

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN Ontwerp d.d. 15 juli 2008

HOOFDSTUK I : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN EN BEPALINGEN

§.A. Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Gebouwen en constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen en behoeften van Openbaar Nut kunnen binnen alle voor bebouwing bestemde zones van het BPA. toegelaten worden voor zover ze qua gabariet en materiaalgebruik beantwoorden aan de voorschriften van de betreffende zone en voor zover ze in hun exploitatie geen afbreuk doen aan de woonkwaliteiten van de omgeving. Deze bestemming kan gelden voor alle bouwlagen.

§.B. Bouwlagen

a) De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot de bovenkant kroonlijst. Het referentiepeil ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en ter hoogte van de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het referentiepeil en de bovenkant van de kroonlijst. Kelderverdiepingen en dakverdiepingen zijn niet inbegrepen in de bouwlagen. De dakverdiepingen kunnen bewoonbaar of bruikbaar ingericht worden.

Voor zone 6F : zie §.F.a.

b) - Het hoofdgebouw ; is het gebouw palende aan de voorbouwlijn, beperkt tot de maximum toegestane diepte van het verdiep

- Het aanbouw ; is de bebouwing palende achteraan het hoofdgebouw

- Een bijgebouw ; is een afzonderlijk gebouw, los van het hoofdgebouw en los van het aanbouw

c) Hoogte bouwlagen :

c.1. Voor de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw van de zone 6A en 6B (zones voor bebouwing met gesloten karakter met centrumfunctie) is de maximum hoogte beperkt tot 4,00 m

c.2. Voor de aanbouwen in de zone 6 (bebouwing met gesloten karakter) en voor de gebouwen van de zone 9 (aaneengesloten autobergplaatsen) is de maximale bouwlaaghoogte bepaald op 3,50 m

- c.3. Voor de bouwlagen in alle andere gevallen is de maximum hoogte bepaald op 3,00 m.

§.C. Riolering bij nieuwbouw en verbouwing

Hier moet een gescheiden rioolstelsel voorzien worden, t.t.z. afvalwaters en regenwaters gescheiden, en dit tot aan de riolaansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel. Kelder- en verdiepingen mogen niet rechtstreeks aangesloten worden op de straatriolering.

Zie ook Memorie van toelichting - Hoofdstuk VII : De Watertoets

§.D. Kavelbreedte

De kavelbreedte is de minimum afstand tussen de 2 zijkavelgrenzen gemeten ter hoogte van de bebouwing. Bij de hoekpercelen is :

- a) de langste weggrens te aanzien als zijkavelgrens
- b) de projectie van de hoekafsnijding van de rooilijnen op de verlengde rooilijn mee te rekenen in de maat van de kavelbreedte

§.E. Eengezinswoningen - Meergezinswoningen

- Onder ééngesinswoningen wordt bedoeld een gebouw welke niet ingedeeld is in verschillende woonegelegenheden, zoals studio's en appartementen
- Onder meergezinswoningen wordt bedoeld een gebouw ingedeeld in verschillende woonegelegenheden zoals studio's en appartementen

Bij eengezinswoningen kan ook de huisvesting van eigen familie welke zorgbehoevend is voorzien worden.

§.F. Dakvolumebepalingen bij hellende daken in de zones 6, 7 en 8

- a) Dakvolumes bij hellende daken kunnen volgende bestemmingen hebben ; woonbestemmingen en onderbrengen van alle technische voorzieningen, bv. liften- kokers. Bij de zone 6F is slechts één woonelegenheden in één bouwlaag toegelaten in het hellend dak ; duplex in hellend dak dus niet toegelaten.
- b) Constructies buiten de toegelaten dimensioneringen zijn niet toegelaten, behalve schouwvolumes en dakuitbouwen op voor- en achtergevel
- c) Voor de dakuitbouwen gelden volgende voorwaarden :
 - de dakuitbouw-segmenten mogen maar worden uitgevoerd vanaf 1,00 m t.a.v. de vrije zijgevels of van de gemene muurgrens van het aanpalende gebouw
 - de dakuitbouw-segmenten worden qua kroonlijsthoogte beperkt tot 2,50 m
 - de dakuitbouw-segmenten worden qua nokhoogte beperkt tot 4,00 m
 - de dakuitbouw-segmenten kunnen worden bekapt met hellende of boogvormige dakafdekkingen

- de dakuitbouw-segmenten dienen qua totale breedte beperkt tot maximaal 75% van de beschikbare gevelbreedte
- bedoelde dakuitbouw-segmenten dienen opgevat volgens een evenwichtige en ritmisch verantwoord architecturaal patroon ; dit houdt ondermeer in dat de architecturale vormtaal t.a.v. bedoelde dakuitbouw-segmenten en de eventuele in de onderliggende bouwlagen voorkomende uitbouwen op elkaar dient afgestemd

§.G. Uitbouwen in de zones 6, 7 en 8

- a) Een uitbouw is een constructie buiten de toegelaten gabarit van het gebouw
- b) Er zijn 2 types van uitbouwen, nl. :
 - van het open type : terrassen
 - van het gesloten type : loggia's
- c) In de achterzijde zijn geen uitbouwen toegelaten, behalve van het open type op het dak van het gelijkvloers en dit met een maximum van 4,00 m uit de achtergevel.
De wettelijke voorschriften van uitzichten op het eigendom van de nabuur zijn stipt te volgen.
- d) In de voorzijde zijn uitbouwen toegelaten onder volgende voorwaarden
 - maximale overkraging : voor het open type : 1,00 m
voor het gesloten type : 0,60 m
 - op minstens 1,00 m van de vrije zijgevels of van de gemene muurgrens van het aanpalend gebouw
 - de totale breedte aan gesloten uitbouw-segmenten dient per bouwlaag beperkt tot maximaal 75% van de beschikbare gevelbreedte
 - uitbouwen ten opzichte van het gevelvlak zijn enkel toegelaten vanaf de tweede bouwlaag en rekening houdend met een te vrijwaren bouwvrije zone van minimaal 2,50 m hoog boven het openbaar domein-peil in de voetgangerszones, en minimaal 4,50 m in de rijwegzones
 - de uitbouwconstructies dienen opgevat volgens een evenwichtig patroon ; dit houdt ondermeer in dat er een goedschalige ritmiek dient bewerkstelligd in het samenspel van de gevelsegmenten met uitbouwen en de basis-gevelvlakken, en dat er een architecturale consistentie dient te zijn tussen de uitbouw(en) en de totale gevelgeleding

