

VERKAVELINGS-  
VERGUNNING

Nr dossier  
gemeente : .....28/1975.....  
Ref. Nr  
Stedebouw : .....

## Het Kollege van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. **C.I.A.C.N.V. Compagnie Interalliée de L'Automobile et du cycle**  
met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te **Oudenaarde** /p.a. **Notaris Wygaerts Joseph**  
(8e Afdeling) , kadastraal bekend sectie **A** n<sup>o</sup> **218/M/6** ;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van **23 september 1975**

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op artikel 90, 8<sup>o</sup> van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen ;

(2) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van **3/4/1973** goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

(1) Gelet op de beslissing van ..... van de gemachtigde ambtenaar, waarbij, op met redenen omkleed voorstel van ..... van het kollege, afwijking van bedoeld bijzonder plan van aanleg wordt toegestaan (3) ;

(4) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en) ;

(4) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

(4) Gelet op de algemene bouwverordening(en) ;

(4) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

(1) (5) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen ;

(1) de tracé-wijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen ;

(1) Gelet op het besluit van ..... van de gemeenteraad, houdende (6) ;

## Besluit :

ART. 1 — De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. **C.I.A.C. p.a. Notaris Wygaerts Joseph** die ertoe gehouden is :

1<sup>o</sup> De voorwaarden en bepalingen van het bij K.B. dd. 3-4-1973 goedgekeurd B.P.A. 8/2 "Bevere-Centrum" na te leven.

Het advies dd. 23-10-1975 ref. 1/187/PU/MS/MK van de Provinciale Algemene Technische Dienst in acht te nemen.

2<sup>o</sup> (1) de voorwaarden gesteld in het besluit van ..... van de gemeenteraad, stipt na te leven.

ART. 2 — De verkaveling mag in ..... fazen worden uitgevoerd, zoals hierna wordt omschreven (7) :

Fase 1 : .....

ART. 3 — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, evenals aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht dat bij de wet aan laatstgenoemde is toegekend.

De sekretaris,

(get.) **S. LECLUYSE**

VANWEGE HET KOLLEGE :



De

- 3 NOV. 1975

De burgemeester,

(get.) **L. MERCHIE**  
**Schepen**

AFGELEVERD VOOR BESTUURLIJKE DIENST

Voor gelijkvormig afschrift

Oudenaarde, de - 6 NOV. 1975

De Gemachtigde Ambtenaar,



G. VAN STEENBRUGGE  
Hoofd van dienst

WETSBEPALINGEN

(Wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Art. 46. Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 58 en 59 van deze wet; van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1936 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, alsmede met de door de Koning krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstige bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen zodra de Koning heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan of het opmaken van een bijzonder plan strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, overeenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van streek- of gewestplan dat bindende kracht heeft gekregen.

Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in het vierde en vijfde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging:

indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vierde lid bedoelde koninklijk besluit, waarbij tot de herziening of het opmaken van het plan is besloten;

indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vijfde lid bedoelde ministerieel besluit.

Over de oorspronkelijke aanvraag wordt, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54 § 2. Van de met toepassing van artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 57. § 1. De artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn mede van toepassing op de verkavelingsvergunning. De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel vervuld.

Is de verkaveling langs een rijks- of provincieweg gelegen, dan onderwerpt het college de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur, en gedraagt zich naar dat advies.

Het college kan de vergunningsaanvraag voor advies voorleggen aan de commissie van advies.

(.....)

Art. 54. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidende werken voor de uitvoering van de handeling

of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 57. § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 57. § 6. Vóór de vervreemding, verhuur voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moeten eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 57bis § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

VOETNOTA'S.

- (1) Schrappen wat niet van toepassing is.
- (2) Wanneer het een bijzonder plan betreft, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, dient formulier J te worden gebruikt.
- (3) Luidens artikel 51 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, mogen afwijkingen enkel worden toegestaan wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.
- (4) Te schrappen wanneer er geen bestaat.
- (5) De procedure in verband met de andere wegen (o.m. de buurtwegen) blijft van kracht.
- (6) Alleen de beslissing van de gemeenteraad moet worden vermeld.
- (7) Dit artikel moet een duidelijke omschrijving bevatten van elke fase afzonderlijk en voor elke fase buiten de eerste het tijdstip aangegeven waarop de vijfjarige vervaltijdtermijn ingaat.

## ARTIKEL 0: ALGEMENE BEPALINGEN

### Algemeen

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

### Konstrukties

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

### Algemeenheden inzake hoogtepeilen

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst. Dit aanzetpeil zal maximum 0,35m hoger liggen dan het peil van de as van de voorliggende weg, of het peil van het bestaande maaiveld. In geval van een puntgevel wordt deze gemeten vanaf het maaiveld tot de aanzet van de puntgevel.

