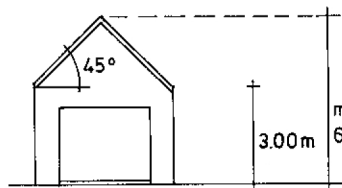
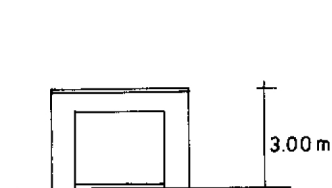
C2. AUTOBERGPLAATSEN EN BERGINGEN

1. Nakimum toegelaten gabarit

plat dak

ofwel

hellend dak



- kroonlijsthoogte : 3,00 m
- verplichte dakhelling van 45°
- verdieping in dak toegelaten voor berging en atelier
- maksimum nokhoogte 6,00 m

2. Materialen

plat dak

hellend dak

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

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

3. Opvulling op de voorbouwlijn tussen gebouwen

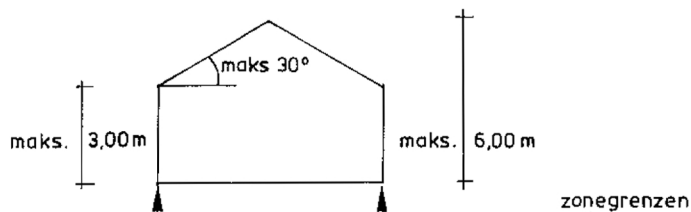
De openingen tussen de gebouwen dienen opgevuld te worden ofwel

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

C3. ZONE VOOR STAPELPLAATS EN KLEINE BEDRIJVEN

1. Nieuwbouw

- maximum volume



- per 100 m² bedrijfsoppervlakte dient 1 parkeerplaats voorzien te worden.

2. Bestaande gebouwen

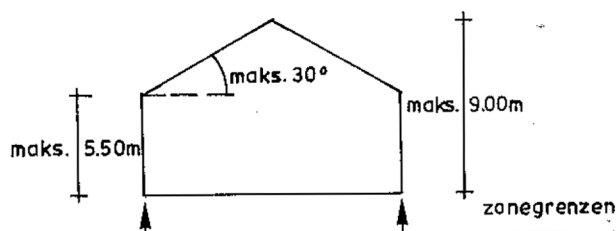
- De bestaande gebouwvolumes mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden.
- Van gebouwen die het maximum volume vermeld onder 1 overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten. Bij afbraak van deze gebouwen of uitbreiding moeten nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften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

3. De perceelsdelen van deze zone die niet bebouwd zijn, niet bebouwd zullen worden of kunnen worden, krijgen de bestemming uit zone 14 - tabel II.

C4. ZONE VOOR NIJVERHEID

1. Gedeelte van de zone waarin "bebouwing met privaat karakter" is ingetekend.

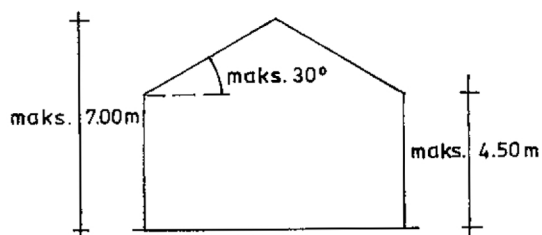
- De bestaande gebouwvolumes mogen voor nijverheid worden gebruikt.
- Binnen dit gedeelte van de zone zijn nieuwe gebouwvolumes toegelaten binnen volgend maximum gabarit :



- Aan bestaande gebouwen die dit maximum gabarit overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.

2. Gedeelte van de zone waarin geen "bebouwing met privaat karakter" is ingetekend.

- Gebouwvolumes zijn toegelaten binnen volgend maximum gabarit :



3. De perceelsdelen van deze zone die niet bebouwd zijn, niet bebouwd zullen worden of kunnen worden, krijgen de bestemming uit zone 14 - tabel II.

C5. ZONE MET NABESTEMMING

1. Bepaling

Heeft betrekking op percelen waarop nu schuren of stapelplaatsen of kleine bedrijven opgetrokken in een zone waar normalerwijze geen schuren, stapelplaatsen of kleine bedrijven zijn toegelaten.

2. Bestemming

Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen worden gebruikt voor volgende activiteiten : stapelen, handel of klein bedrijf.

Aan deze gebouwen zijn geen grondige verbouwingswerken toegelaten.

Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw, gelegen binnen deze zone niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (brand, windhoos) de oorzaak ervan is.

Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone krijgt dan de bestemming van de naastliggende zones. Deze bestemming wordt aangeduid door het tweede kleur van de zone-arcering.

C6. De bestemming mag slechts gerealiseerd worden binnen of aansluitend bij de bestaande gebouwen.

De maksimum bouwhoogte van de bestaande bebouwing mag niet overschreden worden.

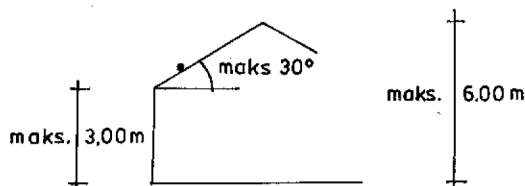
C7. Langs deze weg mogen geen nieuwe woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen).

C8. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten, bij volledige afbraak dient de zone gerespekteerd.

Maksimum 40 % van deze zone mag verhard worden.

- C9. - Deze zone dient aangelegd te worden als groenzone, opritten en parking. Maximum de helft van de oppervlakte van deze zone mag verhard worden als toegangsweg en parking. In de groenzone is minstens 1 hoogstammige boom per 25 m² groen verplicht. De groenaanleg dient gerealiseerd te worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na het in werking treden van het bedrijf.
- Het aantal toegangen tot het openbaar domein wordt per perceel beperkt tot 2, met dien verstande dat vanaf 100 m breedte aan de weg bijkomende toegangen kunnen worden toegestaan op basis van een voorgelegd inplantingsplan. Het gedeelte van de toegangswegen gelegen op het openbaar domein (tussen rooilijn en rijweg) moet aangelegd worden met opbrekbare kleinschalige materialen. De parking mag slechts via de toegangswegen van het bedrijf op de openbare weg ontsloten worden.

- C10. - Maximum gabarit van de gebouwen aan de zonegrens



- De maximum bebouwbare oppervlakte slaat op de totaliteit van deze zone binnen het bpa.

- C11. - Verplicht aan te planten met streekeigen beplanting.
- Het aanplanten van de bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwvergunning.
 - In deze zone is verharding toegelaten voor de opritten van het bedrijf.