

- onteigening voor inlijving bij de wegen
- onteigening met openbare bestemming
- grens der onteigening bij stroken
- onteigening voor herverkaveling
- buiten gebruik gestelde wegen

- bijzonder plan
- openbaar karakter
- privaat karakter
- omgeving
- het zadel dak
- het plat dak

- s groepsverband
- erage
- staande gebouw

gebouwen

del

bestemmingszone

lijn

lijn op rooilijn

der gebouwen

een toerit tot het

of weg toegelaten is

in sociale woningen

huisvestingscode

ding

toegestammige boom

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING EN BEHOEVEN		HOOFDGEBOUWEN										AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN													
	hoofd	neven	in %	in m ²	rooilijn	max	min	zijdeling	max	min	br. eedte	max	min	gelijkvloers	max	min	HOOGTE bouwlagen	DAKVORM helling	max	min	type	max	min	A	B	C
1	W1	H	70	X	X	5	0,13	0	6	X	6	20	6	12	1	2	HD	35	55	A	B1, B2, B3, B4, C, B, S					
2	W2	H	40	X	X	12	AV	6	AV	X	6	20	X	12	1	2	HD	25	55	A	B1, B2, B3, B4, C, B, S					
3	SB	X	50	X	1	ZP						ZIE AV														
4	GB	X	100	X	X	ZP						ZIE AV														

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

ALGEMEEN:

- X nihil
- Z.p. zie grafische cijfergegevens op plan
- AV zie aanvullende voorschriften

Kolom 1

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

Kolom 2 en 3

De hoofdbestemming is de... waarvoor 70% van de constructie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van de constructie is bestemd. Er kan van deze cijfers afgegaan worden indien de nevenbestemming slaat op een bestemming die het karakter van de hoofdbestemming ondersteunt bv. bij de hoofdbestemming "woning" zijn detailhandel, kleine kantoren, autobergrplaatsen een ondersteuning van de hoofdbestemming.

- W woningen
 - W1 menging aanneenscholen en halfopen bebouwing
 - W2 menging halfopen en open bebouwing
 - H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
 - O openbare gebouwen (kantoren, diensten, verzorgings- of onderwijsdiensten, kultureel, kerk)
 - SB stapelplaatsen en kleine bedrijven, niet storend voor de woonomgeving.
 - SB garage - bergplaatsen
- De delen van perceel, gelijgen met de constructies in de zones met bestemming W, B, C, B, S en K, worden waar naar

ZONE	BESTEMMING	MAKTE BEHOEVEN OF	in %
5	hoofd	TU	X
6	neven	WE	X
7	hoofd	BS	X
8	neven	BS	X
9	hoofd	2	3
10	neven	3	4

VERKLARING BIJ TABEL 1
 KOLOM 2 en 3 TU: 1
 WE: 2
 BS: 6
 GW: 5
 V: 1
 KOLOM 1, 4, 5, 6, 7, en 11

AANVUL

A. ALGEMEEN

A.1.

A.2.

BOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Tabel 1 BOUWZONES

MAXIMUM ERODIJE TIPPERY	PLAATSING IN meter bas. max. min.	HOOFDGEBOUWEN				DAKVOORH helling				AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
		breedte Kavel	diepte Kavel	max. min.	max. min.	max. min.	max. min.	max. min.	max. min.	A	B	C
X	5-10	0	0	20	0	2	2	HD	35	55	A	B1, B2, B3, B4, C, D, E
X	12	AV	0	20	X	2	2	HD	25	55	A	B1, B2, B3, B4, C, D, E
X	1	ZP		ZIE AV							A	B2, C2, D2
X	X	ZP		ZIE AV							A	B2, C2, D2

LJ TABEL 1 - BOUWZONES

X nihil
 Z.p. zie grafische cijfergegevens op plan
 AV zie aanvullende voorschriften

Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft en van het volgende nummer van de zones.

De hoofdbestemming is de waarvoor 75% van de constructie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakt. De hoofdbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van de constructie is bestemd. Er kan van deze cijfers afgeweken worden indien de hoofdbestemming slaat op een bestemming die het karakter van de hoofdbestemming ondersteunt bij de hoofdbestemming "woning" zijn detailhandel, klein kantoor, autoverplaatsen een ondersteuning van de hoofdbestemming.