§.H. De stedenbouwkundige voorschriften

Al de stedenbouwkundige voorschriften van dit bundel hebben voorrang op de beknopte voorschriften aangeduid op plan 2 onder de titel "Grafische voorstelling van de stedenbouwkundige voorschriften"

HOOFDSTUK II : BESTAANDE VERKAVELINGEN EN GEBOUWEN

§.1. Verkavelingen

Bij de goedkeuring van het BPA Normandlaan - gedeeltelijke herziening 2008 - worden alle bestaande verkavelingen nietig verklaard : zie plan 1 bestaande toestand ; verkavelingen of deel van verkavelingen gelegen in het plangebied van huidig BPA

§.2. Gebouwen

De bestaande vergunde gebouwen welke inzake architectuur, afwerkingen en bestemmingen, enz... afwijken van de voorschriften van het BPA nr. 1 Normandlaan - gedeeltelijke herziening 2008 - mogen behouden blijven en onderhouden worden. Bij nieuwbouw of verbouwing moeten evenwel de voorschriften van het BPA nr. 1 Normandlaan - gedeeltelijke herziening 2008 - gevolgd worden.

HOOFDSTUK III : BELIJNINGEN EN TEKSTEN OP BESTEMMINGSPLAN (plan 2)

Zie legende bij het bestemmingsplan (plan 2)

§.A. Lijnen

Lijn 1 : Grens BPA nr. 1 : Normandlaan - gedeeltelijke herziening 2008

Lijn 2 : Kadastrale perceelsgrenzen

De plannen werden opgemaakt op basis van grafische gegevens, hoofdzakelijk afkomstig uit recente kadasterplannen. De perceelsgrenzen en de gebouwen kunnen op dit plan benaderend voorkomen. Voor latere uitvoeringsplannen zijn bijkomende opmetingen en grensafpalingen noodzakelijk

Lijn 3 : Zone grenzen (zone 1 tot en met zone 9)

Lijn 4 : Rooilijnen

Lijn 5 : Rooilijn met verbod van in- of uitrit naar de aanpalende openbare weg voor voertuigen

§.B. Teksten

De teksten aangegeven op het bestemmingsplan verwijzen naar de teksten van het plan van de bestaande toestand en gelden ten titel van inlichting. De stedenbouwkundige voorschriften hebben voorrang op deze teksten.

HOOFDSTUK IV : BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN PER ZONE 1 TOT 9

Zie legende bij bestemmingsplan (plan 2)

Artikel 1 - Zone 1 : Zone voor openbare wegen, pleinen en parkings

§.1. Bestemming

Wegen voor alle verkeer, parkeerzones, voetpaden, fietspaden, openbaar groen, riolen, nutsleidingen, straatmeubilair, openbare verlichting en kleine gebouwen van openbaar nut met maximum 21 m² en met 1 bouwlaag :

Deelzone 1A : Gewestweg N.318 : Westendelaan - secundaire weg categorie II
Gewestweg N.34 : Koninginnelaan en Dr. Verhaeghelaan : secundaire weg categorie II
Deze secundaire wegen zijn in te richten op provinciaal niveau

Deelzone 1B : Lokale verbindingsweg IJzerlaan
Hierbij moet rekening gehouden worden dat deze weg een belangrijke verbindingsweg is tussen de N.34 en de N.318

Deelzone 1C : Winkelstraat : Kerkstraat
Bij de aanleg van deze straat dient rekening gehouden te worden met de winkelconcentratie in deze straat en met de aanwezigheid van een school en de Post. Traag verkeer is aldaar gewenst.

Deelzone 1D : Woonstraten : deze wegen hebben een belangrijke verblijfsfunctie met traag verkeer. De nodige maatregelen zijn te nemen voor het weren van sluikverkeer in deze straten.

Deelzone 1E : Openbaar plein met ondergrondse garages of parkings
Deze pleinen zijn verkeersvrij op te vatten en hebben een centrumfunctie. Aan het toekomstige plein bij de "Kleine Kerkweg Zuid" kunnen langspaarkeerzones voorzien worden op de rand van het plein (zie ook artikel 4B)

Deelzone 1F : Garagewegen : deze wegen geven enkel toegang tot garagecomplexen

Nota voor zone 1 : de aangeduide wegindelingen op het plan zijn aangeduid ten titel van inlichting en niet bindend voor toekomstige aanleg of heraanleg

Artikel 2 - Zone 2 : Openbare zone voor voetgangers en fietsers

§.A. Bestemming :

- 1) Aanleg van verharde wegen voor voetgangers- en fietsenverkeer
- 2) Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, bodembedekkers, hoog en laagstammig groen
- 3) Aanleg van straatmeubilair, riolen, openbare verlichting, en ondergrondse nutsleidingen

§.B. Wegindelingen en andere aanduidingen :

De aangeduide indelingen : verhardingen in gele kleur en groenaanleg in groene kleur zijn aangeduid ten titel van inlichting en niet bindend voor toekomstige aanleg of heraanleg.

Artikel 2A - zone 2A : Openbare zone voor voetgangers en fietsers op gelijkvloers niveau overbouwd op de verdiepingen met gebouw van zone 6A (zie art. 6A)

Artikel 3 - Zone 3 : Zones met gebruik openbaar nut

Bestemming :

- §.1. Schoolgebouw met medegaande infrastructuur
- §.2. Bijzondere voorschriften voor de gebouw in de zone 3 :
 - a) Maximaal aantal bouwlagen : 2
 - b) Maximum te bebouwen oppervlakte van de zone 3 : 50%

Art. 4 - Zone 4 : Openbare zones voor groenaanleg, recreatie en sport

Artikel 4A - Deelzone 4A : Groenaanleg en wijkrecreatie, voetwegen en waterpartijen

Bestemming :

Groenaanleg en wijkrecreatie in het algemeen

Toegelaten infrastructuur en gebouwen :