Bij vaststelling van de hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 3,00m toebedacht per konstruktie te verhogen met 0,50m als afwerkingshoogte, eveneens gerekend vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel met dezelfde bovenstaande beperkingen.

### Parkeerruimtes, garages, stallingsruimten

De parkeerruimtes moeten voldoen en aangelegd worden volgens de voorschriften van de omzendbrief van 20/10/1982 (B.S. 21/12/1982).

### Zijkavelgrenzen

Alle zijkavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de bouwlijn voorzien worden. Nieuwe kavelgrenzen waarop een gemene scheidingsmuur wordt opgetrokken, zal in de mate van het mogelijke loodrecht op de bouwlijn aangelegd worden, in recht lijn verlopen en tenminste tot voorbij de achtergevel van de gebouwen.

### Stapelen van goederen

Goederen hoger dan 1,80m gestapeld boven het maaiveld mogen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein en/of ten opzichte van de aanpalende percelen en moeten dus visueel afgeschermd worden.

### Overgangsbepalingen

Bestaande bestemmingen die strijdig zijn met de voorschriften mogen behouden blijven, echter zonder uitbreidingsmogelijkheden. Alleen onderhouds- en instandhoudingswerken zijn toegelaten.

### Publiciteit

Onder publiciteit wordt verstaan visuele reclames of publiciteitsmiddelen onder de vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichtreclames en constructies eigen aan een bedrijf. Geluid, vaste luchtballons e.d. zijn verboden.

In alle zoneringen is het volgende toegelaten:

- Het aanbrengen van een plaat, die een beroep aanduidt en niet > is dan 0,40m<sup>2</sup>.
- Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden mits toestemming van het gemeentebestuur o.a. voor werfafsluitingen, werkplakaten, verkiezingen e.d.
- Het aanbrengen van blijvende aanplakborden, niet groter dan 2,00m<sup>2</sup> is toegelaten op de plaatsen voorzien door het openbaar bestuur.
- Par. 3. – art.6 van het KB van 14 december 1959 – 1 tot 11.

Verdere bepalingen kunnen in kolom 30 aanvullende bemerkingen voorkomen.

### Afritten

Afritten naar gedeeltelijke of volledige ondergrondse garages of autostandplaatsen, mogen slechts een helling van 4% vertonen in de eerste 5m te rekenen vanaf de rooilijn.



## **ARTIKEL 1: OPEN BEBOUWING**

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Handel (detail-), tertiaire diensten, horeca,...

Enkel kleinhandel en tertiaire diensten worden toegelaten op de begane grond met een maximum van 50% van de bruto oppervlakte.

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone)

### **3. Rooilijn:**

Z.P.

Tenminste 30% van de voorgevel moet op de verplichte voorbouwlijn liggen.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

### **4. Zijkavelgrens:**

4

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.)

### **5. Achterkavelgrens:**

10

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

**6. Zonebezetting:**

300m<sup>2</sup>

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

**7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

minimum: 18

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel.)

**8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

minimum: 18

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

**9. Bouwbreedte:**

minimum: 8

(Minimale bouwbreedte)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximale bouwbreedte)

**10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: 10 – maximum: Z.P.

(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 1 – maximum: 2

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

### C1 Algemeen

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

### C2 Konstrukties

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

### 12. Terreinbezetting V/T:

0,4

(Maximale terreinbezetting uitgedrukt in de breuk V/T, waarvan V de som der bruto oppervlakte van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) aangeeft en T de perceelsoppervlakte. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50m onder de pas van de inkomdorpel liggen, worden niet meegerekend.)

### 13. Dakvorm:

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: min. 30° - max. 50°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

### 14. Nokhoogte:

10m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

### 15. Materialen:

A: De zichtbare delen van de gevels en het metselwerk die boven de daken uitsteken, zullen uitgevoerd worden met dezelfde materialen als de voorgevel. De kleur en de aard van de materialen moeten harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

## **16. Uitbouwen:**

2

(Een aanduiding X geeft de mogelijkheid tot uitbouwen onder deze voorwaarden:

- 1) De gezamenlijke breedte van alle konstrukties per niveau is beperkt tot 1/X van de gevelbreedte met een maximum per konstruktieeenheid van 3m.
- 2) De afstand tussen verschillende konstruktieeenheden onderling en tussen een konstruktie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m.
- 3) De uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijnen bedraagt maximum 0,60m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad.
- 4) De hoogte van de standvensters boven de dakvlakken is beperkt tot 1,510m (kroonlijst inbegrepen).

## **17. Afsluitingen**

1. Op de rooilijn:

1a: muurtje in dezelfde gevelsteen als de woning, max. 0,60m hoog

1c: levend groen

1d: voor hoekpercelen is de max. hoogte van het groen 0,80m.

