

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bij twijfel hebben de grafische voorstellingen prioriteit op de voorschriften.

Tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING		PLAATSING					VOLUME						WPLSTAND		MATERIALEN UITBOUW	AFSLUITINGEN	NIET BEBOUWDE DELEN	AFZONDERLIJKE BERGPLAATSEN	BEMERKINGEN					
								in meter t.o.v.		terreinbezetting max.in%	breedte		diepte		aantal bouwlagen						V/T	dakvorm			
								rooilijn	zijkaelgrens		achterkaelgrens	min. kavel	max. kavel	gelijkvloers min.	verdieping max.							min.	max.	max.	type
kleur	benaming van de kleuren	nr.	hoofd	neven																					
	Vermiljoen	1	W	H	z.p.	0/3	8	50	6	-	8	15	8	12	1	2	-	D	35	55	zie tekst	zie tekst	zie tekst	zie tekst	ZIE AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A.V.1 en 2
	Oranje	2a	W	H	z.p.	0/3	8	40	12	-	8	15	8	12	1	2	-	D	35	55	"	"	"	"	A.V.2 en 3
		2b	W	H	z.p.		8	33	20	-	8	25	-	12	1	2	0.33	D	35	55	"	"	"	"	A.V.1, 2 en 3
	Gele Oker	3	WH	-	z.p.	-	-	100	6	12					zie tekst						"	"	"	"	A.V.4
	Gebr. Sienna	4	H	-	z.p.	-	-	60	-	-	-	30	-	-	-	-	-	T	-	-	"	"	"	"	A.V.5
	Karmijn	5	AB	-	z.p.	z.p.	z.p.	100	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	"	"	"	"	A.V.6
	Roze	6	SB	-	z.p.	-	-	70	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	"	"	"	"	A.V.7
	Blauw	7A	BC	O	W	z.p.	-	50	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	"	"	"	"	A.V.8
		7B	DE	O	W	z.p.	z.p.	50			zie plan										"	"	"	"	A.V.8 en 9
		7C	F	O	W	z.p.	-	50	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	"	"	"	"	A.V.8 en 9
		7D	G	O	W	z.p.	-	50	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	"	"	"	"	A.V.8 en 9
		7E	H	O	-	z.p.	-	50	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	"	"	"	"	A.V.8 en 9
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		

ALGEMENE BEPALINGEN

Bedrijven die abnormale rook, reuk, lawaai en andere hinder veroorzaken, zijn niet toegelaten. Bij gegroepeerde bebouwing moet per woongelegenheden één autobergplaats of stallingsruimte, al dan niet overdekt, voorzien worden.

KOLOM 1 In deze kolom worden de in grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

KOLOM 2 Geeft een volgnummer aan de zones.

KOLOM 3 en 4 De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de constructie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met max. van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming houdt in dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is per bouwperceel met gebouwen bestemming A, H, N, O. De kenletters uit kolom 3 en 4 hebben de volgende betekenis:

- W = Woongebouwen.
- AMW = Aaneengesloten meergezinswoningen.
- AB = Gegroepeerde autobergplaatsen met hetzelfde architecturaal voorkomen.
- TS = Tank- en servicestations.
- O = Bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen zoals: kantoren, diensten, verzorgings- en onderwijsinstellingen, cultuur, kultus, enz...
- H = Horeca, detailhandel, diensten, kantoren & stapelplaatsen, met uitzondering van grootschalige tank en servicestations en van be- en verwerkingsactiviteiten.
- SB BS = stapelplaatsen en kleine bedrijven
- N = Nijverheid.
- WI = wisselbestemming

VERKLARING

KOLOM 11 en 12 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn in het verkavelingsplan of het globale inplantingsplan en de verst ervan verwijderde achtergevel

KOLOM 13 en 14 Hiervoor gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.

KOLOM 15 en 16 De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt in principe 0.40m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximale hoogte van 3 m toebedacht. Bij hellende daken is boven de kroonlijst slechts één bouwlaag toegelaten. Bij elke constructie moet de minimale verdiephoogte zoals vastgelegd in het bouwreglement geëerbiedigd worden.