W woningen
 W1 menging aaneengesloten en halfopen bebouwing
 W2 menging halfopen en van de woning
 H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
 O openbare gebouwen (kantoren, diensten, verzorgings- en onderwijsdiensten, cultuur, kunst)
 SB speelplaatsen en kleine bedrijven, niet storend voor de woonomgeving.
 ZP parkeren - berging
 De delen van gebouwen, die dienen later de constructies in

Tabel 2 - OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERV.		PLAATSING in meter tov		DAKVOORH helling		BOUW- lagen	BEGE- BOUW- EN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
		in %	in m2	rooilijn	zijkael grens	achterkael grens	boomstrook type			
1	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
2	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
3	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
4	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
5	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
6	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
7	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
8	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
9	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
10	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
11	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
12	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
13	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
14	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
15	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
16	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
17	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
18	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
19	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
20	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
21	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A
22	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	A

VERKLARING BIJ TABEL 2-OPEN RUIMTEN

KOLOM 2 en 3 TU-uitsluiting
 WE: zone voor wegen
 BS: bouwrijf strook
 GW: garageweg
 V: voetweg

KOLOM 1, 4, 5, 6, 7 en 10 zie verklaring tabel 1 - kolommen 1, 4, 5, 7, 8 en 10

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

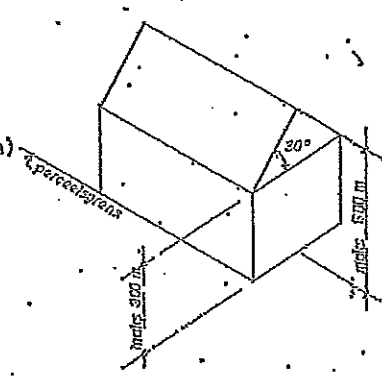
A.1. Afsluitingen op perceelsgrenzen
 Op zij- en achterkaelgrens: afsluitingen in hout, bak en hagen toegelaten tot maximum 2,5 m hoogte.
 Op de zijkaelgrens in de voortuinstrook: hagen tot maximum 2,5 m hoogte toegelaten.
 Op de rooilijn: hagen tot maximum 1,20 m baksteenmuurtjes 0,80 m hoogte toegelaten.

A.2. Parkéerruimten, Garages, Stallingsruimten
 1. Woningen
 Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden in
 1 garage of stallingsruimte
 1 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)
 Uitzonderingen:

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B.1. Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden
- Minimum afstand t.o.v. achterzijde hoofdgebouw : 5,- m.
- Maximum gebarit vanaf de perceelsgrens
- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen)
- Wanneer op de kavelgrens een bestaande haag aanwezig is, dient voor het bouwen op deze kavelgrens een akkoord met de buur te worden voorgelegd
- Bij niet-bakstenen constructies dient een afstand van 0,75 m. tot de kavelgrens te worden in acht genomen.
- De oppervlakte dient beperkt te worden tot 30,- m² per perceel.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient dit te worden aangesloten te worden.



B.2. Afwerking scheidsmuren

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

B.3. Uitbouwen

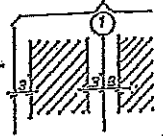
1. Op het gelijkvloers zijn in de voortuinstrook, op maximum de halve gevelbreedte, uitbouwen toegelaten tot maximum 0,60 m. diepte en tot op maximum 1,90 m. van de zijperceelsgrens.
2. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,60 m. toegelaten op maximum de halve gevelbreedte. De afstand tot de zijperceelsgrens dient minimum 0,60 m. te bedragen boven het openbaar plein en minimum 1,90 m. in de voortuinstrook. Uitsprongen buiten het openbaar domein mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen minimum 2,50 m. bedragen.
3. Boven de vlakken van de hellende daken zijn op maximum de halve lengte van de kroonlijst uitbouwen toegelaten op maximum 2,- m. afstand van het midden van de scheidsmuren. De hoogte van de verticale wand evenwijdig met de voorgevel draagt maximum 2,- m. Hellend dak is verplichtend. De maximum breedte van de uitbouwen is 2,- m.

B.4. Private buitenruimte

Zeders woongelegenheden moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken. Indien het gelijkvloers bewoond wordt moet deze buitenruimte minstens 30 % bedragen. Indien er op de verdieping gewoond wordt (bv. appartementen) moet elke woongelegenheden over een terras beschikken van minimum 10 % (met als kleinste afmeting 2,- m.). Het percentage wordt berekend op de bruto vloeroppervlakte van de woongelegenheden.

C. ZONEVOORS

- C.1. 1. Bij open toegelat



Bij een welke op de kavel dit 2. Bij half te bewar

De kavel

- C.2. Zone voor s

1. Nieuwbouw
- maximum

opperv. maximum

2. Bestaand

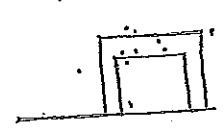
- De bestaande
- Van gel
- den zi
- Bij af
- bouwen
- Bij uit
- bedrag

