

## 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** De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakten is bestemd.
- en 4** De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten.  
De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 400 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.
- W.** Woongebouwen - woningen. (1 garage per woning verplichtend inbegrepen).
- H.** Detailhandel, diensten, horeca, kantoren, (met uitsluiting van tank -en servicestations, dancings, discoteken en andere instellingen en activiteiten die de rust en de woonomgeving kunnen aantasten of negatief kunnen beïnvloeden).
- O.** Gemeenschapsuitrustingen.
- B.** Bergplaatsen - garages.
- Ka.** Kantoren
- A.** Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, zonder abnormale hinder en zonder abnormale risico's voor de omgeving.
- Bw.** Bedrijfswooning.
- Nota:** De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K en/of K1 volgens tabel II.
- Kolom 5** De grafische -en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
- Kolom 6** De aanduiding 0/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X ≠ 0 kan gebruik worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens 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 (Xmeter van elk der zijkavelgrenzen) X=0 moet gebruikt worden t.o.v. één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens 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 stijgen met een hoek van maximum 45°.
- Kolom 8** De terreinbezetting (bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Een maximum in m<sup>2</sup>. kan complementair aangeduid worden.
- Kolom 9** Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimumwaarde met X vermeerderd.
- Kolom 10**
- en 12** De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
- Kolom 13** Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
- en 14**
- en 16** De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 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 tussen inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.  
Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximum 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 perceel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 18** D . duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
- en 19** D1. duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D1 mag maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen. De helling der dakvlakken minimum 25°.  
M . duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 10% 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 D1 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

**2.1.** Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m. toegelaten tot maximum 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.

**2.2.** 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 1,50 m. hoog en op minimum afstand van 1,50 m. van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van 4,00 m.

### Kolom 21 Afsluitingen

**Art. 1.** Muurtjes in metselwerk, hout, metaal, draad 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 0,50 m. toegelaten. Voor het overige zie Art. 1.

**Art. 3.** Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 2,00 m. zijn toegelaten.

**Art. 4.** Alleen afsluitingen in de voor -en zijtuinstroken van maximum 0,50 m. hoog in levende hagen.

Voor het overige zie Art. 3.

**Art. 5.** Geen afsluitingen in de voor -en zijtuinstroken. Voor het overige zie Art. 3.


### Kolom 22 Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.

**Algemeen:** Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerterreinen voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

## VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUITEN

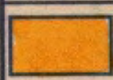



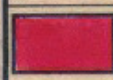


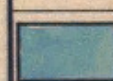
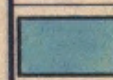
- Kolom 1** Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
- Kolom 2** Geeft het volgnummer aan de zones
- Kolom 3** De bestemmingen zijn:
- en 4**
- Q.** Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.
- We.** Openbare weg **Vp.** Openbaar voetpad
- K/K1.** Tuin. Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.
- B.** Bergplaatsen
- R.** Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
- G.** Openbaar groen: parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers.
- Bz.** Bufferzone (groenzone). **Vb.** Verhoogde berm
- Pp.** Private parkeerplaatsen, toeritten, laad -en losplaatsen.
- Wa.** Water / De Gaverbeek
- Kolom 5** De grafische -en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
- Kolom 6** De aanduiding 0/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 maximum 45°.
- Kolom 8** Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.
- Kolom 9** Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 10** Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m) bepalen het volume
- en 11** der toegelaten constructies.
- Kolom 12** De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing.
- Kolom 13** De aanduiding onder rubriek 1.1. en 1.2 van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing.
- Kolom 14** De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing.
- Kolom 15** Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.

**Algemeen:** Toeritten tot percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden.  
De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerit tot het perceel toegelaten is.










	10	A	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	zie kolom 22 bemerkingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	zie kolom 22 bemerkingen	vrij	max. 45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	<p><b>Ambachtelijk:</b> Binnen deze zone zijn enkel bedrijven toegelaten waarbij voor de bebouwing, de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten, geen abnormale hinder en geen abnormale risico's met zich medebrengen voor de omgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de rand van de bestemmingszone mag de bouwhoogte maximum 6,00 m bedragen en vanaf de rand van de bestemmingszone toenemen onder een hoek van maximum 45° t.o.v. het horizontaal vlak.</li> <li>- De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00 m.</li> <li>- De maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, silo's en betoncentrale, voor zover deze maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de perceelsgrenzen als hun hoogte.</li> <li>- De hoogte van deze constructies mogen maximum 15,00 m. bedragen.</li> <li>- Voor de gevelmaterialen dient bijzondere aandacht besteed aan de geluidsisolatie.</li> </ul> <p>De gevels zichtbaar vanop het openbaar domein, dienen uitgevoerd in een architecturale vormgeving en materiaal gebruik die de waardigheid vertonen en in overeenstemming zijn met de omliggende woonbebouwing.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De ontsluiting van de diverse ambachtelijke zones op de openbare weg dienen aangelegd te worden dat zij onder geen enkel voorwendsel, hinderlijke en/of schadelijke gevolgen met zich medebrengen voor de aanleunende bebouwing en bewoners.</li> </ul> <p><b>Bezetting:</b> In de zones gemerkt met * : 100%. In de zones gemerkt met ** : 75%.</p> <p>Bij elke bouwaanvraag binnen deze zones moet een algemeen plan bijgevoegd van het volledige terrein waarop hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toegangen tot het bedrijf, beplantingsplan van de bufferzones, parkeerplaatsen, verhardingen, stapelplaatsen in open lucht, voorzieningen i.v.m. de brandveiligheid, e.d.m.</li> </ul> <p>De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen binnen deze zones kunnen maar in overweging genomen worden als de aanpalende bufferzones integraal zijn gerealiseerd.</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

