

PROVINCIE BRABANT

GEMEENTE UKKEL

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

N<sup>r</sup> 51

**WIJK “FLORIDA - LANGEVELD”**

Begrensd ten noorden door de Monjoielaan, ten westen door de Edith Cavellstraat  
Ten zuiden door de Defrélaan en ten oosten door de gemeentegrens

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

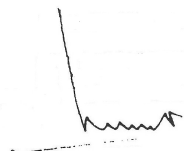
		B.P.A	
		51	3

OPGEMAAKT DOOR DE DIENST STEDENBOUW VAN DE GEMEENTE UKKEL IN SAMENWERKING  
MET R DELEU? ARCHITECT-STEDENBOUWKUNDIGE  
UKKEL DE 04.05.1987

  
W. LATIER  
Arch-sted.

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL IN ZITTING  
VAN 26.05.1987

OP BEVEL  
DE GEMEENTESECRETARIS



E.MEERT

DE VOORZITTER

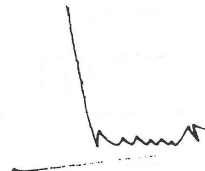


ANDRE DERIDDER

HET COLLEGE VAN BIRGEMEESTER EN SCHEPENEN DER GEMEENTE UKKEL VERZEKERT  
DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK NEERGELEGD IS GEWEEST IN DE  
DIENST VOOR STEDENBOUW;  
25 AUGUSTE DANSESTRAAT  
VANAF 08.06.1987

TOT 07.07.1987

UKKEL 14.07.1987  
OP BEVEL  
DE GEMEENTE SECRETARIS



E.MEERT

DE VOORZITTER

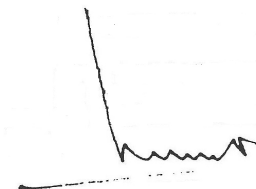


ANDRE DERIDDER

GEZIEN VOOR ADVIES DOOR DE COMMISSIE VAN ADVIES DOOR RUIMTELIJKE ORDENING  
VAN DE AGGLOMERATIE BRUSSEL  
DE 07.09.1987

GEZIEN VOOR ADVIES DOOR DE AGGLOMERATIERAAD VAN BRUSSEL  
DE 09.09.1987

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL  
IN ZITTING VAN 27.10.1987  
OP BEVEL  
DE GEMEENTESECRETARIS



E.MEERT

DE VOORZITTER



ANDRE DERIDDER

B.P.A. Nr 51STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN0.0. ALGEMEEN

De hierna volgende algemene bepalingen zijn van toepassing op al de zones van het BPA nr 51 voor zover ze niet in tegenspraak zijn met de bijzondere voorschriften die voor de verschillende zones van het BPA voorzien zijn.

De plannen vermelden de huisnummers en de kadastrale gegevens zoals ze bestaan op de dag het plan in voege treedt. In geval van wijziging van deze nummers of van de percelen, zullen enkel de gegevens aangeduid op het plan gelden voor de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

0.1. De stedenbouwkundige voorschriften vullen de grafische bepalingen van de plannen aan en bepalen ze nader. Ze omschrijven bovendien de bedoelingen die niet op het bestemmingsplan voorkomen omdat ze weinig vatbaar zijn om grafisch voorgesteld te worden.

In geval van tegenspraak tussen de grafische en schriftelijke voorschriften, primeren de grafische bepalingen op de teksten.

De algemene bouwreglementen van de Gemeente Ukkel en van de Agglomeratie Brussel zijn van toepassing behoudens tegenstrijdige bepalingen aangeduid in het onderhavig plan.

0.2. Elk gebouw moet aangesloten worden aan de openbare riolering.

Indien, dit om een bijzondere reden niet mogelijk is, moet het uitgerust worden met een vetstoffenafscheider, een septische put en een of meer verliesputten.

Wanneer de grondbezetting van het ontworpen gebouw, inbegrepen de ondoordringbare verhardingen (terrassen, toegangswegen...) 300m<sup>2</sup> overschrijdt, dan moet het regenwater afgevoerd worden langsheen een stuwbecken waarvan het uitvoeringsplan dient goedgekeurd door de gemeentelijke technische diensten.

0.3. Netto-verhouding vloer/terrein (V/T)

Voor het berekenen van de netto V/T, zijn de volgende bepalingen van toepassing.

Indicie V

Aanduiding van de vloeren waarvan de oppervlakte in V dient opgenomen te worden. De beste aanduiding is deze welke resulteert uit het totaal van de vloeren die bevat zijn in alle volumes die kunnen gesloten worden en niet onder het niveau van de grond gelegen zijn.

De vloeroppervlakten moeten gemeten worden vanaf de buitenzijde van de gevels (bruto oppervlakte van de vloeren). Voor de verdiepingen die gedeeltelijk ondergronds gelegen zijn, wordt de vloeroppervlakte berekend evenredig met het gedeelte van de verdieping boven de grond.

Voor de zoldervloeren, wordt slechts het gedeelte met een vrije hoogte van 2,20m in aanmerking genomen.

Indicie T

Deze aanduiding bestaat uit de netto oppervlakte van het kadastraal perceel.

0.4. Garages

Er zal minstens één autostandplaats voorzien worden per woongelegenheid.

Zie de ministeriële omzendbrief van 17 juni 1970 betreffende de eis om bij bouwwerken parkeerruimte te scheppen en de omzendbrief nr 27.2 van 25 juni 1970 – Ondergrondse garages – toegang tot de openbare weg of elke andere omzendbrief die deze wijzigt en van toepassing is bij het indienen van de bouwaanvraag.

De garages die onder de tuinen gebouwd worden, mogen zich niet meer dan 10m voorbij de gevels van het gebouw uitstrekken en moeten minstens 2,50m van de perceelgrenzen verwijderd blijven.

Door hun aanwezigheid onder de grond, mogen de garages het oorspronkelijk reliëf van het terrein niet wijzigen. Zij moeten bedekt zijn met een laag teelaarde die toelaat struiken te planten en grasperken aan te leggen.

0.5. De gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven, gelegen in een zone waar ze door dit plan niet toegelaten zijn, mogen hun activiteiten voortzetten tot bij het verstrijken van de termijn vastgesteld in de uitbatingvergunning.

Deze termijn kan echter verlengd worden om de uitbaters toe te laten hun installaties te verplaatsen binnen een termijn die niet langer kan zijn dan 10 jaar na het in voege treden van dit plan.

#### 0.6. Publiciteit

In het algemeen en binnen de grenzen van dit plan is het verboden affiches aan te brengen en te behouden of elk ander reclameprocédé of visuele publiciteit aan te wenden zoals bij voorbeeld elke vorm van lichtreclame, afsluitingen met reclamepanelen, publiciteitspanelen op de gevels of gemene muren enz.

Vallen niet onder dit verbod, mits vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen, het plaatsen van publiciteitsuitrustingen, uithangborden, luifels, markiezen, zonnetenten of stores op de gebouwen gebruikt voor handel of ambacht en die uitsluitend betrekking hebben op een activiteit uitgeoefend in deze gebouwen.

