

# BPA 28

## De Keuntjes

NOOT VOORAF : Bij twijfel hebben de grafische voorstellingen voorrang op de voorschriften.

**Tabel 1 – Bouwzones**

| Zone                                                                                   | Bestemming    |                | Max. te bebouwen oppervlakte |            |      | Hoofdgebouwen      |                 |         |        |      |            |      |            |      |     |         |    |    |    | Bijgebouwen | Aanvullende voor schriften |          |            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------|------------|------|--------------------|-----------------|---------|--------|------|------------|------|------------|------|-----|---------|----|----|----|-------------|----------------------------|----------|------------|----|
|                                                                                        |               |                |                              |            |      | Plaatsing in meter |                 | VOLUMES |        |      |            |      |            |      |     | Dakvorm |    |    |    |             |                            |          |            |    |
|                                                                                        |               |                |                              |            |      |                    |                 | breedte | diepte |      | hoogte     |      |            |      |     |         |    |    |    |             |                            |          |            |    |
|                                                                                        | max           | min            | gelijkvl.                    | verdiep    | max. | kroonlijst         | max. bouwlaagen |         | type   | min  |            | max  | A          | B    | C   |         |    |    |    |             |                            |          |            |    |
| rooilijn                                                                               | zijkavelgrens | achterkavelgr. | min. kavel                   | max. kavel | min  | max                | min             | max     |        | max. | kroonlijst | max. | bouwlaagen | type | min | max     | A  | B  | C  |             |                            |          |            |    |
| 1     | W4            | H              | 100                          | 250        | —    | 10                 | 0/3             | 8       | 6      | —    | 8          | 15   | 8          | 12   | 6,5 | 2       | HD | 35 | 60 | B1          | A                          | B2B3B4B5 | —          |    |
| 2     | W2            | H              | 40                           | 250        | —    | 10                 | AV              | 8       | AV     | —    | —          | 15   | —          | 12   | 6,5 | 2       | HD | 30 | 55 | B1          | A                          | B2B3B4B5 | C1         |    |
|      | W3            | H              | 33                           | 250        | —    | 10                 | AV              | 8       | AV     | —    | —          | 25   | —          | 12   | 6,5 | 2       | HD | 20 | 60 | B1          | A                          | B2B3B4   | C1         |    |
| 3   | W4            | H              | 100                          | —          | —    | Z.P.               | Z.P.            | Z.P.    | 6      | —    | —          | —    | —          | —    | 3   | 1       | HD | 30 | 60 | B1          | A                          | B2B3B4B5 | —          |    |
| 4   | W6            | H              | ←                            | —          | —    | —                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | AV  | —       | —  | —  | —  | —           | —                          | →        | C2         |    |
| 5   | NB            | H              | ←                            | —          | —    | —                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | AV  | —       | —  | —  | —  | —           | —                          | →        | C3         |    |
| 6   | SB            | W              | 70                           | —          | —    | ←                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | AV  | —       | —  | —  | —  | —           | →                          | A        | B2B6       | C4 |
| 7   | N             | SB             | 70                           | —          | —    | ←                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | AV  | —       | —  | —  | —  | —           | →                          | A        | B2B6       | C5 |
| 8   | T             | NH             | 70                           | —          | —    | ←                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | AV  | —       | —  | —  | —  | —           | →                          | A        | B2         | C6 |
| 8   | O             | W              | 50                           | —          | —    | ←                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | →   | 6,5     | 2  | HD | 30 | 60          | B1                         | A        | B2B3B4B5B6 | C6 |
| 8   | O             | W              | 30                           | —          | —    | ←                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | AV  | —       | —  | —  | —  | —           | →                          | A        | B2B3B4B5B6 | C6 |
| 8   | O             | W              | 50                           | —          | —    | ←                  | —               | —       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | AV  | —       | —  | —  | —  | —           | →                          | A        | B2B3B4B5B6 | C6 |
| 9   | AB            | NH             | 100                          | —          | —    | Z.P.               | Z.P.            | Z.P.    | —      | —    | —          | —    | —          | —    | —   | 3       | 1  | —  | —  | —           | —                          | A        | B2B5       | —  |
| 10  | W4            | H              | 100                          | —          | —    | Z.P.               | 0/3             | Z.P.    | 8      | —    | —          | —    | —          | 12   | 6,5 | 2       | HD | 30 | 60 | B1          | A                          | B2B3B4B5 | —          |    |
| 11  | H             | W              | 50                           | —          | —    | Z.P.               | 0/3             | 8       | —      | —    | —          | —    | —          | —    | —   | 6,5     | 2  | HD | 30 | 60          | B1                         | A        | B2B3B4B5   | C7 |
|                                                                                        |               |                |                              |            |      |                    |                 |         |        |      |            |      |            |      |     |         |    |    |    |             |                            |          |            |    |
| 1                                                                                      | 2             | 3              | 4                            | 5          | 6    | 7                  | 8               | 9       | 10     | 11   | 12         | 13   | 14         | 15   | 16  | 17      | 18 | 19 | 20 | 21          | 22                         |          |            |    |