2. Op de zijkavelgrens:

2.1: Tussen twee voortuinstroken:

a. idem als art. 1A

b. levend groen

2.3: Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:

a. levend groen maximum 2,00m hoog

b. palen met vlechtdraad max. 2,00 m hoog (een betonplaat van maximum 0,50m hoogte onderaan wordt toegelaten).

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## **ARTIKEL 2: HALFOPEN BEBOUWING**

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen

Twee percelen mogen samengevoegd en vervangen worden door een zone voor open bebouwing met de voorschriften van zone 1 (bouwdiepte max. 18.00m). Bij aanbouwen aan een bestaand gebouw dient men de bestaande hoogte te respekteren, maar mag men een overgang creëren (kroonlijsthoogte van 6.00m naar 5.00m).

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Handel (detail-), tertiaire diensten, horeca,...

Enkel kleinhandel en tertiaire diensten worden toegelaten op de begane grond met een maximum van 50% van de bruto oppervlakte.

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.)

### **3. Rooilijn:**

Z.P.

Tenminste 50% van de voorgevel moet op de verplichte voorbouwlijn liggen.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

### **4. Zijkavelgrens:**

0/3

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m

- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

### **5. Achterkavelgrens:**

10

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

### **6. Zonebezetting:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

minimum: 7

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel.)

### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

minimum: 10

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

### **9. Bouwbreedte:**

minimum: 7

(Minimale bouwbreedte)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximale bouwbreedte)

#### **10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: 9 – maximum: Z.P.

(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: 12

(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

#### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 2 – maximum: 2

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

#### **C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

#### **C2 Konstrukties**

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

#### **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **13. Dakvorm:**

Daktype: D

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.)

Dakhelling: min. 30° - max. 50°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

#### **14. Nokhoogte:**

12m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

#### **15. Materialen:**

A: De zichtbare delen van de gevels en het metselwerk die boven de daken uitsteken, zullen uitgevoerd worden met dezelfde materialen als de voorgevel. De kleur en de aard van de materialen moeten harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd.

B: De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

#### **16. Uitbouwen:**

2

(Een aanduiding X geeft de mogelijkheid tot uitbouwen onder deze voorwaarden:

- 1) De gezamenlijke breedte van alle konstrukties per niveau is beperkt tot 1/X van de gevelbreedte met een maximum per konstruktieeenheid van 3m.
- 2) De afstand tussen verschillende konstruktieeenheden onderling en tussen een konstruktie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m.
- 3) De uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijnen bedraagt maximum 0,60m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad.
- 4) De hoogte van de standvensters boven de dakvlakken is beperkt tot 1,510m (kroonlijst inbegrepen).

#### **17. Afsluitingen**

1. Op de rooilijn:

1a: muurtje in dezelfde gevelsteen als de woning, max. 0,60m hoog

1c: levend groen

1d: voor hoekpercelen is de max. hoogte van het groen 0,80m.

2. Op de zijkavelgrens:

2.1: Tussen twee voortuinstroken:

a. idem als art. 1A

c. palen met vlechtwerk max. 1,80m hoog

2.2: Op de zijkavelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke muur of gevel, mag deze verlengd worden tot 3.00m achter de toegelaten bouwdiepte van 9m (max. 2.00m hoog)

2.3: Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:

a. levend groen maximum 2,00m hoog

b. palen met vlechtdraad max. 2,00 m hoog (een betonplaat van maximum 0,50m hoogte onderaan wordt toegelaten).

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## ARTIKEL 3: GESLOTEN BEBOUWING

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Handel (detail-), tertiaire diensten, horeca,...

Enkel kleinhandel en tertiaire diensten toegelaten op de begane grond.

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.)

### **3. Rooilijn:**

Z.P.

Doorgangen naar achterliggende functies (werkplaatsen e.d.) dienen opgelost te worden in functie van en rekening houdend met het gesloten karakter van de direkte omgeving en van de woonzone. Dit karakter moet zeker bewaard worden.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

### **4. Zijkavelgrens:**

0/3

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m

- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

### **5. Achterkavelgrens:**

10

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

### **6. Zonebezetting:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

minimum: 6

Bestaande toestanden (perceelsbreedten) mogen opnieuw opgericht worden zolang ze betrekking hebben op 1 en hetzelfde perceel

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel.)

### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

minimum: 10

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

### **9. Bouwbreedte:**

minimum: 6

Doorgangen naar achterliggende funkties (werkplaatsen e.d.) dienen opgelost te worden in functie van en rekening houdend met het gesloten karakter van de direkte omgeving en van de woonzone. Dit karakter moet zeker bewaard worden.

(Minimale bouwbreedte)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximale bouwbreedte)

### **10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: 8 – maximum: Z.P.

(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: 12

(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 2 – maximum: Z.P.

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

### **C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

## C2 Konstrukties

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlshoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe constructie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

## **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

## **13. Dakvorm:**

Daktype: D

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.)