De kenmerken van de aanvaardbare publiciteitsuitrusting en uithangborden zijn :

- a) De publicitaire uitrusting en uithangborden onafhankelijk van de gebouwen mogen niet over de rooilijn uitkomen; hun oppervlakte is beperkt tot 0,25m<sup>2</sup> in de woonzones, tot 0,50m<sup>2</sup> elders (2m<sup>2</sup> voor de uitrustingen van gemeenschappelijk belang).
- b) De publicitaire uitrustingen en uithangborden evenwijdig geplaatst met het gevelvlak, moeten :
  - geplaatst worden op het onderste gedeelte van de gevels, tussen het grondpeil en dit van de vensterdorpels of openingen van de eerste verdieping;
  - geplaatst worden op een minimumafstand van 0,15m van de mandelige aslijnen;
  - een uitsprong hebben die de 0,25m niet overschrijdt ten opzichte van de gevel;
  - een oppervlakte hebben beperkt tot 0,25m<sup>2</sup> in de woonzones en tot 2m<sup>2</sup> in de andere zones.
- c) De publicitaire uitrusting en uithangborden haaks op het gevelvlak geplaatst, moeten beantwoorden aan de volgende voorwaarden :
  - ze worden enkel toegelaten in de zones met handels- ambachtelijke- en horecabestemming voorzien op het plan;
  - ze mogen niet op minder dan 2,50m boven het voetpad geplaatst worden, noch boven de kroonlijst of de nok uitsteken;
  - ze moeten op minstens 30 cm van de mandelige aslijn en op minstens 2m van elkaar geplaatst worden;
  - ze springen maximum 1,20m uit ten opzichte van de gevel (hechtingen inbegrepen);
  - hun oppervlakte is beperkt tot 1,50m<sup>2</sup>.

#### 0.7. De bestaande beplantingen moeten behouden blijven overeenkomstig de in voege zijnde reglementering.

Bij het vrijwaren van de beplantingen moet in ieder geval de voorkeur verleend worden aan deze die de uitrustingen en gebouwen onttrekken aan het zicht vanaf de openbare wegen, openbare ruimten en belendende eigendommen.

Tijdens de ganse duur van de werf, dienen de bomen afgeschermd te worden door een afsluiting welke alle wagenverkeer of stapelen van materialen onder de kruin van de bomen moet verhinderen.

De mechanische grondwerken moeten gebeuren buiten de omtrek van de kruin van de bomen.

Indien de bouwwerken verplichten in de buurt van de bomen te komen (vb. doorgang van een leiding) is enkel het graven met de spade, waarbij men onder de wortels doorgaat, toegelaten.

Het vellen van hoogstammige bomen (t.t.z. elke boom waarvan de stam op 1m hoogte minstens 20 cm omtrek heeft en die minimum 3,50m hoog is) voor om het even welke reden, moet het voorwerp uitmaken van een voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen. Dit laatste kan verplichten om binnen de acht maanden een 'inlandse hoogstam' te planten.

#### 0.8. Afbraak

Behoudens voor gebouwen die dienen in te storten en het voorwerp uitmaken van een politiebevel in verband met de openbare veiligheid, zal de slopingsvergunning voor een bestaand gebouw slechts verleend worden voor zover er tegelijkertijd een vergunning voor wederopbouw volgens de voorschriften van het plan aangevraagd en verleend werd.

#### 0.9. Bijzondere regelen van openbaarmaking en overlegcommissie

De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg bepalen in welke gevallen de behandeling van bouwaanvragen onderworpen zijn aan de bijzondere regelen van openbaarmaking voorgeschreven door het koninklijk besluit van 5 november 1979 tot bepaling, wat het Brussels Gewest betreft, van een speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling voor elke gemeente van het Brusselse Gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening. Elke aanvraag tot afwijking volgen art. 51 v/d wet van 29.03.1962 is onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking.

## 0.10. Bestemming van de zones

Het gebied bestreken door het BPA nr 51 omvat bebouwbare zones, niet-bebouwbare zones en de wegen.

De bebouwbare zones zijn :

- 1.0 Woongebied in open bebouwing
- 3.0 Woongebied in lintbebouwing
- 4.0 Woongebied het handelsfront
- 5.0 Atelierzone
- 6.0 Zone voor ambachten, handel, kantoren en uitrustingen van collectief belang
- 7.0 Zone voor openlucht sport

De niet-bebouwbare zones zijn onderverdeeld in :

- 8.0 Achteruitbouwzones
- 9.0 Tuinzones
- 10.0 Beschermzones voor bomen
- 11.0 Groengebieden
- 12.0 Zones voor openluchtsport

De wegen omvatten :

De wegen voor autoverkeer, de voetwegen en de woonerven.

## 1.0. WOONGEBIED IN OPEN BEBOUWING

### 1.1. Bestemming

Deze gebieden zijn uitsluitend voorbehouden voor woningen. Elke andere bestemming is er verboden behalve een beroepsactiviteit van de bewoner (vb. een vrij beroep) en op voorwaarde, voor de gebouwen langs de straat, de 60m<sup>2</sup> vloeren per woongelegenheden niet te overschrijden.

Voor de woningen gebouwd op achtergelegen terreinen is deze oppervlakte beperkt tot 40m<sup>2</sup>.

Vergroting van deze oppervlakten kan slechts toegestaan worden om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen en nadat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werden.

In de gedeelte van de De Frélaan (van nr 160 tot en met nr 202) kunnen uitbatingen van restaurants en cafés gevestigd worden.

De bestaande uitbatingen mogen vergroot worden in de mate dat de totale oppervlakte, na vergroting, de 200m<sup>2</sup> niet overschrijdt.

### 1.1.0. Woningdichtheid

- 1.2.1. - Voor de gebouwen langs de straat : één (1) woongelegenheden per 3 aren grond.
- Voor de gebouwen op achtergelegen terreinen : één (1) woongelegenheden per 4a50 grond.

1.2.2. Langs de straat worden er maximum vijf (5) woongelegenheden toegelaten per gebouwd volume van het type appartementsvilla (mede-eigendom of verticale structuur) of per eenheid van gegroepeerde individuele woningen die een architecturaal geheel vormen (mede-eigendom of horizontale structuur).

Op de binnenterreinen van het huizenblok maximum vier (4) woongelegenheden in één enkel volume of vier (4) gegroepeerde woningen.

1.2.3. De netto verhouding vloeren/terrein (netto V/T) is beperkt tot 0,50.

### 1.3.0. Inplanting

- 1.3.1. Voor de gebouwen langs de straat is de inplanting vrij in de zone waarvan de omtrek als volgt bepaald wordt
  - een achteruitbouwzone van minimum 5m vanaf de rooilijn
  - een zijdelingse bouwvrije zone van minimum 3m vanaf de perceelgrens met  $L = H/2$  (  $L$  : 3m minimum –  $H$  : Hoogte onder kroonlijst ten opzichte van het natuurlijk peil van de grond ter hoogte van de mandelige grens).
  - achteraan een bouwvrije zone tot aan de perceelgrens van minimum 8m met  $L = 2H$ .