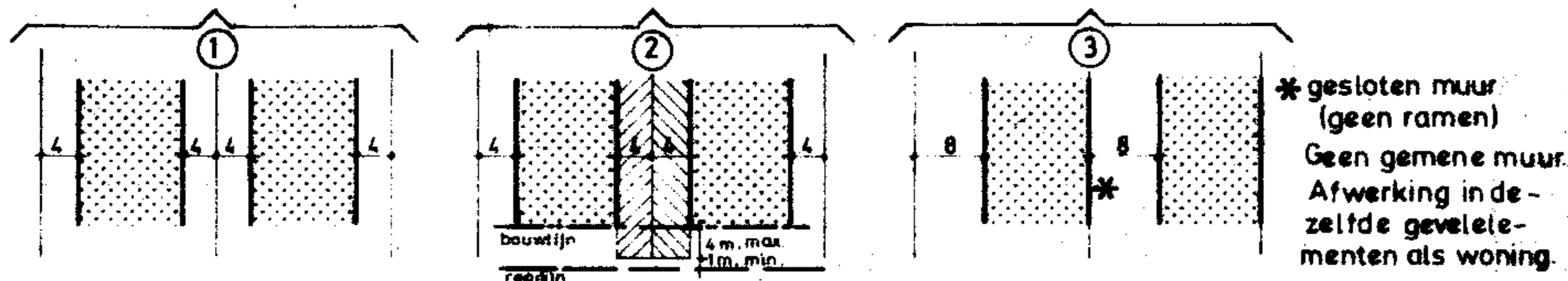
KOLOM 17 In de breuk V/T duidt V de som der vloeroppervlakten van al de bovengrondse bouwlagen aan. T is de oppervlakte van het perceelsdeel, gelegen binnen de betrokken bestemming.

KOLOM 18 en 19 D Duidt aan: daken waarvan de hellende vlakken minstens 35° t.o.v. het horizontaal vlak bedragen.
 D1 Duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn.
 D2 Duidt op een punt- of trapgevel waarvan de nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn staat.
 T Duidt op een plat dak waarvan de helling max. 2% bedraagt en waarvan de kroonlijsten, aan al de gevels, ook op de kavelgrens, horizontaal zijn.
 Bij D1 en D dient de dakhelling dezelfde te zijn per bouwgroep.

KOLOM 20 1. Materialen.
 1.1. Gevels: Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, zijn er uitsluitend kleinschalige materialen, zoals baksteen, toegelaten. Constructie-elementen, zoals balken en kolommen, mogen in gladde of beplankt

KOLOM 5,6 en 7 De aanduiding z.p. (zie plan) beduidt dat de grafische - en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. De voorbouwlijn en de achterbouwlijn moeten harmonisch aansluiten met de reeds bestaande gebouwen en worden vastgesteld in de verkavelingsvergunning.

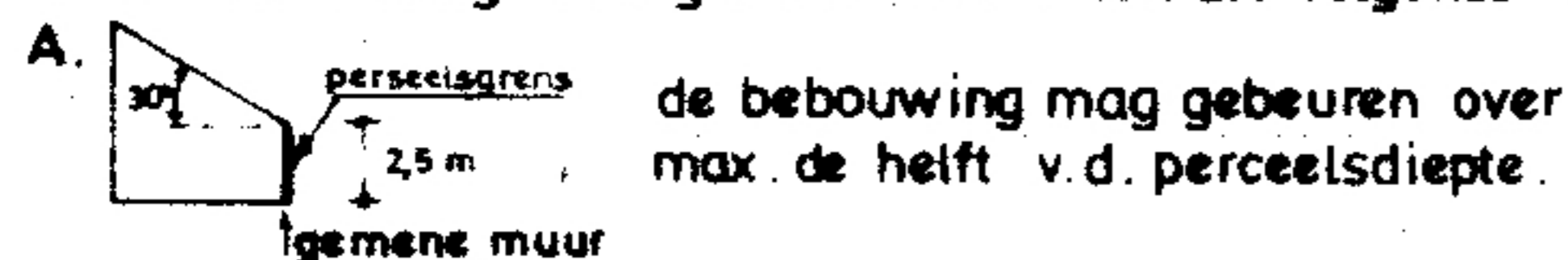
KOLOM 6 De breuk o/x duidt aan dat 2 plaatsingen t.o.v. één zijkavelgrens mogelijk zijn. x > 0 is verplichtend in dien aan de andere zijde van de betrokken kavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook kan en ook moet geëerbiedigd worden of wordt geëerbiedigd. De afstand tussen twee woonblokken moet steeds minstens tweemaal deze zijn van de voor de zone geëiste minimale afstand tot de kavelgrens. In de zone 2b zijn volgende schikkingen van de woning op het perceel toegelaten:



Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecificeerd te worden welke oplossing op de verschillende percelen wordt toegelaten. Indien oplossing 2 wordt gekozen dient ook aangegeven welke van de zijstroken mag bebouwd worden.

- Voorschriften betreffende bebouwing in de vrije zijstrook:

In de verkaveling dient gekozen te worden uit volgende 2 maximumgabaritten



KOLOM 7 Heeft voorrang op kolom 12 als de diepte van het bouwperceel kleiner is dan 25 m. De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn waar, volgens de gegevens van dit B.P.A. toerit tot het perceel toegelaten is. Waar twee of meer perceelsgrenzen aan deze betekenis kunnen voldoen wordt slechts deze kavelgrens of grenzen waarop geen gemeenschappelijke muur (gemeenmuur) tussen de gebouwen bestaat of kan opgetrokken worden als achterkavelgrens aanzien. Bij hoekpercelen wordt bij twijfel de kortste kavelgrens als achterkavelgrens beschouwd.

KOLOM 8 Deze kolom heeft steeds voorrang op kolom 12. Terreinbezetting: wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de zone.

bekiste beton gestort worden. Metaalkonstrukties zijn toegelaten indien de toepassing ervan niet hindert voor de omgevende bebouwing. In ieder geval moeten de structuur van de gevel en de gebruikte materialen in harmonie zijn met het karakter van de bestaande omgeving. Bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch met elkaar in overeenstemming zijn.

1.2. Daken: Bij hellende daken zijn uitsluitend pannen en leien toegelaten; de kleur mag variëren maar blauw, groen, paars en alle helle tinten zijn uitgesloten. Golfplaten zijn toegelaten bij alleenstaande bebouwing, bij een groep gebouwen met een zelfde architecturaal voorkomen en in de zones O, H, BS en N. Asfaltvilt in stroken is niet toegelaten.

1.3. Akoestische isolatie: Alle konstruktie-materialen zullen zo gekozen worden dat zij een akoestische isolatie vormen: op 30 m. van welkdanig gebouw moet het geluidsniveau kleiner zijn dan 35 dB(A).

2. Uitbouwen.

2.1. Op de gelijkvloerse laag zijn in de voortuinstrook op max. de halve gevelbreedte uitbouwen toegelaten tot max. 0.60 m.

2.2. Op de verdieping is op max. de halve gevelbreedte een uitbouw van 0.60 m toegelaten.

2.3. Boven de vlakken van hellende daken zijn op max. de halve lengte van de kroonlijst uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1.50 m. hoog.

KOLOM 21 Afsluitingen.

1. Op de rooilijn: beplanting, bakstenen muurtje of hout. Max. 1.80 m. hoog.

2. Op de zijkavelgrens: beplanting, bakstenen muurtje of hout.

- in de voortuinstrook: max. 1.80 m. hoog.

- in de achtertuinstrook: de eerste 5 m. uit de achtergevel, max. 2.20 m. hoog; de overige max. 1.80 m.