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

### TABEL I BOUWZONE

kleur	zone nr.	bestemming		plaatsing in meters t.o.v.			% bezetting	volume						V/T max.	vormgeving en materialen		afsluitingen art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN max.: maximum / min.: minimum / z.p.: zie plan			
		hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens		breedte		diepte		aantal bouwlagen			dakvorm type	helling			mater. uitb. art.		
								min.	max.	min.	max.	min.	max.							min.	max.
	1	W	H	max. 10	min. 4	min. 5	40 % max. 250 m2	18	-	10	20	10	15	1	2	-	D	min.25° max.45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	<b>Bij open bebouwing:</b> Enkel in de zone gemerkt met * zijn meergezinswoningen toegelaten.
	2	W	H	max. 10	min. 3/0	min. 5	40 % max. 200m2	12	-	9	15	9	12	1	2	-	D	min.25° max.45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	<b>Bij gekoppelde bebouwing:</b> De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde 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 zijkavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel (s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen. Enkel in de zone gemerkt met * zijn meergezinswoningen toegelaten.
	3	W	H	z.p.	min. 0/3	-	-	7	-	8	z.p.	8	12	1	2	-	D	min.25° max.45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	<b>Bij aaneengesloten bebouwing:</b> Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zijkavelgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel (s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gevelmateriaal bestaan.
	4	W	H/B	z.p.	min. 0/3	-	-	6	-	9	z.p.	9	12	1	z.p.	-	D	min.25° max.45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	<b>Bij aaneengesloten bebouwing:</b> Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zijkavelgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel (s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen. 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 hoekperceel, gelegen binnen deze zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceelsdeel 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 snijpunt van de voorbouwlijnen langs beide straten.
	5	B	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	-	-	-	-	z.p.	-	-	1	1	-	D	max. 45°	-	-	<b>Bergplaatsen, garages:</b> De bijgebouwen mogen enkel gebruikt worden als bergplaats of garage met uitsluiting van alle andere activiteiten.
	6	Bw Ka	nihil	-	min. 5	min. 5	40 % max. 500 m2	-	-	-	-	-	-	1	2	-	M	-	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	<b>Bedrijfswooning:</b> Bestemd voor maximum één bedrijfswooning en kantoren met bijhorende voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering. De bebouwbare oppervlakte van deze bedrijfswooning mag maximum 250 m2. bedragen.
	7	O	W/B	z.p.	min. 0/5	min. 0/5	60 %	-	-	-	-	-	-	1	2	-	vrij	-	1 en 2	1	<b>School:</b> De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 12,00 m. De gabarietbeperking van kolom 7 geldt ook voor kolom 6.
	8	O	Ka	z.p.	min. 3	min. 3	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	vrij	-	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	<b>RTT:</b>
	9	O	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	100 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>E:</b> Elektriciteits -en/of gaskabine

# TABEL II OPEN RUIMTEN

kleur	zone nr.	bestemming		plaatsing in meters t.o.v.				% bezetting	volume		vormgeving en materialen		afsluitingen art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN
		hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouw-strook		max. opp. m2.	max. bouw-lagen	dak-vorm	mater. uitbouw art.		bemerkingen
	11	Q	R	z.p.	-	-	-	30 %	-	-	-	-	2	' Non aedificandi ' Bestemd voor groenaanleg. Binnen deze zone is elke vorm van stapelen van materialen verboden. De bezetting toegelaten volgens kolom 9 Betreft enkel verhardingen, met uitsluiting van de afsluitingen en het brievenbuselement.
	12	K K1	R/B	z.p.	min. 0/3	min. 0/3	-	50 %	30 100	1	vrij	1	1,2,3, 4 en 5	Tuin: Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3,00 m hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m. Dakhelling maximum 45°. De bijgebouwen dienen opgericht te worden op minimum 3,00 m van de achtergevelbouwlijn van de woning. De bijgebouwen mogen enkel gebruikt worden als bergplaatsen met uitsluiting van alle andere activiteiten.
	13	G	R	min. 5	min. 5	min. 5	min. 5	5 %	300	1 bouw- hoogte max.5m	-	-	-	Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting, en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen. ( o.a. kleine nutsgebouwtjes, gas -en elektriciteitskabinen, telefooncellen,.....) Langs de kant van de Gaverbeek mogen op een breedte van minimum 5,00 m. geen beplantingen aangebracht worden. In deze 5,00 m. strook is enkel grasbegroeiing toegelaten.
	14	We	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten: De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals: afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempels, knikken,....., aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting.
	15	Pp	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Private parkeerplaatsen, toeritten, laad -en losplaatsen, en aanverwante voorzieningen. De verhardingen binnen deze zone moet aangelegd worden in stofvrije materialen. Binnen deze zone is het stapelen van materialen er absoluut verboden.
	16	Bz	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>Bufferzone</b> ( groenzone ). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag -en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20% van deze groenaanleg dienen te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte produkten, afvalstoffen en verpakkingen verboden. Binnen deze zone zijn alle vorm van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden. <b>Deze bufferzone dient om:</b> - Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen. - Een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving. - Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten ( stapelen, parkeren, verkeersontsluiting,.....) uitbreidt naar aanpalende percelen.
		Vb	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	17	Wa	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	De Gaverbeek
	18	Vp	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Openbaar voetpad
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

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