In deze inplantingzone is de grondinname beperkt :

- bovengronds tot 1/5 van de netto oppervlakte van het perceel (G.I. : 20%)
- ondergronds tot 1/4 van de netto oppervlakte van het perceel (O.G.I. : 25%)

De ondergrondse bouwwerken moeten minstens 2,50m van de perceelsgrenzen verwijderd blijven.

1.3.2. De bouwdiepte van het hoofdgebouw is beperkt tot 15m.

1.3.3. Op de plaatsen aangeduid op het plan worden verbindingsvolumes toegelaten in de zijdelingse zone van gekoppelde villa's of eindgebouwen van een groep. In deze verbindingszone zijn slechts bouwwerken toegelaten met één bouwlaag en met garage als hoofdbestemming.

1.3.4. Voor de gebouwen op binnenterreinen van huizenblokken is de inplanting vrij in de zone waarvan de omtrek bepaald wordt door een evenwijdige lijn getrokken op 10m van de perceelsgrenzen.

In deze inplantingzone is de grondinname beperkt tot :

- bovengrond : 1/6 van de oppervlakte van het terrein dat moet beschouwd worden als binnenterrein (G.I. : 16,66%)
- ondergronds : 1/5 van de oppervlakte van het terrein dat moet beschouwd worden als binnenterrein (O.G.I. : 20%)

De ondergrondse bouwwerken moeten op minstens 5m van de perceelsgrenzen verwijderd blijven.

1.3.5. Voor de mandelige gebouwen zijn de voorschriften in verband met de grondinname en de maximum vloer/terrein verhouding, niet van toepassing.

De bouwdiepte van het hoofdgebouw is beperkt tot 15m en tot 3m voor de bijgebouwen.

De achtergevels van de aaneengrenzende gebouwen mogen achter niet méér dan 3m verspringen.

#### 1.4.0. Bouwhoogte

1.4.1. Voor de gebouwen langs de straat, wordt de maximum bouwhoogte bepaald door het aantal gewone bouwlagen aangeduid op het plan. Voor de nieuwe gebouwen is de maximum hoogte twee verdiepingen boven het gelijkvloers, hetzij drie bouwlagen of een hoogte van 10,50m maximum.

Deze hoogte wordt gemeten van het laagste punt van het terrein tot aan de bovenrand van de kroonlijst en mag op geen enkel punt van de omtrek van het gebouw 10,50m overschrijden behalve voor een eventuele inrit naar een ondergrondse garage. De gedeelten van het gebouw die aan de gevels een helling vertonen tussen 70° en 90° op het horizontaal vlak, worden meegerekend in de hoogte (vb : Mansardedak).

1.4.2. Voor de gebouwen op binnenterreinen van huizenblokken is de hoogte maximum een verdieping boven het gelijkvloers, hetzij twee bouwlagen of een hoogte van 7m maximum.

Het gebouw moet volledig vervat zijn in een piramide met opstanden van 35° opgericht op het natuurlijk peil op de mandelige grenzen van de percelen. Dit voorschrift omvat alle delen van het gebouw, inbegrepen het dak en belangrijke uitkragende elementen.

#### 1.5. Daken

In het algemeen hebben de daken twee of meer hellingen. Op zekere plaatsen, voor de goede ruimtelijke ordening, kunnen mansardedaken of platte daken toegelaten worden.

De helling van de zadeldakvlakken mag schommelen tussen 30 en 45°.

Het volume onder het dak is bewoonbaar op één enkel niveau en voor de goede inrichting van de zolders kunnen dakkapellen, dakvlakramen en glasvlakken toegelaten worden.

De dakkapellen zijn toegelaten à rato van maximum 2 per vijf strekkende m dakvlak. Ze zijn maximum 1,50m breed en de afstand tussen de dakkapellen onderling evenals deze tot de buitenrand van het dak is minimum 1m. Terrassen zijn eveneens toegelaten op voorwaarden dat ze volledig in het volume van het dak ingebouwd zijn en dat de terrasbreedte niet groter is dan 2/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4m per terras.

#### 1.6. Uitzicht en materialen

Er wordt geen enkele beperking opgelegd in het gebruik van materialen voor het bouwen. De materiaalkeuze is echter onderworpen aan het respect van de harmonie en de esthetiek van de omringende gebouwen.

De daken worden uitgevoerd in natuurlijke of kunstmatige materialen van een gelijkaardige kleur als het merendeel van de daken van de naburige gebouwen.

## 2.0. VERKAVELINGEN

Elke verdeling van een goed in twee of meer kavels met de bedoeling er woningen te bouwen of er vaster of verplaatsbare inrichtingen die kunnen gebruikt worden voor het wonen te plaatsen, is onderworpen aan de verkavelingsvergunning.

Indien de verkavelingsaanvraag handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten en of het openen van wegen voorziet wordt het onderzoek van de aanvraag onderworpen aan de bijzondere regelen van openbaarmaking.

### 2.1. Bestaande verkavelingen

De niet vervallen verkavelingsvergunningen, afgeleverd vóór het in voege treden van het bijzonder plan van aanleg nr 51, worden voortgezet.

De eventuele wijzigingen aan deze vergunningen zijn onderworpen aan de voorwaarden waarvan sprake in de wet van 29 maart 1962 en meer bepaald het artikel 57 § 2 en §6 en moeten de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr 51 naleven.

### 2.2. Nieuwe verkavelingen

Het verkavelingsplan moet zeer nauwkeurige gegevens vermelden over het tracé en de uitrusting van de openbare wegen, over de bouwdichtheid, de plaatsing, de omvang, het comfort en de hygiëne van de gebouwen, enz. De verkavelingsaanvraag mag er zich niet toe beperken de voorschriften van het BPA 51 zonder meer over te nemen

Het verkavelingsplan moet grondig bestudeerd worden in functie van de kenmerken eigen aan het te verkavelen terrein, meer bepaald de oriëntering, het reliëf en de bestaande begroeiing.

De documenten die bij de aanvraag moeten gevoegd worden in toepassing van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden vereist om een dossier van verkavelingsaanvraag als volledig te beschouwen (B.S. 9 februari 1971) worden aangevuld met :

- een plan met de bestaande begroeiing  
dit plan op een schaal in min. 1/200 moet vermelden : de inplanting van de bomen, hun soort, hun afmeting (omtrek van de stam op 1m van de grond) en de diameter van de projectie van de kruin op de grond;
- een fotoreportage van het te verkavelen terrein en zijn omgeving.

Binnenkavels kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat een enige binnenkavel een toegang van minimum 4m breedte heeft tot de openbare weg.