## Verklaring bij tabel 1 - bouwzones

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Algemeen</b>     | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | niet bepaald                         |
|                     | z.p.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | zie grafische cijfergegevens op plan |
|                     | AV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zie aanvullende voorschriften        |
|                     | NH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nihil                                |
| <b>Kolom 1</b>      | Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft en van het volgnummer van de zones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| <b>Kolom 2 en 3</b> | <p>De hoofdbestemming is deze waarvoor 70 % van de constructie bestemd is. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met maximum van 300m<sup>2</sup>) van de totale vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts 1 woongelegenheid is toegelaten per bouwperceel met gebouwen bestemming A, H, N, O, L. De kenletters uit kolom 2 en 3 hebben volgende betekenis:</p> <p>W1 aaneengesloten bebouwing</p> <p>W2 halfopen bebouwing</p> <p>W3 open bebouwing</p> <p>W4 menging aaneengesloten en halfopen bebouwing</p> <p>W5 menging halfopen en open bebouwing</p> <p>W6 menging aaneengesloten, halfopen en open bebouwing</p> <p>H horeca, detailhandel, diensten en kantoren</p> <p>AB autobergplaatsen en bergingen</p> <p>N nijverheid (niet storend voor de woonomgeving)</p> <p>T zone voor transformatiepost</p> <p>O zone voor gemeenschapsuitrusting</p> <p>SB stapelplaatsen en kleine bedrijven (niet storend voor de woonomgeving)</p> <p>NB zone met nabestemming</p> <p>L landbouw</p> <p>Nota de perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd zijn, niet bebouwd zullen worden of kunnen worden, krijgen de bestemming TU uit tabel II</p> |                                      |
| <b>Kolom 4</b>      | De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| <b>Kolom 5</b>      | De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| <b>Kolom 6</b>      | <p>V Som van de vloeroppervlakten</p> <p>De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten. Voor de berekening worden alle bouwlagen in aanmerking genomen. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50m onder de pas van de inkomdorpel liggen worden niet meegerekend.</p> <p>Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,80 meter bedraagt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
| <b>Kolom 7</b>      | <p>T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone</p> <p>Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kolom 8</b>              | De aanduiding 0/X betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens verschillende plaatsingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum x meter behouden, indien aan de andere zijde van de betrokken zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van x meter wordt geëerbiedigd, of wanneer aan de andere zijde een vrijliggend perceel van minimum 12 meter breedte gelegen is. Wanneer het perceel paalt aan het openbaar domein mag de afstand steeds 0 meter zijn. |
| <b>Kolom 10</b>             | De breedte wordt gemeten op de voorgevelbouwlijn. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 8 gebruikt wordt dient deze minimumwaarde met X vermeerderd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kolom 11</b>             | Geeft de maximale kavelbreedte aan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kolom 12, 13, 14, 15</b> | De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kolom 16 en 17</b>       | De hoogte wordt gemeten vanaf de pas van het voetpad. Bij hellende terreinen telt de pas van het voetpad in het midden van het hoofdgebouw. Bij bepaling van de hoogte in aantal bouwlagen wordt een bouwlaag van maximum 3 meter hoogte bedoeld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kolom 18</b>             | <div>HD        Hellend dak</div> <div>HD1      Hellend dak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn</div> <div>HD2      Hellend dak met nok loodrecht op voorgevelbouwlijn</div> <div>PD        Plat dak</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kolom 19 en 20</b>       | De helling wordt aangeduid in graden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Tabel 2 – Open Ruimten