- 1) Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, bloemperken, bodembedekkers, hoog- en laagstammig groen - voor deel palend aan de zone 2 naast de school : enkel laagstammig groen of graspartijen
- 2) Aanleg van verharde speelpleinen, straatmeubilair, sportmeubilair, recreatiemeubilair en openbare verlichting
- 3) Aanleg van ondergrondse nutsleidingen en infrastructuur
- 4) Kleine gebouwen van openbaar nut met maximum één bouwlaag
- 5) Aanleg van voetwegen
- 6) Aanleg van waterpartijen

Art. 4B - Deelzone 4B : Sportzone met nabestemming deze van zone 1E

Deze sportzone is bestemd voor de bestaande sportinfrastructuur, zijnde staande wip, clublokaal en afsluitingen, doch dit met uitdovend karakter. Na verhuis van deze sportactiviteit naar het ontworpen sportpark van de Gemeente Middelkerke geldt dan voor de zone 4B de bestemming van de zone 1E aan de Kleine Kerkweg Zuid (zie art. 1 zone 1 deelzone 1E)

Nota : De infrastructuurindelingen van de zone 4A zijn op het plan 2 aangeduid ten titel van inlichting en niet bindend voor toekomstige aanleg of heraanleg

Artikel 5 - Zone 5 : Zone non aedificandi, voortuinen en vrije stroken in het privaat domein

§.A. Algemeen :

In deze zones geldt een bouwverbod. Deze zones zijn aan te leggen als tuin.

§.B. In de voortuinstroken, zijnde zones 5 palende aan een rooilijn, zijn ook toegelaten :

- a) Verharde inritten - ook dienstig als parking met maximum 2 inritten per kavel of per hoofdgebouw, waarbij de verharde oppervlakte maximaal 50% bedraagt van de voortuin. De inritten hebben een maximum helling van 4%. Geen inritten toegelaten bij de rooilijn "lijn 5" aan de N.318.
- b) Plaatsen van voortuinafsluitingen, hagen en poorten maximum 0,50 m hoog
- c) Plaatsen op de zijperceelsgrenzen van afsluitingen of hagen max. 0,50 m hoog
- d) Plaatsen van brievenbussen
- e) Ondergrondse garages zijn niet toegelaten

§.C. Vrije stroken in privaat domein, zijnde :

Zones non aedificandi andere dan de voortuinen van §.B :

In deze zones zijn ondergrondse constructies toegelaten (bv. parkeergarages), mits boven deze constructies tuinen aangelegd en onderhouden worden met minimum 50% groenaanleg en maximum 50% verhardingen.

Afsluitingen op de kavelgrenzen :

Hoogte maximum 1,80 m

Materialen: Toegelaten: draadafsluitingen met eventueel een onderplaat, levende hagen

§.D. Breedte van de zones non aedificandi :

De grafische aanduidingen van deze zones op plan 2 zijn bindend, tenzij de afmetingen van deze zones vermeld zijn op het plan 2.

Artikel 6 - Zone 6 : Zone voor bebouwing met gesloten karakter (deelzones 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F en 6G)

DEEL I : BESTEMMING

A. - VOOR DE DEELZONES 6A EN 6B : BEBOUWING MET CENTRUMFUNCTIE

(meergezinswoningen toegelaten)

§.1. Voor de gebouwen - zijnde de hoofdgebouwen met verdiepingen en aanbouwen

Bestemming :

Ééngesinswoningen, meergezinswoningen, woningen voor alleenstaanden en bejaarden, tweedeverblijven en groepsverblijven, verblijfsrecreatie, lokalen en burelen voor vrije beroepen en diensten, kleinhandel, horeca, ambachtelijke bedrijvigheden zonder geluids-overlast of trillingen, zonder stank en geuroverlast of andere storende factoren voor de omgeving ; bergplaatsen en autobergplaatsen. De autobergplaatsen - behalve bij ééngesinswoningen - moeten bij voorkeur ondergronds voorzien worden.

§.2. Voor de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen (zie ook deel II.§.2)

2.a. Voortuinen : deel van het perceel gelegen tussen de rooilijnen en de voorbouwlijn - enkel daar waar de voorbouwlijn niet samenvalt met de rooilijn ; bestemming : non aedificandi - zie artikel 5

2.b. Koeren en hovingen : zijnde het overige perceeldeel, anders dan de gebouwen en voortuin ; bestemming : voor max. 50% te verharden, en dit in waterdoorlatende verharding met beperkte vrijstaande bijgebouwen ; voor het overige deel : open ruimte met groenaanleg

B. - VOOR DE DEELZONES 6C, 6D, 6E EN 6F

(bebouwing met woonfunctie - meergezinswoningen toegelaten)

§.1. Voor de gebouwen - zijnde de hoofdgebouwen met verdiepingen en aanbouwen

Bestemming :

Ééngesinswoningen, meergezinswoningen, woningen voor alleenstaanden en bejaarden, tweedeverblijven, groepsverblijven, verblijfsrecreatie, lokalen en burelen voor vrije beroepen en diensten, bergplaatsen en autobergplaatsen. De autobergplaatsen - behalve bij ééngesinswoningen en bij deelzone 6F - moeten bij voorkeur ondergronds voorzien worden.

§.2. Voor de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen (zie ook deel II.§.2)

2.a. Voortuinen : deel van het perceel gelegen tussen de rooilijnen en de voorbouwlijn - enkel daar waar de voorbouwlijn niet samenvalt met de rooilijn ; bestemming : non aedificandi - zie artikel 5

2.b. Koeren en hovingen : zijnde het overige perceeldeel, anders dan de gebouwen en voortuin ; bestemming : voor max. 50% te verharden, en dit in waterdoorlatende verharding met beperkte vrijstaande bijgebouwen ; voor het overige deel : open ruimte met groenaanleg

C. - VOOR DE DEELZONE 6G

(bebouwing met woonfunctie - enkel ééngesinswoningen toegelaten)

§.1. Voor de gebouwen - zijnde de hoofdgebouwen met verdiepingen en aanbouwen

Bestemming :

Ééngesinswoningen, lokalen en burelen voor vrije beroepen en diensten, bergplaatsen en autobergplaatsen.