Meerdere binnenkavels mogen een enige toegangsweg hebben van minimum 6m breed. Niettemin zal elke kavel de volle eigendom hebben van een strook grond van minimum 2m breed die rechtstreeks toegang heeft tot de openbare weg en er zal zowel ten laste als ten voordele van elk deze stroken een wederkerige eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang geschapen worden.

Alle leidingen voor water, gas, elektriciteit, RTT en kabeltelevisie, bestemd om de op de binnenterreinen te bouwen huizen aan te sluiten op de uitrustingen in de openbare weg worden in de eigen strook van elke kavel gelegd.

De toegangswegen, parkeerzones enz. worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen zoals dolomie, grint, beton-gras dallen, klinkers... met uitsluiting van elke bekleding in beton of asfalt.

## 3.0. WOONGEBIED IN LINTBEBOUWING

### 3.1. Bestemming

De gebouwen zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen; dit sluit echter niet uit dat een gedeelte ervan voorbehouden wordt voor een beroepsgebruik zonder geluids- of burenhinder.

Handel is verboden. Er kan alleen een beroepsactiviteit van de bewoner toegelaten worden (bij voorbeeld : een vrij beroep) en op voorwaarde de 20% van de bruto-oppervlakte van de woning met een maximum van 40m<sup>2</sup> vloeren niet overschrijden.

Vergroting van deze oppervlakten kan slechts toegestaan worden om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen en nadat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen worden.

### 3.2.0. Inplanting

3.2.1. De gebouwen worden opgericht in gesloten bebouwing aan de rooilijn of aan de bouwlijn in achteruitbouw; ze zijn mandelig of eindegebouw van een groep (3 gevels). De bouwlijn in achteruitbouw op het plan van aanleg is indicatief. Ondermeer voor de gebouwen nr 110 tot 154 van de Langeveldstraat mag er afgeweken worden van de bouwlijn aangeduid op het plan.

De bebouwbare zones stemmen overeen met de omtrek van de rode zones op het plan.

De maximum bouwdiepte van de hoofdgebouwen en de bijgebouwen is op het plan aangeduid in aantal meters.

De minimum bouwdiepte van de hoofdgebouwen is gelijk aan de maximum diepte min 3 meter.

3.2.2. Schuttingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en niet langer dan 3m zijn toegelaten achter de gebouwen en in het verlengde van de mandelige muur tussen twee gebouwen.

Indien er reeds een verspringing bestaat tussen de achtergevels van het gelijkvloers aan de tuin van twee belendende huizen, mag de verspringing plus de schuttingsmuur niet dieper zijn dan 3m.

3.2.3. De bijgebouwen zijn slechts toegelaten op één enkele bouwlaag (in principe het gelijkvloers of het gelijkvloers op tuinniveau).

Indien het natuurlijk niveau van de tuin méér dan 1,50m onder het niveau van het gelijkvloers ligt, kunnen bijgebouwen met 2 bouwlagen toegelaten worden.

In dat geval mag het laagste niveau 100% van de oppervlakte, voorbehouden voor de bijgebouwen, innemen, de hogere bouwlaag mag niet meer dan 60% van de totale maximum grondinname toegelaten op het perceel innemen.

3.2.4. Ingeval van samenvoegen van percelen mag de gevelbreedte niet groter zijn dan 15m.

### 3.2.5. Verbindingsvolumes

Bij onderbrekingen in het gevelfront en op de plaatsen aangeduid op het plan, worden verbindingsvolumes toegelaten in de zijdelingse zones van eindgebouwen van een groep.

In deze verbindingszone zijn slechts bouwwerken toegelaten met één bouwlaag en met garage als hoofdbestemming.

3.2.6. De uitsprongen in de achteruitbouwzones worden toegelaten binnen de volgende grenzen en te rekenen vanaf de bouwlijn in achteruitbouw :

- uitsprong gelijk aan 1/5 van de diepte van de achteruitbouwzone met een maximum van 1,20m
- alle uitsprongen zijn vervat in een gabariet gevormd door een verticaal vlak dat, van de erfscheiding uitgaande, een hoek van 45° vormt met dit van het normale gevelvlak.

Per uitsprong is de breedte beperkt tot 4m en de hoogte tot 2 bouwlagen.

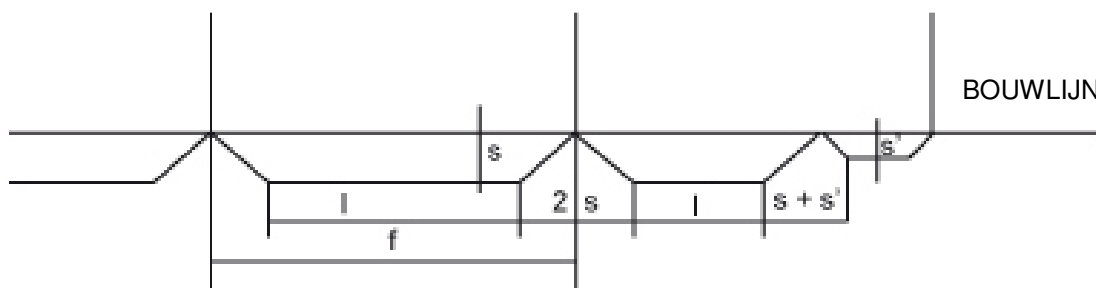
Zowel horizontaal als verticaal bedraagt de afstand tussen twee uitsprongen minstens het dubbele van de diepte ervan.

- de samengevoegde breedten van de uitsprongen gaat de 2/3 van de totale gevelbreedte niet te boven; Op de achtergevel, voorbij de maximum bouwdiepte en op de zijgevels is er geen enkele uitsprong Toegelaten. (tekening 1).

f = Breedte gevel

S = uitsprong = 1/5 van de diepte van de achterbouwzone – Max. 1,20m

l = Breedte van de uitsprong = 4m Max. per uitsprong – cumul Max. 2/3 van f





### 3.3.0. Bouwhoogten

De maximum bouwhoogte wordt bepaald door het aantal gewone bouwlagen aangeduid op het plan. Deze aanduiding geeft het aantal verplichte bouwlagen. Enkel één bouwlaag minder kan toegelaten worden. De volgende omzettingstabel is van toepassing :

<u>Aantal bouwlagen</u>	<u>Maximum gevelhoogte</u>
1	3,50
2	7,00
3	10,50
4	12,50

De hoogte van het voetpad aan de rooilijn en in de as van de gevel wordt als referentiehoogte beschouwd voor het bepalen van de bouwhoogte.

De maximumhoogte van de gebouwen is deze van de voorgevels met uitzondering van de daken, verdiepingen in achteruitbouw, technische lokalen en schoorstenen.

De gedeelten van de gevels die een helling vertonen tussen 70° en 90° op het horizontaal vlak worden meegerekend in de bouwhoogte.

Het zadeldak of de verdieping in achteruitbouw mag slechts een enkele woonlaag bevatten en is vervat in een gabariet begrensd door vlakken van 45° vanaf de voor- en achtergevel.