Dakhelling: min. 30° - max. 50°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

## **14. Nokhoogte:**

15m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

## **15. Materialen:**

A: De zichtbare delen van de gevels en het metselwerk die boven de daken uitsteken, zullen uitgevoerd worden met dezelfde materialen als de voorgevel. De kleur en de aard van de materialen moeten harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd.

B: De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

## **16. Uitbouwen:**

3

Langs de provinciale wegen (Deinzestraat) is de uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijn maximum 0,40m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad en waar een verhard voetpad minimum 1.00 breed is.

(Een aanduiding X geeft de mogelijkheid tot uitbouwen onder deze voorwaarden:

- 1) De gezamenlijke breedte van alle konstrukties per niveau is beperkt tot 1/X van de gevelbreedte met een maximum per konstruktieeenheid van 3m.
- 2) De afstand tussen verschillende konstruktieeenheden onderling en tussen een konstruktie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m.

- 3) De uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijnen bedraagt maximum 0,60m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad.
- 4) De hoogte van de standvensters boven de dakvlakken is beperkt tot 1,510m (kroonlijst inbegrepen).

### **17. Afsluitingen**

2.2: Op de zijkavelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke muur of gevel, mag deze verlengd worden tot 3.00m achter de toegelaten bouwdiepte van 8m (max. 2.00m hoog)

2.3: Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:

- a. levend groen maximum 2,00m hoog
- b. palen met vlechtdraad max. 2,00 m hoog (een betonplaat van maximum 0,50m hoogte onderaan wordt toegelaten).

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## **ARTIKEL 4A: BIJGEBOUWEN**

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen/ Handel (detail), tertiaire diensten, horeca, ...

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbestedingslokalen en serres (allen niet hinderend)

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.)

### **3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **4. Zijkavelgrens:**

0/3

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m
- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

### **5. Achterkavelgrens:**

10

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

**6. Zonebezetting:**

50%

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

**7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: Z.P.

(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 1 – maximum: 1

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

**C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

### C2 Konstrukties

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe constructie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

### **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: max. 45°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

### **14. Nokhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **15. Materialen:**

B: De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

### **16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **17. Afsluitingen**

Het criterium ter zake is niet dienstig.



## ARTIKEL 4B: BIJGEBOUWEN

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen/ Handel (detail), tertiaire diensten, horeca, ...

Deze zone mag in gebruik genomen worden als uitbreidingszone voor handelsdoeleinden of tertiaire diensten.

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbestedingslokalen en serres (allen niet hinderend)

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.)

### **3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **4. Zijkavelgrens:**

0/3

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m

- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

### **5. Achterkavelgrens:**

5

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

### **6. Zonebezetting:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: 12  
(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.  
(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

#### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 1 – maximum: 1

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

#### **C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

#### **C2 Konstrukties**

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

#### **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **13. Dakvorm:**

Daktype: T

(T: platte dakvormen)

Dakhelling: Het criterium ter zake is niet dienstig

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

**14. Nokhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**15. Materialen:**

B: De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

**16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**17. Afsluitingen**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**ARTIKEL 5A: GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN****1. Hoofdbestemmingen:**

Openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

**2. Nevenbestemmingen:**

Wonen

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone. De aanduiding W = wonen als nevenbestemming houdt in dat slechts 1 woongelegenheid is toegelaten per bouwperceel of bedrijfseenheid en dat dit gebouw, behoudens anders vermeld in de aanvullende bemerkingen een geheel dient uit te maken met het architecturaal hoofdvolume.)

**3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**4. Zijkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**5. Achterkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**6. Zonebezetting:**

70%

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

**7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**10. Bouwdiepte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**12. Terreinbezetting V/T:**

1,5

(Maximale terreinbezetting uitgedrukt in de breuk V/T, waarvan V de som der bruto oppervlakte van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) aangeeft en T de perceelsoppervlakte. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50m onder de pas van de inkomdorpel liggen, worden niet meegerekend.)

**13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: max. 45°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

**14. Nokhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**15. Materialen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

## **17. Afsluitingen**

Het criterium ter zake is niet dienstig



### **ARTIKEL 5B: GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN**

#### **1. Hoofdbestemmingen:**

Openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

#### **2. Nevenbestemmingen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

#### **3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

#### **4. Zijkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

#### **5. Achterkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

#### **6. Zonebezetting:**

70%

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

#### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

#### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

#### **9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

#### **10. Bouwdiepte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**12. Terreinbezetting V/T:**

1,5

(Maximale terreinbezetting uitgedrukt in de breuk V/T, waarvan V de som der bruto oppervlakte van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) aangeeft en T de perceelsoppervlakte. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50m onder de pas van de inkomdorpel liggen, worden niet meegerekend.)