| Zone |             | Bestemming |       | Max. te bebouwen oppervlakte |       | Plaatsing in meter T.O.V. |               |                |            | Dakvorm |         |     |           | Bijgebouwen | Aanvullende voorschriften |        |     |
|------|-------------|------------|-------|------------------------------|-------|---------------------------|---------------|----------------|------------|---------|---------|-----|-----------|-------------|---------------------------|--------|-----|
|      |             |            |       |                              |       |                           |               |                |            |         | Helling |     | Bouwlagen |             |                           |        |     |
|      |             | hoofd      | neven | in %                         | in m² | rooilijn                  | zijkavelgrens | achterkavelgr. | bouwstrook |         | min     | max | max       |             | A                         | B      | C   |
| 12   | loofgroen   | TU         | NH    | 0                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C8  |
| 13   | donkergroen | G          | GO    | 10                           | 100   | Z.P.                      | 5             | 5              | –          | HD      | 20      | 60  | 1         | –           | A                         | –      | C9  |
| 14   | geel        | WE         | NH    | 0                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | –   |
| 15   | lichtgroen  | PT         | B     | 30                           | –     | Z.P.                      | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | B2B6   | C10 |
| 16   | geel/groen  | PT         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C11 |
| 17   | bronsgroen  | HB         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C12 |
| 18   | lichtbruin  | L          | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | –   |
| 19   | lichtbr/wit | L          | W     | AV                           | AV    | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | B2B5B6 | C13 |
| 20   | olijfgroen  | PO         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C14 |
| 21   | donkergroen | VD         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C15 |
| 22   | geel        | WE         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C16 |
| 23   | donkergroen | VD         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C17 |
| 24   | geel        | OP         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C18 |
| 25   | geel/wit    | GW         | NH    | –                            | –     | –                         | –             | –              | –          | –       | –       | –   | –         | –           | A                         | –      | C19 |
|      |             |            |       |                              |       |                           |               |                |            |         |         |     |           |             |                           |        |     |
|      |             |            |       |                              |       |                           |               |                |            |         |         |     |           |             |                           |        |     |
|      |             |            |       |                              |       |                           |               |                |            |         |         |     |           |             |                           |        |     |
|      |             |            |       |                              |       |                           |               |                |            |         |         |     |           |             |                           |        |     |
| 1    |             | 2          | 3     | 4                            | 5     | 6                         | 7             | 8              | 9          | 10      | 11      |     |           | 13          | 14                        |        |     |

## **Verklaring bij tabel 2 - open ruimten**

|                     |    |                                       |
|---------------------|----|---------------------------------------|
| <b>Kolom 2 en 3</b> | B  | Bergplaatsen en tuingebouwen          |
|                     | G  | Zone voor openbaar groen en recreatie |
|                     | GO | Gebouwen voor openbaar nut            |
|                     | GW | garageweg                             |
|                     | OP | Openbaar plein                        |
|                     | P  | Parking                               |
|                     | HB | Hoogstammige bomen                    |
|                     | PT | Private tuin                          |
|                     | TU | Tuinstrook                            |
|                     | VD | Voetgangersdoorgang                   |
|                     | PO | Private Oprit                         |
|                     | WE | Zone voor Wegenis                     |
|                     | L  | Landbouw                              |
|                     | NH | Nihil                                 |

**Kolommen 1, 5,6,7,10,11** Zie verklaring bij tabel 1 onder kolommen 1, 5, 7, 8, 18, 19 en 20

**Kolom 4** geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone

## **AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN**

### **A. Algemene voorschriften**

#### **A1 Afsluitingen op perceelsgrenzen**

Op zij- en kavelgrens : afsluitingen in hout, baksteen, hagen, toegelaten tot  
(vanaf 10 m van de rooilijn) maximum 2 meter hoogte

Op de rooilijn en zijkavelgrens : hagen tot maximum 2 meter hoogte, afsluitingen in  
(tot 10 meter van de rooilijn) baksteen tot 0,60 meter hoogte

#### **A2 Parkeerruimten, garages, stallingsruimtes**

##### **1) Woningen**

Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden:

1 garage of stallingsruimte

1 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)

##### Uitzonderingen:

- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens:

\* maximum 10 auto's/parkeerhavens

\* geen enkele woning verder dan 30 meter verwijderd van de parkeerhaven

- garages zijn niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9 meter
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6 meter
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 9 meter en waar in het BPA een garageweg voorzien is.

##### **2) Winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen en industrie**

- parkeerplaatsen volgens vigerende voorschriften op ogenblik van de bouwaanvraag
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige boom te worden aangeplant.

#### **A3 Materialen**

##### **1) Algemeen**

Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.