De bouwaanvragen geven een gedetailleerd beeld van de voorziene schikkingen om de mandelige muren te harmoniseren, om zichtbare mandelige muren te vermijden, om de daken en kroonlijsten aan te sluiten, de schouwen samen te voegen, enz.

### 3.4.0. Uitzicht en materialen

De voorgevels zijn in gevelmaterialen, natuurlijk getint of geschilderd in lichte kleuren. Dit geldt voor alle zij- en achtergevels of gedeelten ervan die zichtbaar zijn vanaf de wegen.

Het gebruik van materialen is ondergeschikt aan het respect van de harmonie en de esthetiek van de naburige gebouwen.

Het uitzicht en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten eveneens afgestemd worden op en in harmonie zijn met de belendende gebouwen. Men zal er tevens over waken dat de hoofdlijnen harmoniëren met de belendende gebouwen, dat de nokken en/of hoogten van de platte daken, de kroonlijsten zoveel mogelijk op één lijn liggen en dat de schouwpijpen samengevoegd worden.

Bij de bouwaanvraag zal een gedetailleerde studie gevoegd worden van de maatregelen getroffen om de aansluiting tussen de gebouwen te harmoniëren, om zichtbare mandelige muren te vermijden en om de daken en kroonlijsten aan te sluiten. De architecturale compositie van de nieuwe gebouwen zal berusten op een speling van open en gesloten vlakken in overeenstemming met de modulering van de naburige gevels en met het ritme van de percelen in het bedoelde huizenblok.

### 3.5.0. Daken

De vorm van het dak moet harmoniëren met deze van de omliggende daken.

De zadeldaken hebben een helling van 45° maximum en worden bedekt met pannen of leien waarvan de vorm en de kleur harmoniëren met de dakmaterialen van de omliggende gebouwen.

De daken van de gebouwen die een geheel vormen zullen onderling in perfecte harmonie zijn (hoogte van de kroonlijst, hellingen en bedekkingsmaterialen).

In de zadeldaken zijn dakkapellen toegelaten. Ze zijn maximum 1,50m breed en hun onderlinge afstand evenals deze tot de mandelige grens is minimum 1m. Ze zijn voorzien van een schuine bedaking.

Terrassen zijn eveneens toegelaten voor zover zij geïntegreerd zijn binnen het volume van het dak en de breedte beperkt blijft tot maximum 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 4m per terras.

## 4.0. WOONGEBIED MET HANDELSFRONT

### 4.1. Bestemming

Dit gebied is bestemd voor het gemengd gebruik van wonen en kleine handelszaken of diensten voor zover deze activiteiten tijdens de dag uitgeoefend worden en niet lawaaierig of vervuilend zijn, en dus verenigbaar met het wonen.

De gemengde bestemming is beperkt tot het gelijkvloers voor het gedeelte van de Edith Cavellstraat, de Montjoielaan en het kruispunt van de Langeveldstraat gelegen in het woongebied met handelsfront.

Langs de Waterlooosesteenweg is de gemengde bestemming beperkt tot de eerste twee bouwlagen. De hogere bouwlagen zijn uitsluitend voorbehouden voor het wonen.

In dit gebied mogen de oppervlakten voor handel, fabricage, opslagruimten en diensten voor het publiek het volledige gelijkvloers innemen, met uitzondering van de oppervlakte vereist voor de rechtstreekse ingang naar de verdiepingen voorbehouden tot het wonen.

Zijn uitgesloten, groothandel, stapelhuizen en uitbatingen zoals private clubs, nachtgelegenheden, dancings en discoteken, van aard om de rust van de buurt te verstoren.

#### 4.2.0. Inplanting

4.2.1. Idem 3.2.1.

4.2.2. Schuttingsmuren : idem 3.2.2.

4.2.3. Bijgebouwen : idem 3.2.3.

4.2.4. Uitsprongen : idem 3.2.6

4.3. Bouwhoogten : idem 3.3.

4.4. Uitzicht en materialen : idem 3.4.

4.5. Daken : idem 3.5.

#### 5.0. ATELIERZONES

##### 5.1. Bestemming

Deze zones zijn hoofdzakelijk (minstens 75% van de vloeroppervlakte per gebouw) bestemd voor :

- de werkhuizen van ambachts- en handelsondernemingen
- de stapelplaatsen die bij deze bedrijven behoren.

De volgende secundaire functies zijn er toegelaten voor zover ze de verwezenlijking van de hoofdfunctie niet in het gedrang brengen :

- de kantoorfunctie die onderdeel is van de onderneming;
- de woonfunctie die de gebruikelijke aanvulling vormt van de hoofdfunctie met een maximum van 20% van de vloeroppervlakte per onderneming (huisbewaarderwoning, uitbater,...)
- de handelsfunctie (uitstalruimte,...)

Alle activiteiten van de ondernemingen spelen zich af in gesloten gebouwen waarvan de stedenbouwkundige en esthetische kenmerken aangepast zijn aan de stedelijke omgeving, overeenstemmen met de buurt en voornamelijk met de nabije woningen.

Er moet een maximum aan opening (zichten, lichtopeningen) aangebracht worden in de gebouwen om blinde muren te vermijden en dit in overeenstemming met de geldende reglementering en met het oog op het scheppen van de beste voorwaarden van zicht, bezonning en hygiëne in de bedoelde gebouwen.

##### 5.2. Inplanting

Voor de binnenterreinen van de huizenblokken nr 10 en 12 is de grondinname beperkt tot 80% van het perceel opgenomen in de atelierzone. De mandeligheid is niet toegelaten van zodra de inplantingsvoorwaarden op het belendend perceel zich daartoe niet lenen.

##### 5.3. Bouwhoogte

Het aantal bouwlagen wordt beperkt tot twee met een maximum hoogte aan de nok van 6m.

Het opvoeren van deze hoogte tot 8m maximum kan slechts toegelaten worden indien dit behoorlijk gerechtvaardigd is om sociale of economische redenen en mits speciale regelen van openbaarmaking.

#### 6.0. ZONE VOOR AMBACHTEN, HANDEL, KANTOREN EN UITRUSTINGEN VAN COLLECTIEF BELANG

##### 6.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor handelszaken, ateliers openbare diensten en kantoren.

De stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen en installaties moeten overeenstemmen met deze van het huizenblok; de wijzigingen aan deze laatste zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

#### 6.2. Inplanting en bouwhoogte

De grondinname is beperkt tot 75% van de perceeloppervlakte.

Het aantal bouwlagen is beperkt tot drie met een maximum hoogte aan de nok van 10m.

#### 7.0. GEBIEDEN VOOR UITRUSTINGEN VAN COLLECTIEF BELANG

Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor openbare of private uitrustingen met collectief gebruik zoals scholen, sociale, culturele, sportieve... vestigingen.

De woningen die de gebruikelijke aanvulling van deze zones uitmaken zijn toegelaten (huisbewaarderwoning,...).