**13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: max. 45°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

**14. Nokhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**15. Materialen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**17. Afsluitingen**

Het criterium ter zake is niet dienstig

**ARTIKEL 6: AMBACHTELIJKE ZONE****1. Hoofdbestemmingen:**

Ambachtelijke gebouwen – KMO

Enkel vestigingen toegelaten die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, trilling, stank, rook en stof, noch abnormale brand- en ontplofingsgevaar, met inbegrip van water-, bodem-, of luchtvervuiling veroorzaken. Complementaire dienstverlenende bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de ambachtelijke bedrijven zijn eveneens toegelaten. Na het stopzetten of niet meer vergunnen van het bedrijf in de Ruttemburgstraat zal de ambachtelijke zone een woonzone worden van het type III met een maximum bouwdiepte van 12m.

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

**2. Nevenbestemmingen:**

Wonen/ Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbestedingslokalen en serres (allen niet hinderend)

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone. De aanduiding W= wonen als nevenbestemming houdt in dat slechts 1 woongelegenheid is toegelaten per bouwperceel of bedrijfseenheid en dat dit gebouw, behoudens anders vermeld in de aanvullende bemerkingen een geheel dient uit te maken met het architecturaal hoofdvolume.)

**3. Rooilijn:**

Z.P.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

**4. Zijkavelgrens:**

5

De bouwvrije zij- en achtertuinstrook heeft een afstand die gelijk is aan de grootste kroonlijsthoogte (dakopstand) van het gebouw met een minimum van 5.00m. In principe mogen deze stroken volledig verhard worden tot op 3.00m van de perceelsgrens. Het resterend gedeelte moet aangelegd worden met laagstammig groen en/of struiken.

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.)

**5. Achterkavelgrens:**

5

De bouwvrije zij- en achtertuinstrook heeft een afstand die gelijk is aan de grootste kroonlijsthoogte (dakopstand) van het gebouw met een minimum van 5.00m. In principe mogen deze stroken volledig verhard worden tot op 3.00m van de perceelsgrens. Het resterend gedeelte moet aangelegd worden met laagstammig groen en/of struiken.

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

**6. Zonebezetting:**

60%

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

**7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **10. Bouwdiepte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: 7m

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

### **C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

### **C2 Konstrukties**

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

### **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: max. 45°  
(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

**14. Nokhoogte:**

10m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

**15. Materialen:**

De gebouwen en bijkomende konstrukties moeten vanuit esthetisch oogpunt qua vormgeving en materialen verantwoord en verenigbaar zijn met hun direkte omgeving.

**16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**17. Afsluitingen**

De percelen dienen afgesloten te worden met streekeigen levende hagen (bladhoudende of bladverliezende loofboomsoorten). De combinatie van een haag met een groen- geplastificeerde draadafsluiting met idem palen is eveneens toegelaten. Hekwerken en draadafsluitingen hoger dan 1.00m zijn slechts toegelaten op en achter de bouwlijn. In plaats van een haag mag tegen de afsluiting ook een klimbeplanting voorzien worden. Hagen en/of klimbeplanting zijn aan te planten het eerstvolgende plantseizoen na aanvang van de bouwwerken, dit met een maximumhoogte van 2.00m, behalve in de voortuinstrook daar is de maximumhoogte op 1.00m bepaald.

**Kolom 29**

Publiciteit: Alle visuele reclames en publiciteitspanelen dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn. De maximaal toegelaten oppervlakte= 10.00m<sup>2</sup>. De maximale hoogte van de konstruktie is de kroonlijsthoogte of dakopstand.

Inplanting:

- in de voortuinstrook, behalve in de eerste 4.00m vanaf de rooilijn
- tegen de voorgevel of in de eigenlijke ambachtelijke zone

De konstrukties moeten vervaardigd zijn uit duurzame materialen.



**ARTIKEL 3: GESLOTEN BEBOUWING**

**1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

## **2. Nevenbestemmingen:**

Handel (detail-), tertiaire diensten, horeca,...

Enkel kleinhandel en tertiaire diensten toegelaten op de begane grond.

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone. De aanduiding W als nevenbestemming houdt in dat slechts 1 woongelegenheid is toegelaten per bouwperceel of bedrijfseenheid en dat dit gebouw, behoudens anders vermeld in de aanvullende bemerkingen een geheel dient uit te maken met het architecturaal hoofdvolume.)

## **3. Rooilijn:**

Z.P.

Doorgangen naar achterliggende funkties (werkplaatsen e.d.) dienen opgelost te worden in functie van en rekening houdend met het gesloten karakter van de direkte omgeving en van de woonzone. Dit karakter moet zeker bewaard worden.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

## **4. Zijkavelgrens:**

0/3

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m

- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

## **5. Achterkavelgrens:**

10

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

## **6. Zonebezetting:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

## **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

minimum: 6

Bestaande toestanden (perceelsbreedten) mogen opnieuw opgericht worden zolang ze betrekking hebben op 1 en hetzelfde perceel

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel.)

### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

minimum: 10

(Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel.)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.)

### **9. Bouwbreedte:**

minimum: 6

Doorgangen naar achterliggende funkties (werkplaatsen e.d.) dienen opgelost te worden in funktie van en rekening houdend met het gesloten karakter van de direkte omgeving en van de woonzone. Dit karakter moet zeker bewaard worden.

(Minimale bouwbreedte)

maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Maximale bouwbreedte)

### **10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: 8 – maximum: 12

(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: 12

(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 2 – maximum: Z.P.

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

### **C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

## C2 Konstrukties

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlshoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe constructie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

## **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

## **13. Dakvorm:**

Daktype: D

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.)

Dakhelling: min. 30° - max. 50°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

## **14. Nokhoogte:**

15m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

## **15. Materialen:**

A: De zichtbare delen van de gevels en het metselwerk die boven de daken uitsteken, zullen uitgevoerd worden met dezelfde materialen als de voorgevel. De kleur en de aard van de materialen moeten harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd.

B: De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

## **16. Uitbouwen:**

3

Langs de provinciale wegen (Deinzestraat) is de uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijn maximum 0,40m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad en waar een verhard voetpad minimum 1.00 breed is.

(Een aanduiding X geeft de mogelijkheid tot uitbouwen onder deze voorwaarden:

- 1) De gezamenlijke breedte van alle konstrukties per niveau is beperkt tot 1/X van de gevelbreedte met een maximum per konstruktieeenheid van 3m.
- 2) De afstand tussen verschillende konstruktieeenheden onderling en tussen een konstruktie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m.

- 3) De uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijnen bedraagt maximum 0,60m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad.
- 4) De hoogte van de standvensters boven de dakvlakken is beperkt tot 1,510m (kroonlijst inbegrepen).

### **17. Afsluitingen**

2.2: Op de zijkavelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke muur of gevel, mag deze verlengd worden tot 3.00m achter de toegelaten bouwdiepte van 8m (max. 2.00m hoog)

2.3: Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:

- a. levend groen maximum 2,00m hoog
- b. palen met vlechtdraad max. 2,00 m hoog (een betonplaat van maximum 0,50m hoogte onderaan wordt toegelaten).

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## **ARTIKEL 7A: GEMENGDE ZONE**

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen/ Handel (detail-), tertiaire diensten, horeca,...

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **3. Rooilijn:**

Z.P.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

### **4. Zijkavelgrens:**

5

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.)

### **5. Achterkavelgrens:**

10

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

### **6. Zonebezetting:**

70%

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: 20  
(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: 15  
(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 1 – maximum: 2

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

### **C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

### **C2 Konstrukties**

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

## **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

## **13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: min. 30° - max. 50°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

## **14. Nokhoogte:**

10m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

## **15. Materialen:**

A: De zichtbare delen van de gevels en het metselwerk die boven de daken uitsteken, zullen uitgevoerd worden met dezelfde materialen als de voorgevel. De kleur en de aard van de materialen moeten harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

## **16. Uitbouwen:**

2

(Een aanduiding X geeft de mogelijkheid tot uitbouwen onder deze voorwaarden:

- 1) De gezamenlijke breedte van alle konstrukties per niveau is beperkt tot 1/X van de gevelbreedte met een maximum per konstruktieeenheid van 3m.
- 2) De afstand tussen verschillende konstruktieeenheden onderling en tussen een konstruktie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m.
- 3) De uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijnen bedraagt maximum 0,60m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad.
- 4) De hoogte van de standvensters boven de dakvlakken is beperkt tot 1,510m (kroonlijst inbegrepen).

## **17. Afsluitingen**

1. Op de rooilijn:

1a: muurtje in dezelfde gevelsteen als de woning, max. 0,60m hoog

1c: levend groen

1d: voor hoekpercelen is de max. hoogte van het groen 0,80m.

2. Op de zijkavelgrens:

2.1: Tussen twee voortuinstroken:

a. idem als art. 1A

b. levend groen

2.3: Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:

a. levend groen maximum 2,00m hoog

b. palen met vlechtdraad max. 2,00 m hoog (een betonplaat van maximum 0,50m hoogte onderaan wordt toegelaten).

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## ARTIKEL 7B: GEMENGDE ZONE

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Wonen/ Ambachtelijke gebouwen - KMO

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **3. Rooilijn:**

Z.P.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

### **4. Zijkavelgrens:**

5

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.)

