

**VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES**

Kolom 1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.  
 Kolom 2. Geeft het volgnummer aan de zones.  
 Kolom 3 en 4. De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 300 m<sup>2</sup>) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.  
 De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis:  
 W. Woongebied -woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen).  
 H. Detailhandelhandel, diensten, kantoren (geen tank- en servicestations toegelaten met uitzondering van bestaande).  
 O. Gemeenschapsuitrustingen.  
 B. Bergplaatsen - garages.  
 A. Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, zonder abnormale hinder en zonder abnormale risico's voor de omgeving.  
 Nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K, K<sub>1</sub> en/of Q uit tabel II. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel I.  
 Kolom 5. De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.  
 Kolom 6. De aanduiding O/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X ≠ 0 kan gebruikt worden tov één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zij-kavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding X/0 houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (X meter van elk der zij-kavelgrenzen) X=0 kan gebruikt worden tov één der zij-kavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zij-kavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgelaten worden.  
 Kolom 7. De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achterkavelgrens moet het bouwvolume onder een gabariet blijven van 3,00 m en verder stijgend met een hoek van 35°.  
 Kolom 8. De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.  
 Kolom 9. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vermeerderd.  
 Kolom 10. De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.  
 Kolom 11 en 12. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.  
 Kolom 13 en 14.

Kolom 15. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.  
 en 16. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussende inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max hoogte van 3,00 m toebedacht. Bij elke constructie moet de minimale verdieping-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.  
 Kolom 17. In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterrassen niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.  
 Kolom 18. D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.  
 en 19. D<sub>1</sub>: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D<sub>1</sub> mag maximum 20% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen.  
 M: duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 20% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.  
 Kolom 20. Art 1. Materialen.  
 1.1. Gevels: Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor de zone A en N indien de gevels wit geschilderd zijn.  
 1.2. Daken: Bij D en D<sub>1</sub> zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars, en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Bij M is de keuze vrij.  
 Art. 2. Uitbouwen moeten minimum voldoen aan de voorschriften van het B. Wetboek (art 675 tot en met 680). Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw (loggia) van max. 0,60m toegelaten tot max. 0,60m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een max. breedte van 4,00 m per loggia. Die uitsprongen (loggia's) vangen aan op een hoogte van min. 2,50 boven het peil van het voetpad met uitzondering naakte gevelijn tot max. 0,60m van de scheidinglijn van de naburige eigendommen.  
 N.B. 1. In de balkonzone zijn alle constructies verboden.  
 2. Balkons aan de achtergevels zijn slechts toegelaten voor zover de afstand van de tegenover elkaar liggende achtergevels min. 12,00m bedraagt met uitzondering van de reeds bestaande constructies.  
 Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum 1,50m hoog en op een minimum afstand van 1,50m van de uiterste hoeken van de gevels.  
 Kolom 21. Afsluitingen  
 Art 1. Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 2,00 m hoog.  
 Art 2. In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0,50m toegelaten. Voor het overige zie art 1.  
 Art 3. Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 1,80 m zijn toegelaten.  
 Art 4. Alleen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken van maximum 0,50m hoog in levende hagen. Het overige zie art 3.  
 Art 5. Geen afsluitingen.  
 Kolom 22. Bemerkingen: Aanvullende voorschriften  
 Algemeen: Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerterruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