Zijn opgenomen in deze gebieden :

- het hospitaalcomplex St Elisabeth en de daaraan verbonden verpleegsterschool;
- de kerk Onze Lieve Vrouw Rozenkrans en de bijhorende schoolgebouwen.

Elke andere bestemming kan slechts toegelaten worden indien ze behoorlijk gerechtvaardigd wordt om sociale of economische redenen en mits speciale regelen van openbaarmaking. Het onderzoek van elke aanvraag van bouwvergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest nr 2 wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

In geval het hospitaalcomplex St Elisabeth herbouwd wordt, is de bouwhoogte beperkt tot gelijkvloers + 6 verdiepingen + dak.

#### 8.0. ACHTERUITBOUWZONE

De achteruitbouwzone is een bouwvrije zone waarvan de diepte bepaald wordt door het plan. Ze is bestemd voor beplanting, behalve de oppervlakten voorbehouden voor de toegang tot het gebouw.

De inrit naar de garages mag niet breder zijn dan de garagepoort en het gazon of beplante oppervlakte mag niet breder zijn dan 3/5 van de totale oppervlakte van de zone. De afritten naar de garages in de achteruitbouwzone worden enkel toegelaten met een helling van 4% maximum, te beginnen op gelijke hoogte met het voetpad aan de straat over een afstand van 5m vanaf de rooilijn.

De aanleg van de achteruitbouwzone moet op schaal 1/50 aangeduid worden op de plannen van de bouwaanvraag.

Muurtjes zijn toegelaten aan de straatzijde en ze hebben een maximum hoogte van 30cm.

De scheidingsgrenzen tussen eigendommen mogen beplant worden met een levende haag, met uitsluiting van elke andere vorm van afsluiting.

#### 9.0. TUINZONES

Deze zones zijn bestemd om behouden te blijven in hun toestand of om aangelegd te worden in groenzone voor privaat gebruik, bestemd tot siertuin of groentehof. Het is een bouwvrije zone met uitzondering van terrassen, tuinhuisjes, zwembaden en kleine gebouwtjes rechtstreeks complementair met de bestemming van de zone.

Per perceel wordt de bouw van een tuintje van maximum 6m<sup>2</sup> en met een hoogte aan de kroonlijst van maximum 2m toegelaten. Het verplichte zadeldak heeft twee hellingen van maximum 30°. Het wordt ingeplant of minimum 2m van de perceelsgrenzen. Ondergrondse bouwwerken kunnen slechts toegelaten worden in de mate dat de plaatselijke omstandigheden het toelaten zonder de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok aan te tasten.

De ondergrondse garages onder het tuinoppervlak mogen niet dieper gaan dan 10m voorbij de achtergevel en moeten meer dan 2,50m van de mandelige grenzen verwijderd blijven.

Hun verluchting moet gebeuren via het hoofdgebouw. Door hun aanwezigheid in de ondergrond mogen de garages het bestaand reliëf van vóór hun constructie niet wijzigen en ze moeten bedekt worden met een laag grond van 60cm om het aanplanten van struiken of de aanleg van gazon toe te laten.

De bouwvergunning is onderworpen aan het behoud of de aanleg van beplantingen en tuinen in overeenstemming met de omvang van het te bouwen geheel.

Een plan van de tuinaanleg moet bij de bouwaanvraag gevoegd worden (minimumschaal van het plan : 1/100). Dit plan moet vermelden :

- de hoogtelijnen
- de wijzigingen aan het reliëf

- de bestaande en ontworpen gebouwen
- de inplanting van de bomen, hun soort, hun afmeting (omtrek van de stam op 1m van de grond) diameter van de projectie op de grond van de kruin, de bomen die behouden blijven en deze die moeten geveld worden
- de te verwezenlijken aanplantingen.

De afsluitingen op de mandelige grenzen worden gevormd door levende hagen van maximum 1,90m hoog en gesteund met gladde draad of met metalen netwerk. De afsluitingen in hout zijn eveneens toegelaten. De gebouwen die in de tuinzone bestaan op het ogenblik dat het bijzonder plan van aanleg in voege treedt en enkel deze bestemd tot woning mogen verbouwd worden op voorwaarde dat deze werken het volume dat bestaat bij het in voege treden van het plan met niet meer dan 20% verhogen.

#### 10.0. BESCHERMZONE VOOR BOMEN

Zone hoofdzakelijk bestemd tot het beschermen van de beplantingen en van hun regeneratie.

Het aanleggen of behouden van een groenscherm beoogt de ruimte te scheiden en dus de binnenterreinen van de huizenblokken visueel te beperken.

Deze beplantingen behoren tot de landschappelijke aanleg.

Deze zones moeten als niet-bebouwbaar beschouwd worden, behalve een bijzondere situatie waar wegens plaatselijke omstandigheden de grens van de zone kan gewijzigd worden mits speciale regelen van openbaarmaking.

#### 11.0. GROENGEBIEDEN

Deze gebieden zijn bestemd voor aangelegde, openbare of private beplante ruimten.

Het zijn niet-bebouwbare gebieden, grondbedekking inbegrepen.

Ze worden behouden in hun huidige toestand of zijn bestemd om aangelegd te worden teneinde hun recreatieve, sociale of culturele rol te vervullen.

#### 12.0. GEBIEDEN VOOR OPENLUCHTSPORT

Deze gebieden zijn bestemd voor spel en sport in openlucht en behelzen verplichtend een beplante omgeving.

Enkel die handelingen en werken die strikt noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze zones of rechtstreeks complementair aan hun sociale functie kunnen toegelaten worden.

Bouwontwerpen van meer dan 100m<sup>2</sup> worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

#### 13.0. WEGEN

Alle handelingen en werken, behalve deze vrijgesteld van de bouwvergunning, in verband met de uitvoering van wegenwerken, worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Het BPA nr. 51 schaft de volgende rooiplannen af en vervangt ze door de bestaande rooilijn :

- Bosveldweg : rooiplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 december 1930 (weggedeelte tussen E. Cavellstraat en het BPA nr. 22).
- Langeveldstraat : rooiplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 december 1930 (weggedeelte tussen E Cavellstraat en BPA nr. 22).

Het BPA nr.51 annuleert het rooiplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 december 1930, verlenging van de Moscickilaan naar de Floridalaan.

#### 13.1. GEWONE WEGEN

Deze zones zijn bestemd voor verkeer van alle aard en hun natuurlijke en gebruikelijke complementen.

In het algemeen moet de aanleg van de wegen de grootste aandacht schenken aan het zogenaamd traag verkeer (voetgangers, fietsers, mindervaliden) en moet het vlotte verloop, het genoegen en de veiligheid van dit verkeer nastreven.