##### **2) Woningen, winkels, diensten, kantoren en autobergplaatsen**

gevelbekleding: kleinschalige materialen

vb wel: baksteen en betonsteen

niet: prefab- en betonelementen

dakbedekking:     - platte daken: bij platte daken die lager gelegen zijn dan 5 meter dient een grindbedekking te worden aangebracht  
                          - schuine daken: pannen, leien en golfplaten, voor zover ze harmoniëren met de omgeving

### 3) Industriële gebouwen

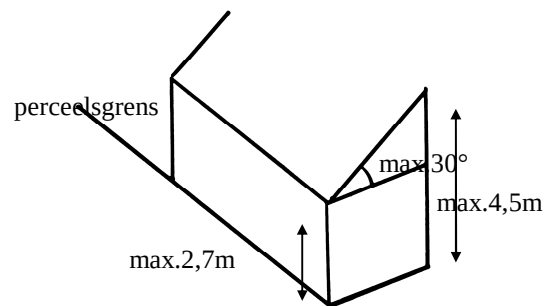
**Gevels** Voor zover die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A3.2 dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of bezettingen toegelaten.

**daken** duurzame materialen die harmoniëren met omgeving. Golfplaten zijn toegelaten.

## B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

### B1 Bijgebouwen

- bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden
- maximum gabarit 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)



- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van min. 1 meter tot deze perceelsgrens te worden in acht genomen.
- de oppervlakte dient beperkt te worden tot 30m<sup>2</sup> per perceel
- indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daar tegen aangesloten te worden

### B2 Afwerking scheidsmuren

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

### B3 Uitbouwen

1) Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,60 meter toegelaten tot op maximum 0,60 meter van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximum de halve gevelbreedte (4 meter). Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 meter. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen minimum 2,50 meter bedragen. In de voortuinstrook worden op het gelijkvloers eveneens uitbouwen toegelaten (idem verdieping).

2) Dakkapellen tot maximum 1,50 meter breedte en op minimum 1 meter afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50 meter. Hellend dak is verplichtend.

#### **B4 Private buitenruimte**

Iedere wooneenheid moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken:

Indien er op de verdiepingen gewoond wordt (bv. appartementen), dan moet elke wooneenheid over een privaat terras van minimum 10m<sup>2</sup> beschikken (met als kleinste afmeting 2 meter).

#### **B5 Harmonie**

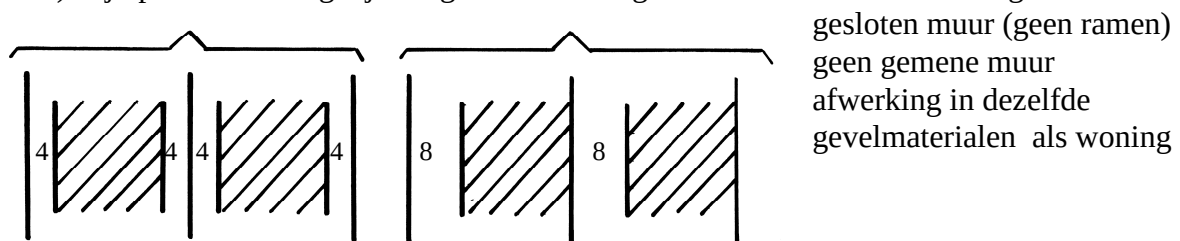
De hoogte van de kroonlijst, de dakafdekking en de materialen van de bouwdelen in de naastliggende zones dienen steeds in harmonie te zijn met elkaar.

#### **B6 Aansluiting gabaritten**

Wanneer de gebouwen uit de zone kunnen aansluiten bij gebouwen uit een naastliggende zone, dan dient het gabarit van deze naastliggende zone over een lengte van 3 meter te worden gevolgd binnen deze eerste zone, om aldus een harmonische overgang te kunnen maken.

### **C. ZONEVOORSCHRIFTEN**

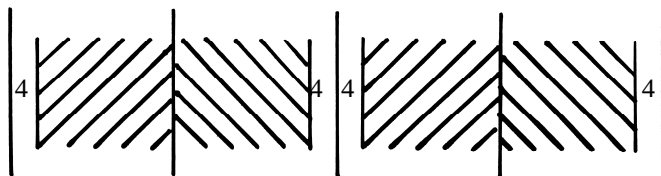
**C1 1)** Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten



Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecificeerd te worden welke oplossing op de verschillende percelen wordt toegelaten.

De kavels dienen een minimum breedte van 20 meter te hebben.

2) Bij halfopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 4 meter te bewaren van de open zijkavelgrens.



De kavels dienen een minimumbreedte te hebben van 12 meter.