### **5. Achterkavelgrens:**

10

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

### **6. Zonebezetting:**

70%

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: 20  
(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: 15  
(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 1 – maximum: 2

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

### **C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

### **C2 Konstrukties**

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

## **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

## **13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: min. 30° - max. 50°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

## **14. Nokhoogte:**

10m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

## **15. Materialen:**

A: De zichtbare delen van de gevels en het metselwerk die boven de daken uitsteken, zullen uitgevoerd worden met dezelfde materialen als de voorgevel. De kleur en de aard van de materialen moeten harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen. Het gebruik van schreeuwende helgekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelstenen zijn niet toegelaten. Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

## **16. Uitbouwen:**

2

(Een aanduiding X geeft de mogelijkheid tot uitbouwen onder deze voorwaarden:

- 1) De gezamenlijke breedte van alle konstrukties per niveau is beperkt tot 1/X van de gevelbreedte met een maximum per konstruktieeenheid van 3m.
- 2) De afstand tussen verschillende konstruktieeenheden onderling en tussen een konstruktie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m.
- 3) De uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijnen bedraagt maximum 0,60m vanaf minimum 2,50m boven het peil van het voetpad.
- 4) De hoogte van de standvensters boven de dakvlakken is beperkt tot 1,510m (kroonlijst inbegrepen).

## **17. Afsluitingen**

1. Op de rooilijn:

1a: muurtje in dezelfde gevelsteen als de woning, max. 0,60m hoog

1c: levend groen

1d: voor hoekpercelen is de max. hoogte van het groen 0,80m.

2. Op de zijkavelgrens:

2.1: Tussen twee voortuinstroken:

a. idem als art. 1A

b. levend groen

2.3: Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:

a. levend groen maximum 2,00m hoog

b. palen met vlechtdraad max. 2,00 m hoog (een betonplaat van maximum 0,50m hoogte onderaan wordt toegelaten).

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## ARTIKEL 8: WERK- EN OPSLAGPLAATSEN

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbestedingslokalen en serres (allen niet hinderend)/ Handel (detail), tertiaire diensten, horeca,...

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Groen

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.)

### **3. Rooilijn:**

Bestaande toestanden (perceelsbreedten) mogen opnieuw opgericht worden zolang ze betrekking hebben op 1 en hetzelfde perceel.

(Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.)

### **4. Zijkavelgrens:**

5

De vrije ruimte tussen de kavelgrens en de konstruktie dient met streekeigen groen beplant te worden over een breedte van minimum 3.00m. De aanplanting zal tegelijk met of voor de aanvang van nieuwe bouwwerken aangelegd worden.

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.)

### **5. Achterkavelgrens:**

5

De vrije ruimte tussen de kavelgrens en de konstruktie dient met streekeigen groen beplant te worden over een breedte van minimum 3.00m. De aanplanting zal tegelijk met of voor de aanvang van nieuwe bouwwerken aangelegd worden.

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.)

**6. Zonebezetting:**

80%

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

**7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**10. Bouwdiepte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: 5m

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

**C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

**C2 Konstrukties**

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

**12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: max. 45°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

**14. Nokhoogte:**

7m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

**15. Materialen:**

B: De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.

**16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**17. Afsluitingen**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**ARTIKEL 9: ALLEENSTAANDE BIJGEBOUWEN****1. Hoofdbestemmingen:**

Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbestedingslokalen en serres (allen niet hinderend)

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

**2. Nevenbestemmingen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **4. Zijkavelgrens:**

0/2

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m
- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

#### **5. Achterkavelgrens:**

0/2

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m
- voor wat eindpercelen betreft: Xm.)

#### **6. Zonebezetting:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **10. Bouwdiepte:**

Gelijkvloers: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: 6

(Minimale en maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.)

Verdieping: minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. - maximum: Het criterium ter zake is niet dienstig.

(Minimale en maximale bouwdiepte van de verdieping.)

#### **11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: 1 – maximum: 1

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een

ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

#### C1 Algemeen

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

#### C2 Konstrukties

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

#### **12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm

- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn

- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.

T: platte dakvormen)

Dakhelling: max. 45°

(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

#### **14. Nokhoogte:**

5m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

#### **15. Materialen:**

B: De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.

C: Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

#### **16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

## **17. Afsluitingen**

Het criterium ter zake is niet dienstig.



## **ARTIKEL 10: BOUWVRIJE ZONE**

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Groen

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Verhardingen

Bij percelen smaller dan 10.00m mag de verharding  $\frac{1}{2}$  van de bouwvrije zone bedragen.

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.)

### **3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **4. Zijkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **5. Achterkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **6. Zonebezetting:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **10. Bouwdiepte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**13. Dakvorm:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**14. Nokhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**15. Materialen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**17. Afsluitingen**

1. Op de rooilijn:

1a: muurtje in dezelfde gevelsteen als de woning, max. 0,60m hoog

1c: levend groen

1d: voor hoekpercelen is de max. hoogte van het groen 0,80m.

2. Op de zijkavelgrens:

2.1: Tussen twee voortuinstraken:

a. idem als art. 1A

b. levend groen

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## ARTIKEL 11: KOEREN EN HOVINGEN

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Groen

(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Bergplaatsen, autobergplaatsen, vrijetijdsbestedingslokalen en serres (allen niet hinderend)

(Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.)