**TABEL I BOUWZONES**

zone nr	bestemming		plaatsing in meter tov			%	volumen				aantal bouwlagen		V/T max.	vormgeving en materialen		afsl. art.	bemerkingen			
	hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens		breedte	diepte		min.	max.	min.		max.	type			helling	mater. uitb. art.	
	min	max	min	max	min			max												
1	W	H	z.p	5*	min. 5	40% max. 250m <sup>2</sup>	-	-	10	20	10	15	1	2	-	D	25°	1 en 2	1 → 5	Bij open bebouwing * met uitzondering van de bestaande bebouwing
2	W	H	z.p	0/4	min. 5	40% max. 190m <sup>2</sup>	-	-	9	15	9	12	1	2	-	D	25°	1 en 2	1 → 5	Bij gekoppelde bebouwing. De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zij-kavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel (s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 1,00m doortlopen.
3	W	H B	z.p	0/3	min. 5	max. 160m <sup>2</sup>	-	-	9	15	9	15	1	2	-	D <sub>1</sub>	25°	1 en 2	1 → 5	Bij aaneengesloten woningbouw. Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zij-kavelgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel (s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00m doortlopen. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gevelmateriaal bestaan. 1/8 van een hokperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceeldeel moet over een lengte van minimum 2,00 m palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aanpalende percelen. Deze regel geldt voor de bouwzone aan beide zijden van een hoek over een lengte van 15,00 m gerekend vanaf het scheidingspunt van de bouwlijnen langs beide straten. De bemerkingen vermeld in zone nr 3 zijn ook van toepassing.
4	A	W H	z.p	4	5	75%	-	-	-	-	-	-	1	z.p.	-	D of M	-	1 en 2	1 → 5	De percelen moeten minimum 1500 m <sup>2</sup> bedragen, waarvan slechts 25% mag bebouwd worden. Bij de bouwactiviteit moet een beschrijving van het terrein gevoegd worden, waarop minimaal de beplanting en het reliëf aangeduid worden. Dit reliëf en de bestaande beplanting moet zoveel mogelijk behouden worden, vooral palend aan de zone natuurgebied volgens het gewestplan. Ambachtelijke bedrijvigheid overeenkomstig de voorschriften van zone 4. Na het verstrijken van de exploitatievergunning zijn de voorschriften van de zone 3 van toepassing.
idem als zone 1																				
3b																				

**VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN**

Kolom 1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.  
 Kolom 2. Geeft het volgnummer aan de zones.  
 Kolom 3. De bestemmingen zijn:  
 en 4. Q. Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.  
 We. Openbare weg.  
 K. Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I. Tuin.  
 B. Bergplaatsen.  
 R. Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.  
 Q1. Zone voor open- of gesloten terrassen op privaat terrein.  
 Kolom 5. De aanduiding O/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende constructie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 1,80 m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 35°.

Kolom 7. Duidt aan met inachtneming van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.  
 Kolom 8. Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.  
 Kolom 9. Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m.) bepalen het volume der toegelaten constructies.  
 Kolom 10. De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing.  
 Kolom 12. De aanduiding onder rubriek 1.1. en 1.2. van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing.  
 Kolom 13. De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing.  
 Kolom 14. Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.  
 Algemeen: Toeritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden. De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toert tot het perceel toegelaten is.

**TABEL II OPEN RUIMTEN**

zone nr	bestemming		plaatsing in meter tov			%	volumen		vormgeving en materialen		afsl. art.	bemerkingen
	hoofd	neven	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouw-strook		max opp. m <sup>2</sup>	max. bouw-lagen	dak-vorm	mater-uitb. art.		
5	Q	-	-	-	-	30%	-	-	-	-	-	* Non edificandi. Bestemd voor groen-aanleg. Binnen deze zone is het stapelen van alle materialen verboden. De bezetting toegelaten volgens kolom 8 betreft enkel verhardingen, met uitsluiting van alle andere constructies.
6	K	R B	min. 0/3	min. 3	-	-	50	1	D	-	-	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3,00 m hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m. Voor deze zone mag R niet meer dan 1/3 van de zone bedragen. Voor tuinhuisjes geldt de gemeentelijke reglementering terzake.
7	We	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals: afremmen van het verkeer, pleintjes, verkeersdrempels, knikken,.....aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting.
8	Q <sub>1</sub>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Terrassen: hoogte max. tov v. voetpaal 2,5m. Gesloten terrassen aan de straatzijde, vaste panelen max. 0,75, de rest in glas. Open terrassen, panelen van 0,75m max. hoogte vaste panelen + glas 1,50m. Zij mogen gebouwd worden op de volledige breedte van de gevel. Indien niet op de perceelsgrens, min. 1,20m afstand laten. Indien twee terrassen aan elkaar palen moet op de perceelsgrens een gemene wand opgericht worden. De terrassen moeten een integrerend deel uitmaken van het gebouw zowel architecturaal als wat materialen en kleur betreft. Daken: gesloten terrassen plet dak in alle zichtbare materialen als bijv. bekleding met uitzondering van golfplaten en zwart asfaltpapier. Open terrassen: oploerbare zonnewering mag aangebracht worden, zij moet min. 2,50m boven het voetpad blijven.

Algemene bemerkingen: In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de grafische aanduidingen van het plan voorrang.