§.2. Voor de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen (zie ook deel II.§.2)

2.a. Voortuinen : deel van het perceel gelegen tussen de rooilijnen en de voorbouwlijn - enkel daar waar de voorbouwlijn niet samenvalt met de rooilijn ; bestemming : non aedificandi - zie artikel 5

2.b. Koeren en hovingen : zijnde het overige perceeldeel, anders dan de gebouwen en voortuin ; bestemming : voor max. 50% te verharden, en dit in waterdoorlatende verharding met beperkte vrijstaande bijgebouwen ; voor het overige deel : open ruimte met groenaanleg

DEEL II: INRICHTING EN BEHEER VOOR DE DEELZONES 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F EN 6G

§.1. Inrichting van de gebouwen (zijnde hoofdgebouwen en aanbouwen)

1.a. Plaatsing van de gebouwen

- T.o.v. de rooilijnen :

De uiterste grens van de bebouwing (voorbouwlijn) valt samen met de rooilijn, tenzij een zone non aedificandi tussen de rooilijn en voorbouwlijn mogelijk en stedenbouwkundig verantwoord is, gelet op de plaatselijke toestand en/of vroeger verleende stedenbouwkundige vergunningen of vroeger verleende verkavelingsvergunningen, of volgens de gegevens van het plan 2 - zone 5 - zone non aedificandi

Tenzij aanduidingen op het plan 2 voor de zone 5 bedraagt in andere gevallen de maximale achteruitbouw t.o.v. de rooilijn 6 m en is slechts toegelaten mits rekening gehouden wordt met de aansluitingsaspecten en het afwerken van de vrijstaande zijgeveldelen.

- T.o.v. de zijkavelgrenzen :

In principe wordt in deze zone met gemene gevels op de zijkavelgrenzen gebouwd. Vrijstaande zijgevels op 3,00 m of meer afstand van de perceelsgrenzen zijn verplicht zo op het aanpalend perceel gelegen in de zone 7 en zone 8 (open en half open bebouwing) ook een vrije zijgevel aanwezig is. Gemene muren waar niet kan worden aangebouwd moeten volledig afgewerkt worden

- T.o.v. de achterkavelgrenzen :

De afstand van de gebouwen tot de achterkavelgrenzen bedraagt minstens 5 m voor de achterkavelgrenzen palende aan een zones 3, 4 en 7 ; anders kan tot op de achterkavelgrens gebouwd worden.

1.b. Dimensionering van de gebouwen (zijnde de hoofdgebouwen met de verdiepingen en de aanbouwen)

1.b.1. Bouwdiepte : gelijkvloers vrij mits inachtneming van de vereiste afstand t.o.v. de achterkavelgrens en de zones non aedificandi ; verdieping : 15 m vanaf de voorbouwlijn

1.b.2. Aantal bouwlagen voor het hoofdgebouw, kroonlijsthoogte en nokhoogte en verplichte dakvorm :

Zone 6A : (centrumfunctie) : maximum 4 bouwlagen met maximale kornishoogte van 13 m en maximale nokhoogte van 20 m, behoudens uitwerken van aansluitingsaspecten

Zone 6B : (centrumfunctie) : maximum 3 bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 10 m en maximale nokhoogte van 17 m, behoudens uitwerken van aansluitingsaspecten

Zone 6C : (woonfunctie) : maximum 4 bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 12 m en maximale nokhoogte van 19 m, behoudens uitwerken van aansluitingsaspecten

Zone 6D : (woonfunctie) : maximum 3 bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 9 m en maximale nokhoogte van 16 m, behoudens uitwerken van aansluitingsaspecten

Zone 6E : (woonfunctie) : maximum 2 bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 6 m en maximale nokhoogte van 13 m, behoudens uitwerken van aansluitingsaspecten

Zone 6F : (woonfunctie) : maximum 2 bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 6 m maximale nokhoogte van 13 m, hellend dak dak verplicht als dakvorm

Zone 6G : (woonfunctie) : maximum 2 bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 6 m en maximale nokhoogte van 13 m, behoudens uitwerken van aansluitingsaspecten

Dakvorm : zadeldak verplicht

1.b.3. Aantal bouwlagen voor aanbouwen : maximum 1 bouwlaag binnen het gabarit van 3,50 m ; dakvorm platdak verplicht

1.c. Vormgeving van de gebouwen zie ook Hoofdstuk I.§.F en §.G : dakvolumebepaling en uitbouwen

- Dakvorm voor hoofdgebouw : hellende daken minstens 25° voor minstens 50% van het dakoppervlak.

In geval van verschillende dakvormen of verschillende bouwhoogten zullen architecturale overgangen de harmonie in het straatbeeld ondersteunen. Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt.

De aansluitingsaspecten dienen bij vergunningsaanvragen in detail te worden uitgewerkt, waarbij de overgangen tussen de verschillende bouwhoogtes met bijzondere zorg worden uitgewerkt. De afwerking van de dakdoorbrekingen dient in harmonie te zijn met het dakvolume en met het straatbeeld

- Dakvorm van aanbouwen : plat dak

- Materialen :

Gevels en daken : vrije keus voor zover de kleuren en materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen. Alle geveldelen van het hoofdgebouw op de gemeenschappelijke perceelsgrens die niet door een bouwdeel worden bedekt, moeten in hetzelfde gevelmateriaal als de straatgevel worden uitgevoerd.

1.d. Kavelbreedte

- De minimale kavelbreedte is de breedte van het bestaande kadastraal perceel volgens plan 1 en 2

- Bij samenvoegen van meerdere bestaande kadastrale percelen, dit bij een nieuwbouwcomplex, is de maximale breedte voor één bepaalde architecturale gevel beperkt op maximum 35 meter

Voor de zone 6F : bij het oprichten van meergezinswoningen mogen maximum 2 percelensamen gevoegd worden.

§.2. Inrichting van de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen

2.a. Voortuinen : zie artikel 5

2.b. Koeren en hovingen

Het betreft hier de perceelsdelen opzij of achter de gebouwen (hoofdgebouw en aanbouwen) welke aan te leggen zijn als open ruimte met groenaanleg. Minstens 50% van deze oppervlakte is aan te leggen in een groenzone ; de verharde delen dienen waterdoorlatend te zijn.