### **3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **4. Zijkavelgrens:**

0/2

Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5.00m achter de woonzone of de zone voor bijgebouwen en in zoverre de muur wordt opgetrokken uit volle baksteen. Bij een niet-bakstenen constructie wordt die afstand van 5.00m aangehouden en dient tevens een zijdelingse afstand van minimum 2.00m tot de zijkavelgrens gerespecteerd te worden. Indien op het naastliggend perceel reeds op de perceelsgrens is gebouwd, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.

(Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m
- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

### **5. Achterkavelgrens:**

0/2

Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5.00m achter de woonzone of de zone voor bijgebouwen en in zoverre de muur wordt opgetrokken uit volle baksteen. Bij een niet-bakstenen constructie wordt die afstand van 5.00m aangehouden en dient tevens een zijdelingse afstand van minimum 2.00m tot de zijkavelgrens gerespecteerd te worden. Indien op het naastliggend perceel reeds op de perceelsgrens is gebouwd, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.

(Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.

De aanduiding 0/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:

- voor wat inbouwpercelen betreft: 0.00m
- voor wat eindpercelen betreft: Xm)

### **6. Zonebezetting:**

35m<sup>2</sup>

(Maximale bezetting – de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies op de zoneoppervlakte - van de betrokken zone, uitgedrukt in %. M2 duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.)

**7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**10. Bouwdiepte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

minimum: Het criterium ter zake is niet dienstig. – maximum: 3m

(Minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen – indien de letter m het opgegeven getal niet volgt - ofwel uitgedrukt in meter – indien de letter m het opgegeven getal volgt.

Indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aanpalende constructie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C1.

**C1 Algemeen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing ( 1 constructie per perceel), halfopen bebouwing, en gesloten bebouwing. Een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning. De bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

De aanduiding “z.p.” beduidt “zie plan”, de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.

**C2 Konstrukties**

De konstrukties moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor die huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden.

Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de kroonstijlhoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen, ....

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

**12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**13. Dakvorm:**

Daktype: D of T

(D: hellende dakvorm  
- D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn  
- D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn.  
T: platte dakvormen)

Dakhelling: max. 45°  
(Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.)

#### **14. Nokhoogte:**

4,5m

(Duidt de maximum nokhoogte aan, gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst (in geval van platte daken) of tot aan de nok.)

#### **15. Materialen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

#### **17. Afsluitingen**

2.3: Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:

- a. levend groen maximum 2,00m hoog
- b. palen met vlechtdraad max. 2,00 m hoog (een betonplaat van maximum 0,50m hoogte onderaan wordt toegelaten).

N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.



## **ARTIKEL 12: BUFFERZONE**

### **1. Hoofdbestemmingen:**

Groen

Het schermgroen zal bestaan uit zomer- en wintergroen en zowel uit laag- als hoogstammen. De voorkeur gaat uit naar streekeigen groen.  
(Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.)

### **2. Nevenbestemmingen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

### **3. Rooilijn:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**4. Zijkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**5. Achterkavelgrens:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**6. Zonebezetting:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**7. Perceelsbreedte – inbouwperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**8. Perceelsbreedte – eindperceel:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**9. Bouwbreedte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**10. Bouwdiepte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**11. Bouwlagen – bouwhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**12. Terreinbezetting V/T:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**13. Dakvorm:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**14. Nokhoogte:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**15. Materialen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**16. Uitbouwen:**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

**17. Afsluitingen**

Het criterium ter zake is niet dienstig.

# Stad Oudenaarde

b e v e r e

8<sup>e</sup> AFDELING

218m<sup>6</sup>

SECTIE A

Nota: de ingeschreven maten en oppervlakten dienen enkel ten titel van inlichting, deze zullen bepaald vastgesteld worden bij de gemeeting en afspeling der percelen voor de notariële verkopen...

Dielebaanburellige voorschriften: de gronden maken deel uit van het B.P.A. 8/2 (Bevere Centrum) goedgekeurd bij R.B. 3-04-1973. De voorschriften goedgekeurd bij dit B.P.A. zijn hier van toepassing...

Opzwaakt door de ondergetekende beëdigde Meekundige Oudenaarde de 9<sup>e</sup> september 1975,

*Lucien*

RIJKS WEG VALENCIENNES-TERNEUZEN

**VERGUNNING**

Gevis e 1 door herstelling encliege als zijge aan zijn beslissing van

3 NOV 1975

De Sekretaris

De Burgemeester

voorzitter

STUUR VAN ONDER

6

OST

## LEGENDE:

- gebouwen
- werkingslijnen
- eigendomsmaal
- staatsmaal
- verlichtingsmaal
- grachten; bermen.



PROVINCIALE BAAN OUDENAARDE-DEINZE

SCHAAL 1/500

elf

esso