Het plaatsen van verkeersborden, telefooncellen, bomen of om het even welk ander stadsmobilair op de voetpaden moet het voegangers-, kindervagens- en invalidenwagentjesverkeer respecteren door hun een vaste vrije doorgang van minimum 1,50m te laten, voor zover het profiel tussen de rooilijnen van de bestaande wegen op de datum waarop dit plan in voege treedt dit toelaat.

Ingeval de bestaande voetpaden hermaakt worden of nieuwe voetpaden aangelegd worden, zullen ze op de oversteekplaatsen aangeduid met een horizontale wegmarkering aan de buitenzijde een hoogteverschil van niet meer dan 2cm met het gemiddeld peil van de watergreppel vertonen.

Er mogen fietspaden of –stroken aangelegd worden.

### 13.2. WOONERFZONES

In deze zones, moeten woonerven, verkeersdrempels of elke andere uitrusting bestemd om de snelheid van de motorvoertuigen te beperken en/of het traag verkeer te bevoorrechten, verwezenlijkt worden.

### 13.3. VOETWEGZONES

Deze zones zijn uitsluitend bestemd voor voetgangers- en fietsen.

### 14.0. BIJKOMENDE AANDUIDINGEN IN OVERDRUK

De voorschriften van de hiernavolgende zones worden aan deze van de zones die ze overdekken toegevoegd.

#### 14.1.1. ZONES EN PLAATSEN MET CULTUREEL, HISTORISCH EN/OF ESTHETISCH BELANG EN OPMERKELIJKE GEBOUWEN (\*)

Het eerste weggedeelte van de Langeveldstraat vanaf de Edith Cavellstraat en de volledige Schoon Verblijflaan zijn CHE zone.

De opmerkelijke gebouwen en sommige gebouwengroepen die, wegens hun homogeniteit en hun kleur, een belangwekkende compositie vormen, zijn aangeduid met de indicie (\*).

In deze zones of voor deze gebouwen, is de wijziging van de bestaande toestand in feite, onderworpen aan bijzondere voorwaarden die voortvloeien uit de noodzaak om deze culturele, historische en esthetische waarden te beschermen.

Deze zones en deze gebouwen zijn onderworpen aan de overlegprocedure, na openbaar onderzoek, voor alle handelingen en werken die de bestaande gabarieten of het uitzicht van de gevels raken.

Hetzelfde geldt in geval van gedeeltelijke of gehele heropbouw en van een nieuwe inplanting in deze zones.

Men zal waken over de overeenstemming met de naburige gebouwen, zowal wat de volumes betreft als wat de gevel- en dakmaterialen, hun uitzicht en hun kleur betreft.

De bouwaanvragen geven een gedetailleerd beeld van de voorziene schikkingen om de mandelige muren te harmoniseren, om zichtbare mandelige muren te vermijden, om de kroonlijsten aan te sluiten, de schouwen samen te voegen, enz.

De architecturale compositie van de nieuwe gebouwen, zal uitgaan van de zorg om het perceels- en gevelritme van de betrokken zones na te leven.

#### 14.2.0. ERFDIENSTBAARHEIDSGEBIED RONDOM DE BOSSEN

Het zijn niet-bebouwbare gebieden, grondverharding inbegrepen. Het bestemmingsplan vermeldt de diepte van het gebied vanaf de bosrand. Wegens plaatselijke omstandigheden kan deze afstand gewijzigd worden mits speciale regelen van openbaarmaking.

#### 14.3.0. BESCHERMZONES VOOR WATERWINNING

Wegens de wettelijke noodzaak de kwaliteit van het drinkwater en het karakter van openbaar nut te vrijwaren, moeten de volgende voorschriften nageleefd worden.

##### 14.3.1. Verwijderde beschermzone voor waterwinning

Het gehele BPA nr. 51 valt onder de volgende voorschriften :

Opslagbolk van meer dan 5.000 liter voor vloeibaar koolwaterstof onder atmosferische druk.

Elke tank zal opgesteld worden, ofwel in de open lucht, ofwel in een lokaal dat enkel de tank en zijn toebehoren en leidingen kan bevatten, ofwel ingegraven in volle grond.

De bijhorende uitrusting zal voorzien worden van een dispositief dat in geval van een breuk aan de leidingen, het verlies van koolwaterstof tot een minimum moet beperken (bv. afsluitkraan).

Praktische en permanente voorzieningen zullen genomen worden om bij behandeling het morsen van koolwaterstof te vermijden, zo dient elke tank voorzien te worden van een dispositief dat het overlopen moet verhinderen.

De toelating zal onmiddellijk ingetrokken worden en de tank zal zonder verwijl buiten dienst gesteld worden, indien blijkt dat de installatie oorzaak is van watervervuiling.

Indien het bovendien gaat om in volle grond ingegraven opslagbollen in metaal :

Dient alvorens de tank neer te laten in de put de uitwendige beschermklaag van de staalplaat over de ganse oppervlakte van de tank onderworpen te worden aan een diëlektrische proef onder 14.000 volt.

De ingevolge deze proef eventueel vastgestelde schade aan de beschermklaag, zal ter plaatse hersteld worden door gekwalificeerd personeel en de diëlektrische proef zal herhaald worden na elke herstelling tot dat geen enkel gebrek meer kan vastgesteld worden. Elke tank moet voorzien zijn van een kathodische

bescherminstallatie zodanig dat de metalen structuren van de tank, de leidingen en toebehoren, een negatief elektrisch potentieel hebben van tenminste gelijk aan 0,850 volt ten opzichte van de omliggende grond.

Dit potentieel zal gecontroleerd worden door middel van een elektrode niet polariseerbaar door kopersulfaat. Het kathode beschermdispositief zal opgeleverd worden vóór de ingebruikname van de tank, daarna jaarlijks gecontroleerd worden door een gekwalificeerde firma op verzoek van de vergunninghouder.

Om de 15 jaar zal elke tank onderworpen worden aan een hydraulische proef onder 1 kg/cm<sup>2</sup> druk; indien de tank niet voldoet aan de dichtheidsproef moet hij vervangen worden.

Een afschrift van de certificaten met het resultaat van de controles en proeven, dient ter plaatse ter beschikking te zijn van de ambtenaar belast met het toezicht.

#### 14.3.2. Nabijgelegen beschermzone voor waterwinning

Voor wat betreft de nabijgelegen beschermzone voor waterwinning :

##### Afvalwater :

Het gebouw zal op de openbare riolering worden aangesloten.

##### Koolwaterstofreservoir onder atmosferische druk :

Elk reservoir zal worden geplaatst in een inkuiping die ondoordringbaar is voor koolwaterstof, die vrij moet worden gehouden en een inhoud moet hebben die ten minste gelijk is aan die van het reservoir.

Alle toebehoren zoals leidingen en pomp zullen in de mate van het mogelijke gelegen zijn juist boven de inkuiping. Blijkt dit onmogelijk, dan zullen ze zodanig worden aangelegd dat ieder lek wordt opgevangen en naar de inkuiping afgevoerd.