• Afsluitingen op de kavelgrenzen van de koeren en hovingen :

Hoogte maximum 1,80 m

Materialen : Toegelaten : draadafsluitingen met eventueel een onderplaat, levende hagen, muren in metselwerk of in sierbeton

Niet toegelaten : betonplaten, rieten matten, PVC-platen, houten panelen of ander niet duurzame materialen

• Bijgebouw in de koeren en hovingen :

Vrijstaande bijgebouwen toegelaten onder volgende voorwaarden :

- maximum oppervlakte 30 m² in het totaal - voor serres maximum 6 m²
- dakvorm vrij
- maximum kroonlijsthoogte 3 m

- bij hellende daken : maximum nokhoogte 5 m
- op minimum 1 m van de perceelsgrenzen, tenzij koppeling op gemeenschappelijke grens met identiek bijgebouw bij de gebuur mogelijk is
- op minimum 5 m van het hoofdgebouw en aanbouwen

Materialen : - ofwel zelfde materialen als hoofdgebouw
 - ofwel houten wanden en dak in rode of zwarte materialen
 - ofwel in beglaasde structuur (serres - maximum 6 m²)

2.c. Carports

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden :

* *Indien de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens 4 m of meer bedraagt :*

- plaatsing hetzij tot op 1 m van de zijdelingse perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering met de aanpalende
- de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimaal 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
- de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van het hoofdgebouw niet overschrijden
- maximum oppervlakte 21 m² / maximum hoogte 3 m
- volledig in hout en open constructie
- enkel mogelijk langs 1 kant van het hoofdgebouw

* *Indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 4 m bedraagt:*

- plaatsing : hetzij tot op 0,60 m van de perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering met de aanpalende
- de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
- de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van het hoofdgebouw niet overschrijden
- maximum oppervlakte 21 m²
- maximum hoogte 3 m
- volledig in hout en open constructie, hetzij, in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord van de aanpalende, open constructie met op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
- enkel mogelijk langs 1 kant van het hoofdgebouw

§.3. De stedenbouwkundige vergunning in de zone 6

3.1. Om de vergunningen voor bebouwing op een adequate manier te kunnen beoordelen is het noodzakelijk dat de aanvrager duidelijk maakt :

- op welke manier het gebouw ingepast wordt in het straatbeeld
- hoe de eventuele aansluiting op aanpalende gebouwen wordt opgevat
- op welke manier de niet bebouwde perceelsdelen worden ingericht
- hoe de privacy van omwonenden wordt gegarandeerd, enz...

Om antwoord te geven op deze criteria zal de aanvrager zijn dossier voldoende uitgebreid opmaken en de nodige motivaties toevoegen, waarbij aangetoond wordt dat aan de verschillende kwaliteitscriteria wordt voldaan.

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen.

De aansluitingsaspecten, de ondersteuning van het straatbeeld, enz... kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd.

Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen in de zone 6.

Bij de beoordeling van ieder project binnen de zone 6 zal de draagkracht van de onmiddellijke omgeving het belangrijkste beoordelingscriterium zijn.

- 3.2. Vergunde bestaande gebouwen die de afmetingen vermeld in de vorige paragrafen overschreden hebben kunnen deze meerdere bebouwing behouden. Hetzelfde geldt voor het behouden van de bestaande bestemmingen.

Art. 7 - zone 7 : Zone voor open en half open bebouwing voor ééngezinswoningen

DEEL I : BESTEMMINGEN

§.1. Voor de gebouwen - zijnde hoofdgebouw en aanbouwen

- Hoofdbestemming: ééngezinswoningen : alleenstaande of gekoppelde bebouwing
- Nevenbestemming : toegelaten op alle bouwlagen : lokalen voor vrije beroepen en diensten
- Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut : zie hoofdstuk I - §.A.
- Autobergplaatsen : per ééngezinswoning moet minstens 1 autobergplaats voorzien worden op eigen terrein. Enkel autobergplaatsen met betrekking tot de ééngezinswoning zijn toegelaten. Autobergplaatscomplexen bestemd voor andere gebruikers zijn niet toegelaten.

§.2. Voor de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen (zie ook deel II.§.3)

- 2.a. Voortuinen : deel van het perceel gelegen tussen de rooilijnen en de voorbouwlijn ;
bestemming : non aedificandi (zie artikel 5)
- 2.b. Tuin : zijnde het overige perceeldeel, anders dan de gebouwen en voortuin ;
bestemming : aanleg van groen kader met beperkte aanleg van afzonderlijke bijgebouwen dienstig als berging, tuinactiviteiten en sportactiviteiten

DEEL II : INRICHTING EN BEHEER

§.1. Kavelbreedte bij nieuwe verkavelingen

De verkavelingen kunnen volgende percelen omvatten :

- 1) percelen voor alleenstaande woningen - minimum kavelbreedte 18 m
- 2) percelen voor koppelwoningen (2 woningen) - minimum kavelbreedte 12 m
- 3) zo de diepte van de bouwgrond t.o.v. de rooilijn het toelaat kunnen er percelen voorzien worden voor alleenstaande woningen achteraan de percelen palende aan de rooilijn, mits een private uitweg naar de openbare weg. De voorbouwlijn is gelegen op minstens 5,00 m van de perceelsgrenzen. De andere voorwaarden voor alleenstaande woningen blijven geldig voor deze percelen.

§.2. Inrichting van de gebouwen bij nieuwbouw en verbouwingen

2.a. Plaatsing van de gebouwen (hoofdgebouw en aanbouwen)

- T.o.v. de rooilijnen :

De uiterste grens van de bebouwing (voorbouwlijn) valt samen met de rooilijn, tenzij een zone non aedificandi tussen de rooilijn en de voorbouwlijn mogelijk en stedenbouwkundig verantwoord is, gelet op de plaatselijke toestand en/of vroeger verleende stedenbouwkundige vergunningen of vroeger verleende verkavelingsvergunningen of volgens gegevens van het plan 2 - zone 5.

De zone tussen de rooilijn en de voorbouwlijn is aan te leggen als voortuin. De maximale achteruitbouw t.o.v. de rooilijn bedraagt 10 m. Bij koppelbouw en aanbouw bij bestaande gebouwen is een variatie in de voorbouwlijn van de betrokken gebouwen toegelaten mits rekening gehouden wordt met de aansluitingsaspecten en afwerking van de vrijstaande zijgeveldelen.