#### **C2 Artikel 17 - Sociale woningen**

Zone bestemd voor het bouwen van sociale woningen met inbegrip van de voorzieningen nodig voor de volledige uitbouw van de woonwijk volgens de noodwendigheden.



te beschermen zone  
zeldzame plant: Zwanebloem (*Butomus umbellatus*)

### C3 Zone met nabestemming

#### 1) Bepaling

Heeft betrekking op percelen waarop nu schuren of stapelplaatsen of kleine bedrijven zijn opgetrokken in een zone waar normalerwijze geen schuren of stapelplaatsen of kleine bedrijven zijn toegelaten.

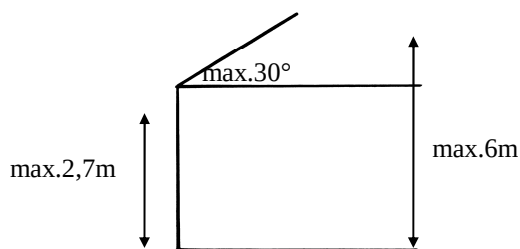
#### 2) Bestemming

Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen worden gebruikt voor volgende activiteiten: stapelen, handel of klein bedrijf.

Aan deze gebouwen zijn geen grondige verbouwingswerken toegelaten.

Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw, gelegen binnen deze zone, niet worden herbouwd, behalve als een natuurramp (brand, windhoos) ervan de oorzaak is.

Bij nieuw- en/of verbouwingswerken ten gevolge van een natuurramp dient het gabarit op de zonegrens beperkt te worden:



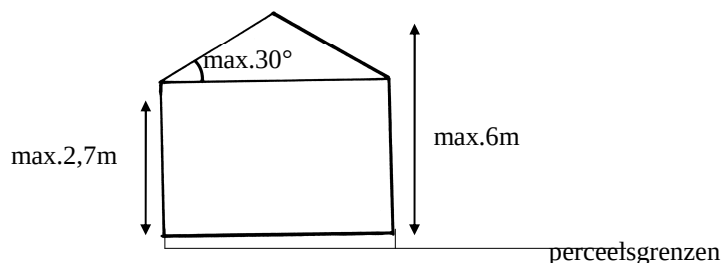
Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone krijgt dan de bestemming van de naastliggende zones. Deze bestemming wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering.

3) woningen: langs de straatzijden dienen de woningen ingeplant te worden volgens de voorschriften van zone 2

### C4 Zone voor stapelplaats en kleine bedrijven

#### 1) Nieuwbouw

- maximum volume



- per 100m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte dient 1 parkeerplaats voorzien te worden

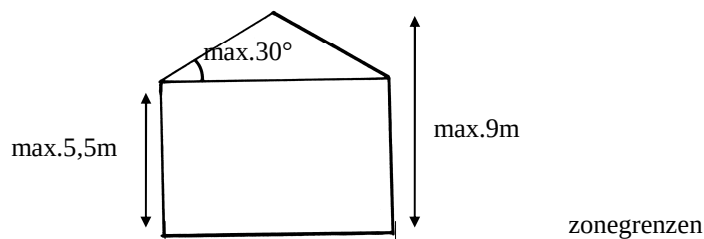
## 2) Bestaande gebouwen

- de bestaande gebouwenvolumes mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden
- van gebouwen die het maximum volume vermeld onder 1 overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten. Bij afbraak van deze gebouwen of uitbreiding moeten nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1.
- bij uitbreidingen mag de totale oppervlakte niet meer dan 500m<sup>2</sup> bedragen

## C5 Zone voor nijverheid

### 1) Nieuwbouw

- maximum volume



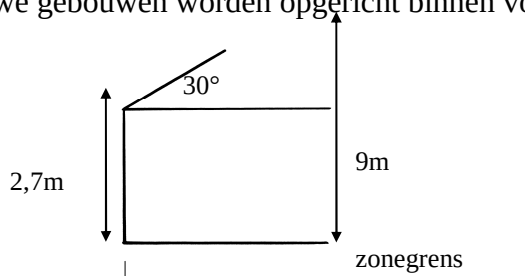
Waar de zone aansluit bij een woonzone (zonder bufferzone tussen) wordt de hoogte van de gebouwen op de zonegrens beperkt tot 2,70 meter met dak tot 30°. Per 100m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte dient 1 parkeerplaats voorzien te zijn.