3. Op de achterkavelgrens: beplanting, bakstenen muurtje of hout, max. 1.80 m. hoog.

In de praktijk kunnen afwijkingen ter zake toegestaan worden; deze moeten geval per geval door de bevoegde overheid vergund worden.

KOLOM 22 Elk bedrijf zal op eigen terrein in de nodige parkeerruimte voorzien voor bezoekers, personeel - en dienstwagens.

Bij aanleg van parkeerplaatsen moeten de normen van kolom 15 uit tabel 2 met betrekking tot de zone T geëerbiedigd worden.

KOLOM 23 Afzonderlijke bergplaatsen

In zones waar de bergplaatsen niet aan de woning kunnen gebouwd worden zijn afzonderlijke bergplaatsen toegelaten, op voorwaarde dat zij de opgegeven terreinbezetting van de zone respekteren en voldoen aan de voorschriften inzake materialen. Anderzijds moeten zij voldoen aan:

- opp. : 1) percelen > 500 m² : max. 5% opp. perceel. 2) percelen < 500 m² : max 25 m²

- dakvorm: vrij

- hoogte: max. 3 m

- materialen: zie kolom 20

De bergplaats mag op een van beide zijkavelgrenzen gebouwd worden. De gemene muur op de zijkavelgrens opgetrokken moet voldoen aan de vigerende gemeentelijke reglementen

Tabel 2 OPEN RUIMTEN ruimten die niet mogen bebouwd worden volgens de bepaling van tabel 1.

ZONE		BESTEMMING		PLAATSING				TERREINBEZETTING(t)	VOLUME		WELSTAND		AFSLUITINGEN	BEMERKINGEN	
kleur	benaming van de kleuren	nr.	hoofd	neven	rooilijn	zijkevelgrens	achterkevelgrens	achtergevel v.d. bouwstr.	max in % van de zone	van toegelaten gebouwen oppervlakte	max. bouwlagen	van toegelaten gebouwen dakvorm	materialen en uitbouw		
	Loofgroen	8	T.	-	-	-	-	-	-	-	-	zie tekst	zie tekst	ZIE AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A.V. 10	
	Bronsgroen	9	OG	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"		
	Geel	10	WE	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"		
	Geel	11	W.ERF	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"	" " A.V. 11	
	Geel / Wit	12	Garageweg	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"	" " A.V. 14	
	Geel / Groen	13	Parking	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"	" " A.V. 12	
	Lichtgroen	14	VD	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"	" " A.V. 13	
	Lichtgroen	15	VD	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"	" " A.V. 13	
	Olijfgroen	16	BV	-	-	-	-	-	-	-	-	"	"		
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VERKLARING

ALGEMENE BEPALINGEN

In principe moet elke woongelegenheid over een private buitenruimte beschikken:
 - indien er op het gelijkvloers gewoond wordt moet deze buitenruimte minstens 50% van de woningoppervlakte bedragen.
 - indien er op de verdiepingen gewoond wordt moet elke woongelegenheid over een privaat terras beschikken van minstens 10% van de totale woningoppervlakte; de diepte van het terras zal min 2.40m bedragen.
 Het is toegelaten het openbaar domein te overbouwen, indien:
 - aan de hand van een bouwplan of een globaal inplantingsplan een vergunning wordt afgeleverd door de bevoegde overheid.
 - een vrije hoogte van min. 4.80m. wordt gerespekteerd.
 - de totale overbouwing niet meer dan 15m. diepte bedraagt
 - de privacy en de bezonning van de aanpalenden is gewaarborgd.
 Vastleggen van de rooilijn: De uitvoering van het bestemmingsplan moet voor de zones, waar de rooilijn in dit B.P.A. niet vastligt, gebeuren op basis van een rooilijnplan, goed te keuren door de gemeenteraad, volgens de procedure voorzien in art.16, 6 de lid van de wet op de stedenbouw.

KOLOM 1 Aanduiding van de kleur die op grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.

KOLOM 2 Geeft een volgnummer aan de zones.