- T.o.v. de zijkavelgrenzen :

De afstand van de vrije zijgevels van de gebouwen tot de zijkavelgrenzen bedraagt minstens 4 m voor gebouwen met 2 bouwlagen, en minstens 3 m voor gebouwen met 1 bouwlaag.

- T.o.v. de achterkavelgrenzen :

De afstand van de gebouwen tot de achterkavelgrenzen bedraagt minstens 1,5 x de kroonlijsthoogte van de achtergevel, met een minimum van 5,00 m afstand van de achterkavelgrens

2.b. Dimensionering en vormgeving van de gebouwen bij nieuwbouw en verbouwingen – zie ook Hoofdstuk I.§.F en §.G : dakvolumebepaling en uitbouwen

- Bouwdiepte alleenstaande gebouwen :
 - maximum 20 m voor gelijkvloers
 - maximum 15 m voor verdieping
- Bouwdiepte gekoppelde woningen :
 - maximum 15 m voor gelijkvloers
 - maximum 12 m voor verdieping

- Aantal bouwlagen : maximum 2 met maximale kroonlijsthoogte van 6 m en maximale nokhoogte van 12 m
- Daken : dakvorm vrij
- Maximum bebouwbare oppervlakte van het perceel voor hoofdgebouw en aanbouwen :
 - maximum 40% van de perceelsoppervlakte en maximum 250 m² voor vrijstaande woning
 - maximum 40% van de perceelsoppervlakte en maximum 190 m² voor koppelbouwwoningen
- Bij koppelbouw aansluitend bij bestaande gebouwen zijn gabarit, bouwtrant en bouwmaterialen van de eerste vergunde woning of de reeds bestaande woning richtingaangevend voor de later aan te bouwen woningen. De later aan te bouwen woningen moeten harmonisch aansluiten bij de aanpalende reeds vergunde of reeds bestaande woningen. Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt. De aansluitingsaspecten dienen bij vergunningsaanvragen in detail te worden uitgevoerd, waarbij de overgangen tussen de verschillende bouwhoogtes met bijzondere zorg worden uitgewerkt.
- Dakdoorbrekingen : de afwerking van de dakdoorbrekingen dient in harmonie te zijn met het dakvolume en met het straatbeeld
- Materialen : Gevels en daken : vrije keus voor zover de kleuren en materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen. Bij aansluiten bij bestaande gebouwen moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke perceelsgrens die niet door een bouwdeel worden bedekt in esthetisch verantwoord gevelmateriaal worden uitgevoerd

§.3. Inrichting van de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen (hoofdgebouw en aanbouwen)

3.a. Voortuinen : zie artikel 5

3.b. Tuinen

Het betreft hier de perceelsdelen opzij of achter de gebouwen (hoofdgebouw en aanbouwen), welke aan te leggen zijn als tuin. Minstens 50% van de tuinoppervlakte is aan te leggen in groenzone, verharde delen moeten waterdoorlatend zijn

- Tuinafsluitingen op de kavelgrenzen - hoogte maximum 1,80 m

Materialen : Toegelaten : draadafsluitingen met eventueel een onderplaat, levende hagen. Op de gemeenschappelijke grens aan de verst strekkende achtergevel van de woningen bij koppelbouw en aansluitend bij bestaande gebouwen zijn ook muren in metselwerk toegelaten, maximum 2,00 m hoogte, maximum 3,00 m lengte.

Niet toegelaten : betonplaten, rieten matten, PVC-platen, houten panelen of ander niet duurzame materialen

• Bijgebouw in de tuinen :

Vrijstaande bijgebouwen toegelaten onder volgende voorwaarden :

- maximum oppervlakte 30 m² in het totaal - voor serres maximum 6 m²
- dakvorm vrij
- maximum kroonlijsthoogte 3 m
- bij hellende daken : maximum nokhoogte 5 m
- op minimum 1 m van de perceelsgrenzen, tenzij koppeling op gemeenschappelijke grens met gelijkaardig bijgebouw bij de geuur mogelijk is
- op minimum 5 m van het hoofdgebouw en aanbouwen

Materialen :

- ofwel zelfde materialen als hoofdgebouw
- ofwel houten wanden en dak in rode of zwarte materialen
- ofwel in beglaasde structuur (serres - maximum 6 m²)

3.c. Carports

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden :

* *Indien de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens 4 m of meer bedraagt :*

- plaatsing hetzij tot op 1 m van de zijdelingse perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering met de aanpalende
- de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimaal 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
- de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van het hoofdgebouw niet overschrijden
- maximum oppervlakte 21 m² / maximum hoogte 3 m
- volledig in hout en open constructie
- enkel mogelijk langs 1 kant van het hoofdgebouw

* *Indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 4 m bedraagt:*

- plaatsing : hetzij tot op 0,60 m van de perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering met de aanpalende
- de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
- de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van het hoofdgebouw niet overschrijden
- maximum oppervlakte 21 m² / maximum hoogte 3 m

- volledig in hout en open constructie, hetzij, in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord van de aanpalende, open constructie met op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
- enkel mogelijk langs 1 kant van het hoofdgebouw

§.4. De stedenbouwkundige vergunning in de zone 7

4.1. Om de vergunningen voor bebouwing op een adequate manier te kunnen beoordelen is het noodzakelijk dat de aanvrager duidelijk maakt :

- op welke manier het gebouw ingepast wordt in het straatbeeld
- hoe de eventuele aansluiting op aanpalende gebouwen wordt opgevat
- hoe de privacy van omwonenden wordt gegarandeerd, enz...

Om antwoord te geven op deze criteria zal de aanvrager zijn dossier voldoende uitgebreid opmaken en de nodige motivaties toevoegen, waarbij aangetoond wordt dat aan de verschillende kwaliteitscriteria wordt voldaan.

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen.

De aansluitingsaspecten, de ondersteuning van het straatbeeld, enz... kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd.

Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen in de zone 7.

Bij de beoordeling van ieder project binnen de zone 7 zal de draagkracht van de onmiddellijke omgeving het belangrijkste beoordelingscriterium zijn.