- C.3. Aan gebouwen werken toegelaten maximum 40

- C.4. In deze zone

- C.5. Zone voor g

1. Maksimum
- plat dak



2. Materiaal

Ketalen

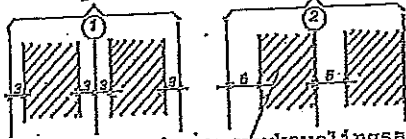
3. Opvulling

De open

in bak

C. ZONEVOORSCHRIFTEN

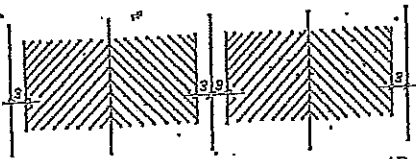
- C.1. 1. Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten



gesloten muur (geen ramen)
geen gemene muur
afwerking in dezelfde gevelmate-
rialen als woning

Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecificeerd te worden welke oplossing op de verschillende percelen wordt toegelaten. De kavels dienen een minimum breedte van 12,5m te hebben.

2. Bij halfopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3,-m. te bewaren van de open zijkevelgrens.

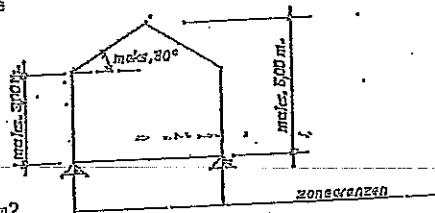


De kavels dienen een minimum breedte van 12,5m te hebben.

C.2. Zone voor stapelplaats en kleine bedrijven.

1. Nieuwbouw

- maximum volume



- oppervlakte
maximum 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 uitbreiding mag de totale oppervlakte niet meer dan 500,-m² bedragen.

- C.3. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten; bij volledige afbraak dient de zone gerespecteerd. Maximum 40% van deze zone mag verhard worden.

- C.4. In deze zone mag er niet gebouwd worden.

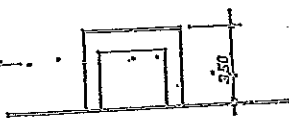
C.5. Zone voor garages en autobergplaatsen

1. Maximum toegelaten gabarit

plat dak

ofwel

hellend dak



- kroonlijsthoogte : 3,50 m
- maximum dakhelling van 45°
- verdieping in dak toegelaten voor berging en atelier
- maximum nokhoogte : 5,50 m

2. Materialen

Ketelen en betonplatenkonstrukties worden niet toegelaten.

3. Opvulling tussen gebouwen

De openingen tussen de gebouwen dienen opgevuld te worden o.v.v.

2. Bestaande gebouwen

- De bestaande gebouwenvolumes mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden.
- Van gebouwen die het maximum volume vermeld onder 1 overblijven zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
- Bij afbraak van deze gebouwen of uitbreiding moeten nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1.
- Bij uitbreiding mag de totale oppervlakte niet meer dan 50% van de bedragen.

C.3. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten; bij volledige afbraak dient de zone gerespecteerd. Maximum 40% van deze zone mag verhard worden.

C.4. In deze zone mag er niet gebouwd worden.

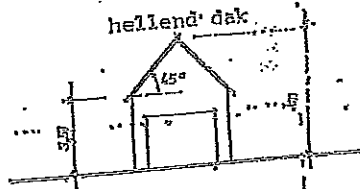
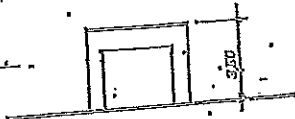
C.5. Zone voor garages en autobergplaatsen

1. Maximum toegelaten gebaar

plat dak

ofwel

hellend dak



- kroonlijsthoogte : 3,50
- maximum dakhellings van 45°
- verdieping in dak toegelaten voor berging en atelier
- maximum nokhoogte : 5,50

2. Materialen

Metalen en betonplatenkonstrukties worden niet toegelaten.

3. Opyuiling tussen gebouwen

De openingen tussen de gebouwen dienen opgevuld te worden of u:

- in baksteen
 - in hout
 - met hagen
-) op hoogte van maximum 2,00 m.

C.6. Langs deze strook mogen slechts garages en bergplaatsen gebouwd worden.

C.7. Deze zone mag 100% verhard worden.

C.8. Vergunningsplichtige hinderlijke bedrijven klasse 1 zijn uitgesloten.

C.9. Hoogte kroonlijst, dakvorm, dakafdekking en materialen van de bijdelen tegen de zijkaelgrens moeten in harmonie zijn met elkaar. De eerste bouwer heeft absolute voorrang bij het bepalen van de keuze.

C.10. Hoekpercelen bij aansluitende bebouwing

De voorschriften van volume zijn van toepassing t.o.v. de twee voorboulijnen. Minimum 1/3 van het bouwperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing, moet onbebouwd blijven. Dit onbebouwde perceel moet over een lengte van 2,00 m. palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aanpalende percelen.

C.11. Niet bebouwde zonedelen mogen 10% verhard worden.

C.12. Niet bebouwde zonedelen mogen 50% verhard worden.



100%