KOLOM 3 en 4 De bestemmingen zijn:

T = Tuinstrook tss. voorgevel en rooilijn. Hellingen groter dan 4% zijn verboden in de eerste 5m. vanaf de rooilijn.
 B = Bergplaatsen W = Woongebouwen G = Zone voor openbaar groen en recreatie
 S = Zone voor spel en sport HG = Zone voor hoogstammig groen BV = Absoluut bouwverbod
 HB = Zone voor herbebossing L = Zone voor land- en tuinbouw WE = Zone voor openbare wegenis
 W.ERF = Woonerf O = Bouwwerken voor openbare diensten.
 VD = Voetgangersdoorgang; de aangegeven richting is bindend. Bij het vastleggen van de rooilijn (zie ook

algemene bepalingen) kan parallel aan deze richting een afwijkingmarge van max.6m. toegestaan worden.

KOLOM 5 Als rooilijn wordt hier bedoeld de rooilijn die overeenstemt met de voorgevel van de gebouwen toegelaten bij toepassing van tabel 1 (bij hoekpercelen).

KOLOM 6 De aanduiding o/y duidt aan dat 2 alternatieven mogelijk zijn. Deze links van de deelstreep duidt op plaatsing op de zijkevelgrens; deze rechts van de deelstreep duidt op plaatsing op een afstand y (in m) van de zijkevelgrens indien op de andere zijde van deze grens geen aanleunende constructie bestaat of zal geplaatst worden.

KOLOM 7 De plaatsing t.o.v. de achterkevelgrens.

KOLOM 8 Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolommen 5 en 7, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel 1 toegelaten is.

KOLOM 9 Geeft een maximale bezetting met gebouwen binnen de open ruimte aan. Deze kolom heeft voorrang op kolom 10 bij percelen met een oppervlakte groter dan 600 m².

KOLOM 12 De aanduidingen in kolom 18, 19 en 20 rubriek 1.2 uit tabel 1 zijn hier van toepassing.

KOLOM 13 De aanduidingen onder de rubriek 1.1, 1.2. en 1.3. van kolom 20 uit tabel 1 zijn hier van toepassing.

KOLOM 14 De aanduidingen onder kolom 21 van tabel 1 zijn hier van toepassing.

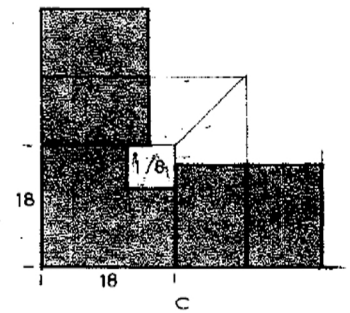
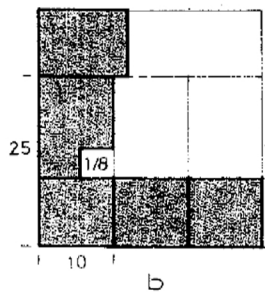
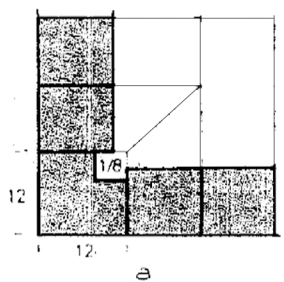
Nota 1 Hoogstammige bomen
 In dit B.P.A. mag geen enkele hoogstammige boom die in een zone voor openbaar groen is gelegen of die met het specifieke symbool ⊙ is aangeduid, gerooïd worden, zonder dat de bij art.44 voorziene vergunning is bekomen.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A.V. 1.