4.2. Vergunde bestaande gebouwen die de afmetingen vermeld in de vorige paragrafen overschreden hebben, kunnen deze meerdere bebouwing behouden. Hetzelfde geldt voor het behouden van de bestaande bestemmingen.

Art. 8 - zone 8 : Zone voor open bebouwing voor ééngezinswoningen en meergezinswoningen – Deelzone 8A en deelzone 8B (zie plan 2)

DEEL I : BESTEMMINGEN VOOR DE DEELZONE 8A EN DEELZONE 8B

§.1. Voor de gebouwen - zijnde hoofdgebouw en aanbouwen

- Hoofdbestemming: ééngezinswoningen en meergezinswoningen : alleenstaande bebouwing en koppelbouw
- Nevenbestemming : toegelaten op alle bouwlagen : lokalen voor vrije beroepen en diensten
- Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut : zie hoofdstuk I - §.A.
- Autobergplaatsen : per woongelegenheden zijn maximum 2 ondergrondse garages op het perceel toegelaten. Er wordt slechts één ondergrondse bouwlaag toegelaten

§.2. Voor de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen (zie ook deel II.§.3)

- 2.a. Voortuinen : deel van het perceel gelegen tussen de rooilijnen en de voorbouwlijn ;
bestemming : non aedificandi (zie artikel 5)
- 2.b. Tuin : zijnde het overige perceeldeel, anders dan de gebouwen en voortuin ;
bestemming : aanleg van groen kader met beperkte aanleg van afzonderlijke
bijgebouwen dienstig als berging, tuinactiviteiten en sportactiviteiten

DEEL II : INRICHTING EN BEHEER VOOR DE DEELZONE 8A EN DEELZONE 8B

§.1. Kavelbreedte bij nieuwe verkavelingen

De verkavelingen kunnen volgende percelen omvatten : percelen voor alleenstaande bebouwing - minimum kavelbreedte 18 m, en percelen voor koppelbouw : minimum 12 m.

§.2. Inrichting van de gebouwen bij nieuwbouw en verbouwingen

2.a. Plaatsing van de gebouwen (hoofdgebouw en aanbouwen)

- T.o.v. de rooilijnen :
De uiterste grens van de bebouwing (voorbouwlijn) valt samen met de rooilijn, tenzij een zone non aedificandi tussen de rooilijn en de voorbouwlijn mogelijk en stedenbouwkundig verantwoord is, gelet op de plaatselijke toestand en/of vroeger verleende stedenbouwkundige vergunningen of vroeger verleende verkavelingsvergunningen of volgens gegevens van het plan 2 - zone 5.
De zone tussen de rooilijn en de voorbouwlijn is aan te leggen als voortuin. De maximale achteruitbouw t.o.v. de rooilijn bedraagt 10 m.
- T.o.v. de zijkavelgrenzen :
De afstand van de vrije zijgevels van de gebouwen tot de zijkavelgrenzen bedraagt minstens 4 m voor gebouwen met 2 bouwlagen, en minstens 3 m voor gebouwen met 1 bouwlaag.
- T.o.v. de achterkavelgrenzen :
De afstand van de gebouwen tot de achterkavelgrenzen bedraagt minstens 1,5 x de kroonlijsthoogte van de achtergevel, met een minimum van 5,00 m afstand van de achterkavelgrens

2.b. Dimensionering en vormgeving van de gebouwen bij nieuwbouw en verbouwingen – zie ook Hoofdstuk I.§.F en §.G : dakvolumebepalingen en uitbouwen

- Bouwdiepte alleenstaande gebouwen :
 - maximum 20 m voor gelijkvloers
 - maximum 17 m voor verdieping, open terrassen inbegrepen
- Aantal bouwlagen : maximum 2 met maximale kroonlijsthoogte van 6 m en maximale nokhoogte van 10,50 m
- Maximum gevelbreedte gebouwen : alleenstaand = 10 m ; koppelbouw : 8 m

- Daken : zie deel II/bis op blz. 22.
- Dakdoorbrekingen : de afwerking van de dakdoorbrekingen dient in harmonie te zijn met het dakvolume en met het straatbeeld
- Materialen : Gevels en daken : vrije keus voor zover de kleuren en materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen.

§.3. Inrichting van de niet door de gebouwen bebouwde perceelsdelen (hoofdgebouw en aanbouwen)

3.a. Voortuinen : zie artikel 5

3.b. Tuinen

Het betreft hier de perceelsdelen opzij of achter de gebouwen (hoofdgebouw en aanbouwen), welke aan te leggen zijn als tuin. Minstens 50% van de tuinoppervlakte is aan te leggen in groenzone, verharde delen moeten waterdoorlatend zijn

- Tuinafsluitingen op de kavelgrenzen - hoogte maximum 1,80 m

Materialen : Toegelaten : draadafsluitingen met eventueel een onderplaat, levende hagen.

Niet toegelaten : betonplaten, rieten matten, PVC-platen, houten panelen of ander niet duurzame materialen

- Bijgebouw in de tuinen :

Vrijstaande bijgebouwen toegelaten onder volgende voorwaarden :

- maximum oppervlakte 30 m² in het totaal - voor serres maximum 6 m²
- dakvorm vrij
- maximum kroonlijsthoogte 3 m
- bij hellende daken : maximum nokhoogte 5 m
- op minimum 1 m van de perceelsgrenzen, tenzij koppeling op gemeenschappelijke grens met identiek bijgebouw bij de gebuur mogelijk is
- op minimum 5 m van het hoofdgebouw en aanbouwen

Materialen :

- ofwel zelfde materialen als hoofdgebouw
- ofwel houten wanden en dak in rode of zwarte materialen
- ofwel in beglaasde structuur (serres - maximum 6 m²)

3.c. Carports

Het plaatsen van carports wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden :

- * *Indien de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens 4 m of meer bedraagt :*
 - plaatsing hetzij tot op 1 m van de zijdelingse perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering met de aanpalende
 - de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimaal 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van het hoofdgebouw niet overschrijden
 - maximum oppervlakte 21 m² / maximum hoogte 3 m
 - volledig in hout en open constructie
 - enkel mogelijk langs 1 kant van het hoofdgebouw
- * *Indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 4 m bedraagt:*
 - plaatsing : hetzij tot op 0,60 m van de perceelsgrens, hetzij op de perceelsgrens in geval van gezamenlijke uitvoering met de aanpalende
 - de voorste bouwlijn van de carport dient te starten op minimum 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
 - de achterbouwlijn van de carport mag de achterbouwlijn van het hoofdgebouw niet overschrijden
 - maximum oppervlakte 21 m² / maximum hoogte 3 m
 - volledig in hout en open constructie, hetzij, in geval van gezamenlijke uitvoering of akkoord van de aanpalende, open constructie met op de perceelsgrens een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting (muur in hout of steen)
 - enkel mogelijk langs 1 kant van het hoofdgebouw

§.4. De stedenbouwkundige vergunning in de zone 8

4.1. Om de vergunningen voor bebouwing op een adequate manier te kunnen beoordelen is het noodzakelijk dat de aanvrager duidelijk maakt :

- op welke manier het gebouw ingepast wordt in het straatbeeld
- hoe de privacy van omwonenden wordt gegarandeerd, enz...

Om antwoord te geven op deze criteria zal de aanvrager zijn dossier voldoende uitgebreid opmaken en de nodige motivaties toevoegen, waarbij aangetoond wordt dat aan de verschillende kwaliteitscriteria wordt voldaan.

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen.

Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen in de zone 8.

Bij de beoordeling van ieder project binnen de zone 8 zal de draagkracht van de onmiddellijke omgeving het belangrijkste beoordelingscriterium zijn.

- 4.2. Vergunde bestaande gebouwen die de afmetingen vermeld in de vorige paragrafen overschreden hebben, kunnen deze meerdere bebouwing behouden. Hetzelfde geldt voor het behouden van de bestaande bestemmingen.

DEEL II/bis : DIMENSIONERING EN VORMGEVING VAN DE DAKEN

Voor deelzone 8A:

Daken : dakvorm zadeldak, waarin één bouwlaag toegelaten is. De dakhelling op 3 m hoogte vanaf de kroonlijsthoogte wordt verkleint om een geknikt dak te bekomen. De dakhelling tot 3 m hoogte vanaf de kroonlijsthoogte bedraagt 45°

Voor deelzone 8B :

Daken : dakvorm vrij met maximale dakhelling van 45°

Artikel 9 - zone 9 : Zone voor aaneengesloten autobergplaatsen

- Bestemming : autobergplaatsen
- Dimensie : maximum 1 bouwlaag van maximum 3,50 m hoogte
- Inrichting :
 - Dakvorm : platdak maximum 2% helling
 - Materiaalkeuze : deze dient esthetisch verantwoord te zijn
 - Nog te bouwen autobergplaatsen moeten harmonisch aansluiten bij de aanpalende reeds vergunde of reeds bestaande autobergplaatsen. Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt

Opgemaakt door Studiebureau ir. CH. LOBELLE B.V.B.A.
Nieuwe Sint-Annadreef 4 te 8200 - BRUGGE (Sint-Andries)

Voorontwerp opgemaakt op 22 augustus 2005

Voorontwerp aangepast op 10.03.2006 ; op 15.05.2006 en op 31.07.2006

Ontwerp opgemaakt op 13 november 2006

Aangepast op 30.11.2006 ; op 25.05.2007 ; op 07.12.2007 en op 15.07.2008

ir. Charles LOBELLE,
Ruimtelijk Planner

ir. Philippe LOBELLE,
Zaakvoerder ; Ruimtelijk Planner

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk I : Algemene voorschriften en bepalingen

| | |
|---|--------|
| §.A. Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut..... | blz. 1 |
| §.B. Bouwlagen | blz. 1 |
| §.C. Riolering bij nieuwbouw en verbouwing..... | blz. 2 |
| §.D. Kavelbreedte..... | blz. 2 |
| §.E. Eengezinswoningen - Meergezinswoningen | blz. 2 |
| §.F. Dakvolumebepalingen bij hellende daken in de zones 6, 7 en 8 | blz. 2 |
| §.G. Uitbouwen in de deelzones 6, 7 en 8 | blz. 3 |
| §.H. De stedenbouwkundige voorschriften | blz. 3 |

Hoofdstuk II : Bestaande verkavelingen en bouwaanvragen

| | |
|--------------------------|--------|
| §.1. Verkavelingen | blz. 4 |
| §.2. Gebouwen | blz. 4 |

Hoofdstuk III : Belijningen en teksten op het bestemmingsplan (plan 2)

| | |
|--------------------|--------|
| §.A. Lijnen | blz. 5 |
| §.B. Teksten | blz. 5 |

Hoofdstuk IV : Bijzondere voorschriften per zone 1 tot 9

| | |
|--|---------|
| Art. 1 : zone 1 :Zone voor openbare wegen, pleinen en parkings | blz. 6 |
| Art. 2 : zone 2 :Openbare zone voor voetgangers en fietsers | blz. 7 |
| Art. 2A : zone 2A:Openbare zone voor voetgangers en fietsers op gelijkvloers niveau | blz. 7 |
| Art. 3 : zone 3 :Zone met gebruik openbaar nut | blz. 7 |
| Art. 4 : zone 4 :Openbare zones voor groenaanleg, recreatie en sport..... | blz. 7 |
| Art. 4A : zone 4A: Groenaanleg en wijkrecreatie, voetwegen en waterpartijen..... | blz. 7 |
| Art. 4B : zone 4B: Sportzone met nabestemming deze van zone 1E..... | blz. 8 |
| Art. 5 : zone 5 :Zone non aedificandi, voortuinen en vrije stroken in privaat domein | blz. 8 |
| Art. 6 : zone 6 :Zone voor bebouwing met gesloten karakter | blz. 9 |
| Art. 7 : zone 7 : Zone voor open en halfopen bebouwing voor eengezinswoningen..... | blz. 14 |
| Art. 8 : zone 8 : Zone voor open bebouwing voor eengezins- en meergezinswoningen | |
| Deelzone 8A en deelzone 8B (zie plan 2)..... | blz. 18 |
| Art. 9 : zone 9 : Zone voor aaneengesloten autobergplaatsen..... | blz. 22 |
| Inhoudstafel | blz. 23 |