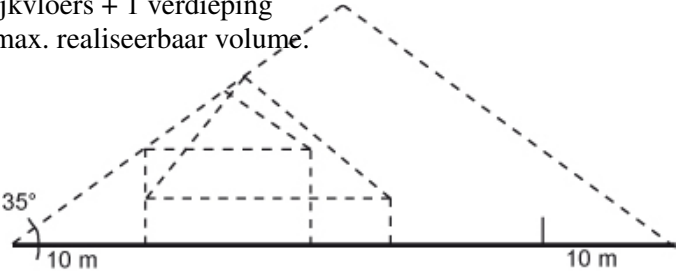
Permanente praktische maatregelen zullen worden genomen om iedere uitstorting van koolwaterstof bij de behandeling te vermijden en op elk reservoir zal namelijk een dispositief ter voorkoming van het overlopen worden geplaatst.

Het reservoir zal onverwijld buiten dienst worden gesteld indien zou blijken dat het oorzaak is van verontreiniging van het water.

##### Garages :

De vloer zal gebetoneerd zijn en hermetisch dicht gemaakt om iedere doorsijpeling van koolwaterstof te vermijden.

LIGGING		1.0	woongebied in open bebouwing		
		kleur	oranje		
T E R R E I N  L A N G S  D E  S T R A A T	1.1 Bestemming	hoofd	WONEN		
		bijkomende	Beroepsactiviteit van de bewoner (vb. vrij beroep) met maximum 60m <sup>2</sup> vloeren per woongelegenheid		
	1.2 Dichtheid		- 1 woongelegenheid per 3a grond - max. 5 woongelegheden in één enkel volume 5 gegroepeerde Woningen - netto V/T 0,50 max.		
	1.3 Inplantingstype		open en half open bebouwing		
	Inplantingszone	Achteruitbouwzone	minimum : 5m		
		Zijdelingszone	$L = \frac{H}{2}$ met minimum 3m.		
		Bouwvrije Zone achteraan	$L = 2 H.$ met minimum 8 m		
		Grondinname	GI bovengronds : 1/5 GI ondergronds : ¼ à min. op minstens 2,50m van de perceelsgrenzen		
		Bouwdiepte	hoofdgebouw : 15m maximum		
		Verbindingsvolumes kleur	op de aangeduide plaatsen en op één enkele bouwlaag geel		
Bijgebouwen		het bouwen van bijgebouwen is toegelaten binnen de omtrek van de inplantingszone (oranje) v/h plan			
1.4.1 Bouwhoogte	max. aantal bouwlagen	zie plan			

Ligging		1.0 Kleur	woongebied in open bebouwing oranje
B I N N E N T E R R E I N E N	1.1 Bestemming	hoofd	WONEN
		bijkomende	Beroepsactiviteit van de bewoner met maximum 40m <sup>2</sup> vloeren per woongelegenheden
	1.2 Dichtheid		- 1 woongelegenheden per 4a50 grond - max. 4 woongelegenheden in één enkel volume of 4 gegroepede woningen - netto V/T : 0,50 max.
	1.3.2 Inplantingstype		open bebouwing
	Inplantingszone	Omtrek Grondinname	bepaald door evenwijdigen getrokken op 10m van de perceelsgrenzen GI bovengronds : 1/6 GI ondergronds : 1/5 op minstens 5m v/d perceelsgrenzen
1.4.2 Bouwhoogte		max gelijkvloers + 1 verdieping max. realiseerbaar volume. 	
LIGGING		3.0 Kleur	woongebied in lintbebouwing rood
	3.1 Bestemming	hoofd	WONEN
		Bijkomende	Beroepsactiviteit v/d bewoner (vb. vrij beroep) op voorwaarde de 20% v/d bruto vloeroppervlakte v/d woning met max. 40m <sup>2</sup> niet te overschrijden
	3.2 Inplanting	Rooilijn	zie plan. Gevelfront aan de rooilijn of in achteruitbouw
		zijdelingse zone	mandeligheid onderbreking van het gevelfront : zie plan
		gevelbreedte	minimum : breedte van het kadastraal perceel maximum : 15m
		bouwdiepte	minimum : maximumdiepte min 3m maximum : zie plan
		grondinname	zie bebouwbare omtrek op het plan
		verbindings-volume kleur	op de plaatsen aangeduid op het plan en op één enkele bebouwing geel
		Bijgebouwen kleur	het bouwen van bijgebouwen is overal toegelaten binnen de Bebouwbare omtrek rose
	3.3 Bouwhoogte	Max. aantal bouwlagen.	zie plan



LIGGING		4.0	woongebied met handelsfront
		Kleur	rood, paars gearceerd
4.1 Bestemming	hoofd	WONEN	
	bijkomende	kleinhandel, cafés, restaurant, bankagentschappen, reisbureaus... en diensten	
4.2 Inplanting	Rooilijn	zie plan. Gevelfront aan de rooilijn of in achteruitbouw	
	zijdelingse zone	mandeligheid onderbrekingen van het gevelfront : zie plan	
	gevel- breedte	minimum : breedte van het kadastraal perceel	
		maximum : breedte van het perceel : indien mandelig	
		" " " " : 3m indien semi-mandelig " " " " : -6m niet-mandelig	
	bouwdiepte	minimum : maximum bouwdiepte min 3m	
		maximum : zie plan	
	grondinname	zie bebouwbare omtrek op het plan	
	verbindings- volumes	op de plaatsen aangeduid op het plan en op één enkele bouwlaag	
	kleur	geel	
bijgebouwen	het bouwen van bijgebouwen is overal toegelaten binnen de bebouwbare omtrek		
	kleur	rose	
4.3 Bouwhoogte	Max. aantal bouwlagen.	zie plan	

LIGGING	5.0	Atelierzone
	kleur	paars en groen (geëceerd)
5.1 Bestemming	hoofd	ateliers van ambachts- en handelondernemingen
	bijkomende	stapelhuizen en kantoren bijkomstig bij de ambachts- of handelonderneming
5.2 Inplanting		al dan niet mandelig Mandeligheid is niet toegelaten van zodra de inplantings- Voorwaarden op het aangepland perceel zich hiertoe niet lenen
	Grondinname	80% van de perceelsoppervlakte gelegen in de atelierzone
5.3 Bouwhoogte	max. aantal bouwlagen	2
	maximum hoogte	6m 8m indien behoorlijk gerechtvaardigd en mits speciale regelen van openbaarmaking

LIGGING	6.0	Zone voor ambachts- en handelondernemingen, kantoren en uitrustingen van collectief belang
	kleur	paars en wit (geëceerd)
6.1 Bestemming		uitrustingen van collectief belang (mediatheek en ludoteek) handel, ateliers en kantoren
6.2 Inplanting		al dan niet mandelig Mandeligheid is niet toegelaten van zodra de inplantings- Voorwaarden op het aangeland perceel zich hiertoe niet lenen
	Grondinname	75% van de perceelsoppervlakte
6.3	max. aantal bouwlagen	3
	max. hoogte	10m