- . De hoogte van de kroonlijst, de dakafdekking en de materialen van de bouwdelen tegen de zijkavelgrens moeten in harmonie zijn met elkaar.
- . Hoekpercelen bij aaneengesloten bebouwing
 1. De voorschriften van volume zijn van toepassing t.o.v. de twee voorbouwlijnen. Van de voorschriften van plaatsing is enkel de plaatsing t.o.v. de rooilijn van toepassing (kolom 5).
 2. De volgende bepaling is aanvullend aan hogergenoemde voorschriften :
 - a. wanneer beide straatzijden korter zijn dan 15 m, dient 1/8 van het perceel onbebouwd te blijven. Dit perceelsdeel moet gelegen zijn aan het snijpunt van beide zijperceelsgrenzen;
 - b. wanneer één straatzijde kleiner is dan 15 m en één straatzijde groter dan 15 m, dient minimum 1/8 van het perceel onbebouwd te blijven. Dit perceelsdeel moet aansluiten bij de tuinzone van het perceel gelegen aan de langste zijperceelsgrens;
 - c. Wanneer beide straatzijden langer zijn dan 15 m, dient min. 1/8 van het perceel onbebouwd te blijven. Dit perceelsdeel moet gelegen zijn aan het snijpunt van beide zijperceelsgrenzen.

Voorbeeld :



A.V.2.

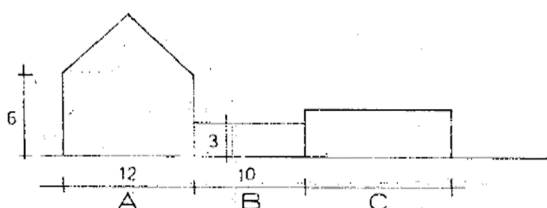
- . De niet met gebouwen bezette perceelsdelen dienen te voldoen aan de voorschriften van de zone T (maksimum 40 % van deze zone mag verhard worden).

A.V.3.

- . Per woongelegenheden moet naast de eigenlijke autobergplaats op eigen erf en aansluitend bij de straat 1 parkeerplaats worden voorzien.

A.V.4. - ZONE VOOR GEMENGD BESTEMMING : WONEN EN HANDELSGEBOUWEN

- . Het bouwvolume mag volgend gabarit niet overschrijden :



- . In zone A dient per kavel een woongelegenheden voorzien te worden. Indien zone b bebouwd wordt dient het dak te worden ingericht als dakterras.

A.V.5. - ZONE VOOR HANDELSGEBOUWEN

- . De bovenkant van de kroonlijst is maximum 5,50 m.
- . De nodige parkeer ruimte, aangelegd volgens de wettelijke voorschriften, dient te worden ingericht met hoogstammig groen (minimum 1 boom per 100 m² - zie A.V.12.).

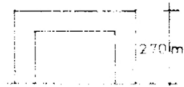
1.V.6.

1. Maksimum toegelaten gabarit

plat dak

ofwel

hellend dak



- kroonlijsthooftte : 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

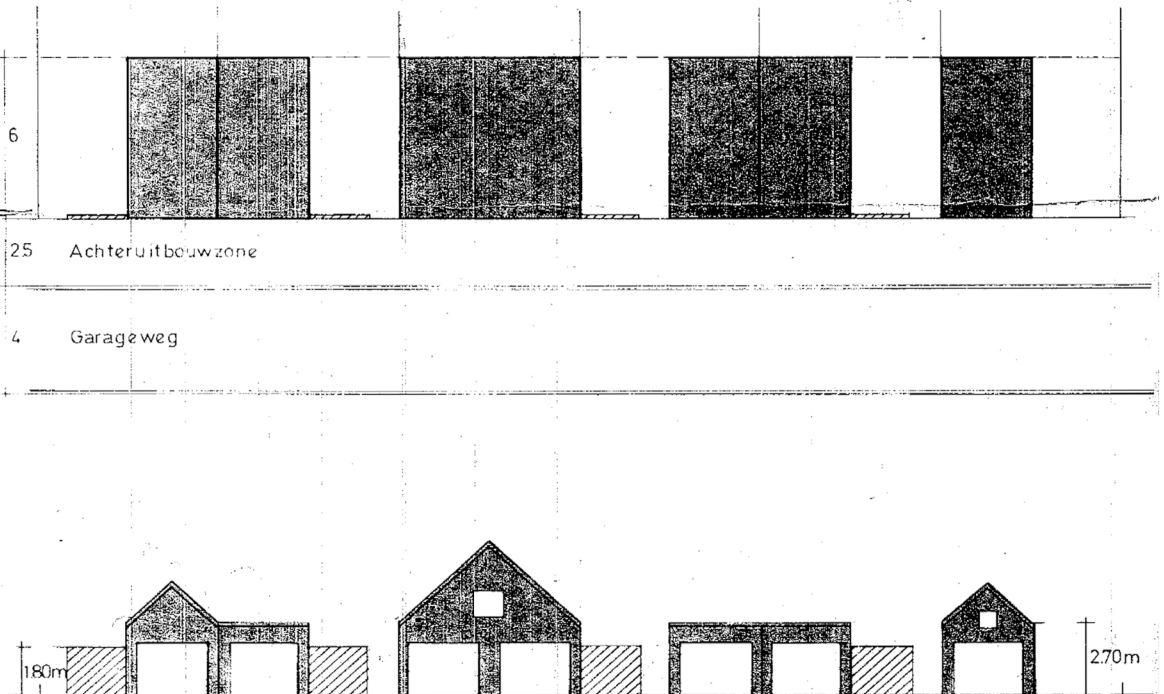
- genormaliseerde baksteen van rode kleur
- dak is bedekt met pannen
- raam in voor- en achtergevel is toegelaten

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)

4. Voorbeeld van uitwerking



A.V.7. - ZONE VOOR STAPELPLAATSEN EN KLEINE BEDRIJVEN

1. Nieuwbouw

- . maksimum volume



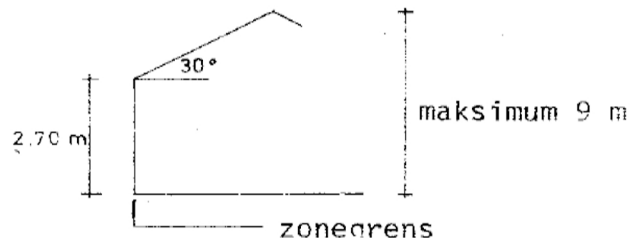
- . oppervlakte :
maksimum van ongeveer 500 m²

2. Bestaande gebouwen

- . De bestaande bouwvolumes 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.

A.V.8. - ZONE VOOR OPENBARE BESTEMMING

- . Vanaf de zonegrenzen mogen gebouwen worden opgericht binnen volgend gabarit



- . Indien er ramen uitgeven op een perceelsgrens die aansluit op een zone voor woningbouw, dient een afstand tot deze perceelsgrens bewaard te worden van minimum 5 m.

A.V.9.

- . Wanneer de gebouwen kunnen aansluiten bij gebouwen uit een naastliggende zone met andere (grotere) gabaritten zoals bepaald in A.V.8., is het toegelaten daarop aan te sluiten om aldus een harmonische overgang te kunnen maken naar het gabarit bepaald in A.V.8.

A.V.10.

- . 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.

A.V.11. - WOONERF

- . De materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat wordt benadrukt (woonerf - KB 23 juni 1978).

A.V.12. - ZONE VOOR PARKING

- . Deze zone dient aangelegd met kleinschalige materialen en/of als verhard gras. Verplichte aanplanting met hoogstammige bomen, minimum 1 per 100 m².

A.V.13. - ZONE VOOR VOETGANGERS

- . De verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in een waterdoorlatende verharding (vb. dolomiet) of met kleinschalige materialen.
- . In principe moet overal een continue vrije doorgang voor voetgangers aanwezig zijn van minimum 1,50 m breed.
- . De niet-verharde gedeelten moeten aangeplant worden (hagen, struiken, bomen, bloemen, enzovoort) of met gras bezaaid.
- . Toeritten voor de aangelanden zijn toegelaten.

A.V.14. - GARAGEWEG

Langs deze weg mogen geen woningen gebouwd worden.