## 2) Bestaande gebouwen

- de bestaande gebouwenvolumes mogen voor nijverheid gebruikt worden
- aan de gebouwen die het maximum volume vermeld onder 1 overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten
- bij afbraak van deze gebouwen of uitbreidingen moeten de nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1

## C6 Het volume van de bestaande gebouwen mag behouden blijven.

Nieuwe gebouwen worden opgericht binnen volgend gabarit:

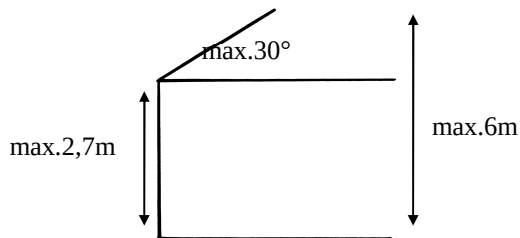


Wanneer de gebouwen kunnen aansluiten bij gebouwen uit een naastliggende zone, waar grotere gabaritten worden toegelaten, mogen deze gabaritten worden aangehouden in deze zone over een maximum lengte van 10 meter om aldus een harmonische overgang te kunnen maken.

## C7 Maximum nokhoogte 8 meter

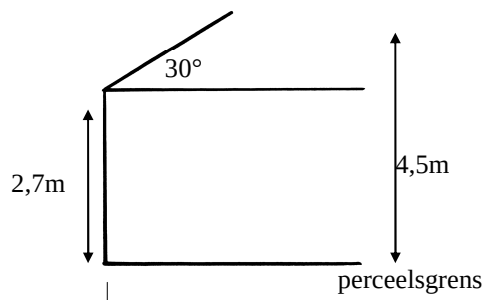
**C8** Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten: bij volledige afbraak dient de zone gerespecteerd. Max. 40% van deze zone mag verhard worden.

**C9 Maximum gabarit** van de gebouwen vanaf de zonegrens:



**C10**

- Bergingen zijn toegelaten met een maximum van 30m<sup>2</sup> per perceel
- De tuin moet aansluiten op de leefruimten van de woning en bij de tuinzijde van de aangrenzende percelen
- Materialen: duurzame materialen die harmoniëren met de omgeving



**C11 Parking**

- verplicht aan te planten met hoogstammige bomen: 1 per 100m
- aan te leggen in kleinschalige materialen

**C12 Bufferzone**

- verplicht aan te planten met hoogstammige bomen
- het aanplanten van de bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwvergunning
- in deze zone is verharding toegelaten voor de opritten van het bedrijf.

**C13 Landbouw**

- uitbreidingen van bestaande bedrijven zijn toegelaten voor zover de nieuwe bedrijfsgebouwen zo dicht mogelijk aansluiten bij de bestaande bedrijfsgebouwen (zie arcering)
- nieuwe agrarische en para-agrarische bedrijven zijn toegelaten met uitsluiting van gebouwen bestemd voor intensieve veeteeltbedrijven
- maximum terreinbezetting van bedrijfsgebouwen: 30%, maximum nokhoogte 8m
- serres zijn toegelaten. Maximum terreinbezetting 80%.
- een woning per leefbaar bedrijf

**C14 Zone met absoluut bouwverbod**

In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden

**C15 Voetgangersdoorgang: breedte 2,5 m**

**C16** 1) De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan, met een maximale afwijking van 15m

2) de materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat wordt benadrukt (bv. woonerf). Dit betekent onder meer:

het afremmen van het verkeer door:

- het beperken van de breedte van het rijweggedeelte (gevolg hiervan kan zijn dat de parkings in afzonderlijke parkeerhaventjes moeten gegroepeerd worden)
- het aankleden van de straat met beplanting en hoogstammig groen
- het gebruik van aangepaste straatbevloeringen (o.a. kleinschalige materialen)

3) parkeerplaatsen

Schikking van de parkeerplaatsen

- ruimtelijk gespreid over de hele verkaveling zodanig dat iedere woning binnen max. 30 meter loopafstand beschikt over 1,5 parkeerplaatsen
- kleine groepjes van max. 6 parkeerplaatsen, geïntegreerd in groenbeplanting

4) de aanleg van het openbaar domein dient in het verkavelingsplan gedetailleerd te worden uitgetekend, door het opmaken van een beplantingsplan.

**C17 Voetgangersdoorgang: minimum 2,5m breedte**

De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan met een maximale afwijking van 15 meter.

**C18 In pleinvorm uit te werken openbaar domein.** De pleinen dienen aangeplant te worden met minimum 4 hoogstammige bomen.

**C19** Langs deze weg mogen geen woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen).