

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. D 2103/37 26 MAART 2002
Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EEN SLUIDEND AFSCRIFT
hoofdmedewerker

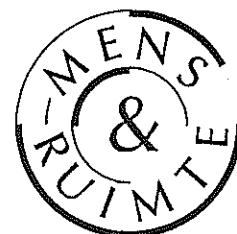
W. MITJOCK

Stad Halle

BPA nr 39 Avenir Lembeek

Stedenbouwkundige Voorschriften

DECEMBER 1998



VOOR "MENS EN RUIMTE NV" BRUSSEL,


.....
ULRICH KEPPLER,
BESTUURDER

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Halle
in zitting van : 23 november 1999

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris,

G. VAN BELLE



De Burgemeester,


D. PIETERS

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Halle
bevestigt dat onderhavige voorschriften ten stadhuize ter inzage van
het publiek werden neergelegd
van 15 januari 2.000 tot 15 februari 2000

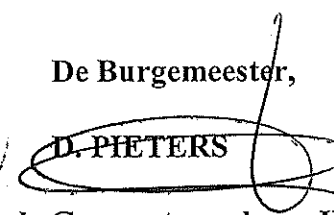
Vanwege het College

De Stadssecretaris,

G. VAN BELLE



De Burgemeester,


D. PIETERS

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Halle
in zitting van : 11 september 2001

Vanwege de Raad,

De Stadssecretaris,

G. VAN BELLE



De Burgemeester,

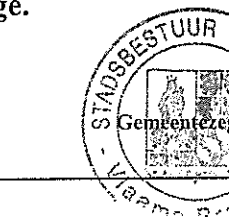

D. PIETERS

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek
onderworpen origineel.

Vanwege het College.

De Stadssecretaris,

G. VAN BELLE



De Burgemeester,


D. PIETERS

5-12-98

1 ALGEMENE BEPALINGEN

Art 1. Omschrijving

1. Het Bijzonder Plan van Aanleg, genaamd BPA nr 39 "AVENIR-LEMBEEK" te HALLE-LEMBEEK is samengesteld uit:
 - Plan Bestaande Toestand.
 - Bestemmingsplan.
 - Toelichtingsnota
 - Verantwoordingsnota voor de afwijkingen.
 - Fotoreportage
 - Onderhavige Stedenbouwkundige Voorschriften.
2. De begrenzing van het Bijzonder Plan van Aanleg is aangeduid op het plan van de bestaande toestand en het bestemmingsplan.

Art 2. Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verwezen naar de definitie van begrippen in de bijlage (hoofdstuk 6).

Art 3. Wijze van artikelnummering

De artikels worden gegroepeerd per blokken van 10 onder een hoofdtitel. Bij elke nieuwe hoofdtitel wordt met een nieuwe reeks van nummering vanaf een tiental begonnen.

5-12-98

2 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Art 10. Voorrangsregels bij strijdigheid

- Het BPA heeft voorrang op gemeentelijke bouwverordeningen en bouwreglementen.
- Goedgekeurde en nog geldige verkavelingsvergunningen op datum van de ministeriële goedkeuring van het BPA, hebben voorrang op de voorschriften van het BPA.
- Bestaande en toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut hebben voorrang op het BPA.
- De grafische voorschriften hebben voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.

Art 11. Methode van de grafische aanduidingen

De bouwvolumes zijn weergegeven op het plan door bouwdiepte, aantal bouwlagen. In de geschreven voorschriften worden de minimale en maximale hoogten tot boven de kroonlijst gegeven en wordt de toegestane hellingsgraad van het dak aangegeven.

De bouwdiepte is aangegeven door een cijfer, dat een maximale bouwdiepte in meter aangeeft.

Voortuinstraken worden aangeduid door een cijfer dat de afstand tot de rooilijn en/of de perceelsgrens in meter uitdrukt.

Art 12. Wijzigingen van het reliëf

1. Het is toegelaten op te hogen volgens onderstaande voorwaarden, in zoverre er echter geen feitelijke bestemmingswijzigingen worden gerealiseerd:
 - a. met een oplopende helling van maximum 2% over een zone van 5m ten opzichte van het niveau op de rooilijn.
 - b. met een oplopende helling van maximum 2% over een zone van 2m ten opzichte van het niveau op de zijdelingse perceelsgrens
 - c. voor de overige delen tot een maximum van 0,50 m, gemeten ten opzichte van het voetpad of de straatgoot.
2. Alle overige reliëfwijzigingen maken deel uit van een bouwaanvraag.
3. Ophogingen mogen in geen geval de natuurlijke loop en hoeveelheid van het regenwater buiten de perceelsgrenzen wijzigen.

5-12-98

5-12-98

Art 13. Publiciteit of mededelingen

Niet toegestaan in gebieden voor openbaar nut.

Wel toegestaan in het recreatiegebied en het woongebied. De voorschriften voor recreatiegebieden worden onder het bijhorend artikel beschreven. De algemene voorschriften voor de woongebieden worden hieronder beschreven.

Publiciteit in woongebieden:

1. Borden voor het aanbrengen van mededelingen zijn toegelaten voor zover de oppervlakte van het bord niet groter is dan 2 m². De mededelingen mogen enkel betrekking hebben op administratieve, culturele, caritatieve, sportieve en recreatieve activiteiten en gebeurtenissen.
2. Publiciteit is enkel toegestaan in de voor bebouwing bestemde gebieden. Met uitzondering van het aanbrengen van een plaat die het beroep aanduidt en die geen 0,40 m² overtreft en die aangebracht wordt aan de gevel of aan de voortuinafsluiting is het aanbrengen van publiciteit alleen toegestaan, mits voorafgaandelijke en bijzondere vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen, en voor zover aan de volgende voorwaarden voldaan is :
 - a. Publiciteit is enkel toegestaan op de voorgevel van gebouwen met een commerciële, ambachtelijke of industriële functie. Het algemeen concept mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving.
 - b. Volle publiciteitsborden; groter dan 3 m², aangebracht op het gevelvlak zijn verboden. De totale maximale oppervlakte publiciteit, de haaks op het gevelvlak aangebrachte publiciteit inbegrepen, is beperkt tot maximum 1/10de van de totale geveloppervlakte.
 - c. Publiciteit, haaks op het gevelvlak is beperkt tot maximaal 1 m².
 - d. Publiciteit mag de lichtopeningen noch geheel, noch gedeeltelijk bedekken.
 - e. Publiciteit op blinde gevelmuren, afsluitingsmuren, daken, terrassen, balkons, erkers en andere uitbouwen is verboden.

5-12-98

3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR DE BOUWGEBIEDEN

A. ALGEMENE BEPALINGEN

Art 20. Verkavelingsvergunning

1. Alle nieuwe kavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de rooilijn der wegen getrokken worden.
2. Nieuwe kavelgrenzen, die een bouwstrook niet doorsnijden (open en half-open bebouwing), moeten evenwijdig getrokken worden aan één der aanliggende grenzen van de bouwstroken.
3. Nieuwe kavelgrenzen die een bouwstrook doorsnijden (half-open bebouwing en gesloten bebouwing) moeten loodrecht op de verplichte bouwlijn getrokken worden, en in rechte lijn verlopen ten minste tot 3 m voorbij de zone van aanhorige gebouwen of voorbij de achtergevelbouwlijn.

Art 21. Hoofd- en nevenbestemmingen

Alle hoofdbestemmingen van de zones zijn voorgesteld op het plan.
Nevenbestemmingen zijn alleen toegestaan wanneer de hoofdbestemming reeds gerealiseerd is of ze samen met de hoofdbestemming worden gerealiseerd.

Art 22. Inplanting van de gebouwen

1. De verschillende bouwstroken waar gebouwen kunnen ingeplant worden, zijn op het bestemmingsplan begrensd door uiterste bouwlijnen, waarbinnen de gebouwen dienen opgericht te worden. Wanneer de uiterste bouwlijn samenvalt met een verplichte bouwlijn, is deze laatste weergegeven op het bestemmingsplan.
2. Mogelijke afwijkingen van de verplichte voorgevelbouwlijn:

Uitbouwen.

Maximale uitsprong tov de verplichte voorgevelbouwlijn: 60 cm

De uitsprong mag pas beginnen op 100cm van de erfscheiding of van de hoek van twee gevels.

Het totaal der uitsprongen mag de helft van de gevelbreedte niet overschrijden.

5-12-98

Terugsprongen.

De terugsprong kan beginnen op het toekomstige maaiveld.

Minimale hoogte van de terugsprongen: 2.30m hoogte.

De terugsprong mag slechts beginnen op 100cm van de erfscheiding of van de hoek tussen twee gevels.

Het totaal der terugsprongen mag de helft van de gevelbreedte niet overschrijden.

Art 23. Bouwvolume

1. Het toegelaten bouwvolume is weergegeven op het plan of in de voorschriften. Het wordt aangegeven door het maximum aantal bouwlagen en bouwdiepten. Het dient gecorrigeerd door de bouwvrije stroken zoals in de specifieke voorschriften omschreven.
2. De hoogte, diepte en dakvorm van hoofd- en bijgebouwen moet in harmonie zijn met de aanpalende gebouwen. Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande bouwdiepten die niet in overeenstemming of storend zijn met of voor de omgeving.

Art 24. Bouwdiepte

1. De toegelaten bouwdiepte is aangegeven op het plan of weergegeven in de voorschriften. Zij is loodrecht gemeten vanuit de verplichte voorbouwlijn.
2. Ter verbetering van lichtinval en bezonning binnen het bouwblok kan, in geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging, een geringere bouwdiepte dan de geplande bouwdiepte aangenomen worden, voor zover deze niet kleiner is dan de opgelegde minimale bouwdiepte.

Art 25. Kroonlijsthoogte

1. De maximale kroonlijsthoogte wordt bepaald voor de voor- en achtergevel (eventueel zijgevels) met uitzondering van de gevels gelegen onder dakkappen, van terugbouwen zoals technische ruimten en van schouwkanalen.
2. Het schepencollege kan de verplichting opleggen deze hoogte te wijzigen omwille van de harmonie met het straatbeeld, of omwille van het vrijwaren van waardevolle perspectieven en op voorwaarde dat de hoogtewijziging kleiner is dan 1.50 m en niet tot gevolg heeft dat een bouwlaag toegevoegd of weggelaten wordt.

Art 26. Dakvorm

- In geval van schuine dakvorm.
- a. In de zone waar hellende daken opgelegd worden zijn zadeldaken en schilddaken verplichtend.
 - b. De daknok moet evenwijdig liggen met de voorgevel of moet loodrecht staan op dit gevelvlak of evenwijdig zijn aan de bissectrice van de zijgevels voor kopgevel.

5-12-98

- c. dakhellingen :
De hellingsgraad van de daken is begrepen tussen minimum 30° en maximum 50° t.o.v. het horizontaal vlak. De maximale hoogte van de daknok boven het peil van de gevel bedraagt 7 m.
- d. Indien het gebouw omwille van zijn vorm niet door één enkele dakkap kan afgedekt worden, moet het resterende gedeelte met een analoog hellend dak worden afgedekt. Het resterende gedeelte aan de achterzijde van het gebouw mag afgedekt worden met een plat dak.
- e. Dakvlakvensters. In de schuine dakvlakken zijn vensters toegestaan met een maximum breedte van 1.50 m en op minimum 1.00 m onderlinge afstand en van het midden van de mandelige muren. De onderzijde van de dakvlakvensters begint minimaal 0.40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak. In het hellingsvlak van het dak afgelegen zonnepanelen zijn eveneens toegestaan.
- f. Dakkapellen. In zadel- en schilddaken zijn uitspringende dakkapellen tot maximum 1.50 m breedte en 1.50 m hoogte en op minimum 1 m onderlinge afstand en van het midden van de mandelige muren en van de voorgevellijn toegelaten.
- g. Terrassen in dakkappen zijn slechts toegelaten, wanneer zij geïntegreerd zijn binnen het volume van de begrenzendende dakvorm, d.w.z. zodanig dat de borstwering ervan evenals de bedaking boven de achteruitspringende terrasgevel als de gave voortzetting van de schuine dakvorm wordt uitgevoerd. De afstand tot het midden van de scheidmuur moet minimum 1 m bedragen en de terrasbreedte moet beperkt blijven tot maximum twee derde van de gevelbreedte met een maximum van 4 m per terras.
- h. Boven de daken worden schoorstenen t.o.v. de voorgevel minimum 2 m achteruitgeplaatst en bij voorkeur te paard op de nok. Vanaf het openbaar domein zichtbare schoorstenen worden uitgevoerd met materialen, zoals voorgeschreven voor de gevelmaterialen. De schoorsteenkapen worden op een zo eenvoudig en onopvallend mogelijke wijze uitgevoerd.

Art. 27. Uitzicht en materialen

Het algemeen uitzicht en de keuze van de materialen voor de op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht van de omgeving.

1. De gevels zullen hoofdzakelijk bestaan uit de lokale baksteen of een andere welgevormde gevelsteen, met een kleur aangepast aan de in de omgeving gelegen woningen. Zichtbare beton in natuurlijke kleur wordt toegelaten voor zover dit materiaal niet de 15% van de geveloppervlakte overschrijdt.
Wordt uitzonderlijk toegelaten en dit om reden van homogeniteit en esthetische aard of integratie in het bestaand straatbeeld: het afwerken van gevelvlakken met sierbepleistering of met schilderwerken in witte kleur.
2. Het aantal bestaande verdiepingen, aangeduid op het plan wordt behouden. Verbeterings- en verbouwingswerken aan de binnenzijde zullen met alle respect voor het historisch volume worden uitgevoerd.

Art 28. Parkeerruimte

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd met een stallingscapaciteit zoals bepaald door invoege zijnde of nog in voege te brengen decreten en parkeernormen.

5-12-98

Art 29. Stopplaatsen bij openbare inrichtingen

Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen of manifestaties moet een ruimte worden aangelegd waar taxi's en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

B. BIJZONDERE BEPALINGEN**Algemene opmerkingen:****1. Bouwaanvragen en -vergunningen**

Een bouwvergunning kan slechts verleend worden voor de kavels die rechtstreeks palen aan of die een regelmatige toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgelegd, en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting (riolering, water- en electriciteitsdistributie) werden uitgevoerd overeenkomstig de eisen.

Nieuwe kavelgrenzen moeten zoveel mogelijk de oude kavelgrenzen respecteren zodat er geen restruimtes gevormd worden. Alle nieuwe kavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de rooilijn der wegen getrokken worden.

2. Afwijking voor bijzondere gebouwen

Van de bepalingen van de hierna volgende artikelen en van de aanduidingen op de kaart, kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming.

3. Afwijking bij verkaveling voor woningbouw

Verbouwingswerken aan gebouwen die niet voldoen aan de voorschriften van onderhavig BPA zijn slechts toegelaten indien:

- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing wél beantwoordt aan de voorschriften.
- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing nog niet volledig beantwoordt aan de voorschriften, maar het er door de verbouwing in één of meerdere opzichten beter aan beantwoordt dan voorheen, terwijl er geen elementen zijn ontstaan, die strijdig zijn met deze voorschriften.

4. Afwijking bij verbouwingswerken

Verbouwingswerken aan gebouwen die niet voldoen aan de voorschriften van onderhavig B.P.A. zijn slechts toegelaten indien:

- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing wél beantwoordt aan de voorschriften
- ofwel het gebouw of gedeelte van het gebouw na de verbouwing nog niet volledig beantwoordt aan de voorschriften, maar het er door de verbouwing in één of meerdere opzichten beter aan beantwoordt dan voorheen, terwijl er geen elementen zijn ontstaan, die strijdig zijn met deze voorschriften.

5-12-98

C. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VOOR WOONGEBIEDEN

Art 31. Woonzone in gesloten bebouwing: 3 tot 5 gekoppelde woningen.

1. BESTEMMING

Eengezinswoningen.

2. INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

De bebouwing is gekoppeld zoals aangeduid op plan.

Voorgevel en naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw worden ingeplant op de verplichte voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op plan. In geval van bestaande woningen valt deze bouwlijn samen met de reeds bestaande voorgevel.

De niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel van de kopgebouwen wordt geplaatst buiten een bouwvrije zijtuinstrook van minimaal 3m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

Dit voorschrift geldt niet voor inplanting van reeds bestaande gekoppelde woningen. Bij afbraak van bestaande woningen komt het voorschrift wel in voege.

De vrijstaande achtergevel wordt geplaatst op minimum 8m afstand van de achterste perceelsgrens. De afstand tot die perceelsgrens mag nochtans niet kleiner zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel tenzij anders aangeduid op plan.

3. AANTAL BOUWLAGEN: aangeduid op plan

De aanduiding geeft het aantal volledige lagen aan onder het dak.

In geval van hellend dak, kan de ruimte onder het dak bijkomend ingericht worden als woonlaag.

4. AFMETINGEN EN DAKVORM VAN DE GEBOUWEN

a. Voorgevelbreedte : minimum 8m.

b. Bouwhoogte van de gebouwen:

aanduiding van 2 lagen: bouwhoogte gelegen tussen 5.50m en 7.00m t.o.v. het huidige maaiveldniveau.

c. Bouwdiepte: de maximale bouwdiepte is aangegeven op het bestemmingsplan

d. Dakvorm: Schuin dak met hellingen van 30° tot 50°. Plat dak is niet toegelaten.

5. MATERIALEN

5-12-98

Zie algemene voorschriften onder art. 27

Art 32. Woonzone in open bebouwing: vrijstaande woning of 2 gekoppelde woningen.**1. BESTEMMING**

Eengezinswoningen.

2. INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

De bebouwing is vrijstaand of gekoppeld zoals aangeduid op plan.

Voorgevel en naar de straat gerichte zijgevel van een hoekgebouw worden ingeplant op de verplichte voorgevelbouwlijn zoals aangeduid op plan. In geval van bestaande woningen valt deze bouwlijn samen met de reeds bestaande voorgevel.

De niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel wordt geplaatst buiten een bouwvrije zijtuinstrook van minimaal 4m breedte, gemeten vanaf de zijgrens van het perceel.

Dit voorschrift geldt niet voor inplanting van reeds bestaande alleenstaande of gekoppelde woningen. Bij afbraak van bestaande woningen, komt het voorschrift wel in voege.

De vrijstaande achtergevel wordt geplaatst op minimum 8m afstand van de achterste perceelsgrens. De afstand tot die perceelsgrens mag nochtans niet kleiner zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel, tenzij anders aangeduid op plan.

3. AANTAL BOUWLAGEN: aangeduid op plan

De aanduiding geeft het aantal volledige lagen aan onder het dak.

In geval van hellend dak, mag de ruimte onder het dak bijkomend ingericht worden als woonlaag.

4. AFMETINGEN EN DAKVORM VAN DE GEBOUWEN

a. Voorgevelbreedte : minimum 12m voor de vrijstaande of 2 gekoppelde woningen samen.

b. Bouwhoogte van de gebouwen:

aanduiding van 2 lagen: bouwhoogte gelegen tussen 5.50m en 7.00m t.o.v. het huidige maaiveldniveau.

aanduiding van 1 laag: bouwhoogte gelegen tussen 2.50m en 3.50m t.o.v. het huidige maaiveldniveau.

c. Bouwdiepte: de maximale bouwdiepte is aangegeven op het bestemmingsplan

d. Dakvorm: Schuin dak met hellingen van 30° tot 50°. Plat dak is toegelaten.

5-12-98

5. MATERIALEN

Zie algemene voorschriften onder art. 27

Art. 37. Zone voor aanhorigheden

1 BESTEMMING

Dezelfde bestemming als het hoofdgebouw, waarbij ze aansluit (art 31 of 32).

2 INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

Overeenkomstig de aanduidingen op het plan.

De gebouwen moeten rechtstreeks aansluiten op de hoofdgebouwen en moeten op minstens één van de perceelsgrenzen ingeplant worden.

Van de aangeduide zone voor aanhorigheden mag slechts 50% bebouwd worden, met dien verstande dat muren die niet op de perceelsgrens worden geplaatst, slechts mogen worden opgericht op minimum 4m afstand van de perceelsgrens.

3 AANTAL BOUWLAGEN:

Maximaal 1 bouwlaag zoals aangeduid op plan.

De aanduiding geeft het aantal volledige lagen onder het dak. In geval van een hellend dak, mag geen extra woonlaag in de ruimte onder het dak worden ingericht.

4 AFMETINGEN EN DAKVORM VAN DE GEBOUWEN

a. bouwhoogte van de gebouwen: bovenzijde kroonlijst of deksteen is maximaal 3.00m tov het huidige maaiveldniveau.

b. maximale bouwdiepte: zoals aangegeven op plan

c. dakvorm: hellend of plat dak

De dakhelling is gelegen tussen 0°(plat dak)en 50°, vertrekkend onmiddellijk vanaf de kroonlijst of deksteen. Een doorschietend achterste dakvlak van het hoofdvolume over de bijbouw in de zone voor aanhorigheden is toegelaten.

5 MATERIALEN

Voor de gevels en daken in de zone voor aanhorigheden dienen dezelfde materialen gebruikt als voor het hoofdvolume waar het bij aansluit.

5-12-98

4 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VOOR OPEN GEBIEDEN

Art. 50 Zone voor voortuinen

1 BESTEMMING

Deze zone, grenzend aan de openbare wegenis, is uitsluitend bestemd voor de aanleg en handhaving van tuinen en de aanplanting van hoog- en laagstammig groen.

2 TOEGELATEN BEBOUWING

Bouwwerken zijn niet toegelaten in deze zone.

In deze zone mogen alleen verhardingen van opritten en voetpaden gerealiseerd worden met een maximum van 30%.

Art. 52 Zone voor tuinen.

1 BESTEMMING

Deze zone is uitsluitend bestemd voor de aanleg van tuinen en aanplantingen van laag en hoogstammig groen. In deze zone zijn bijgebouwen en muren toegelaten onder de hieronder vermelde voorwaarden:

2 TOEGELATEN BEBOUWING EN MUREN

- **Tuilmuren** zijn toegelaten op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen van aaneengesloten woningen. De tuinmuur is maximaal 2.00m hoog en maximaal 3.00m diep gemeten vanaf de meest achteruit geplaatste achtergevel.

- **Bergplaatsen:**

* maximale gezamenlijke oppervlakte 10 pct. (met max. van 50 m²) van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

* plaatsing van de bergplaatsen

De bergplaatsen in de tuinzone dienen op minimum 2m geplaatst te worden van de zijdelingse perceelsgrenzen en op minimum 2m van de achterste perceelsgrens. Bij gezamenlijke plaatsing op twee percelen en mits gezamenlijk akkoord, mogen de bergingen gekoppeld worden op de zijdelingse perceelsgrens en op minimum 2m van de achterste perceelsgrens.

* aantal bouwlagen van de bergplaatsen: 1 bouwlaag; de bouwhoogte gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van kroonlijst of deksteen: maximaal 2.50m.

* dakvorm: - geplaatst op de perceelsgrens : plat dak of samen met de gekoppelde berging 1 zadeldak vormend met twee gelijke hellingen.

5-12-98

- overige : plat dak of schuin dak met maximumhelling van 30°.

* materialen voor de bergplaatsen:

- gevels: zichtbaar vanaf de openbare weg : zelfde gevelsteen als hoofdvolume, hout
- overige : baksteen, hout
- dakbedekking: vrije materiaalkeuze

Art 53 A. Bufferzone

1. Bestemming

Dit zijn zones bestemd als overgangsgebied tussen gebieden die door hun bestemming niet te verenigen zijn. Het gaat vooral om een buffering van de recreatieve functie tegenover respectievelijk de functie van begraafplaats, het open landschap, en de woningen in de Prinsenbos. De buffer kan een verschillend karakter krijgen naargelang elk van deze functies. Tov de begraafplaats heeft de buffer best een gesloten karakter; tov de woningen is een menging van open en gesloten voorzien; naar het open landschap is een meer transparante buffer voorzien.

2. Aanleg van de strook

In deze zones geldt een absoluut bouwverbod. Zij moeten volledig bebost worden met inheems groen, zijnde groen/terreinindex = 1.

Minstens 40 % van de bufferzones dient beplant met bomen van tweede grootte (7-10 m hoog), en 60 % van deze zones dient beplant met heesters van minimum 4 m hoogte.

In het deel van de buffer tussen de recreatieve functie en het open landschap moet de beplanting moet bladverliezend zijn.

In het deel van de buffer tussen de recreatieve functie en de begraafplaats moet de beplanting bladhoudend en dient zij het karakter van het omgeving te respecteren.

In het deel van de buffer tussen de recreatieve functie en de woningen in de Prinsenbos moet de beplanting gemengd bladhoudend en bladverliezend zijn en dient zij het karakter van het omliggend landschap te respecteren.

Zijn uitdrukkelijk verboden:

- a. alle werken tot wijziging van het reliëf;
- b. opslagplaatsen van materialen, waren, en van schroot;
- c. parkeerplaatsen voor voertuigen;
- d. elke vorm van publiciteit of mededeling.
- e. boomtypes: coniferen en populieren.

Art 53 B. Indicatieve aanduiding van Bufferzone

1. Bestemming

5-12-98

Op het bestemmingsplan zijn stroken aangeduid met een indicatieve aanduiding van een bufferzone. Dit betekent dat er geen duidelijke maat wordt gegeven aan de buffer op die plaats. De buffer dient echter wel geïntegreerd te worden in de omgevende aanleg zodat een zelfde bufferend effect ten aanzien van het kerkhof ontstaat.

2. Aanleg van de strook

In deze zones geldt een absoluut bouwverbod. Zij moeten volledig bebost worden met inheems groen, zijnde groen/terreinindex = 1.

Minstens 40 % van de bufferzones dient beplant met bomen van tweede grootte (7-10 m hoog), en 60 % van deze zones dient beplant met heesters van minimum 4 m hoogte.

In het deel van de indicatieve buffer tussen de recreatieve functie en de begraafplaats en de woningen in de Mimosastraat moet de beplanting bladhoudend en dient zij het karakter van het omgeving te respecteren.

Zijn uitdrukkelijk verboden:

- a. alle werken tot wijziging van het reliëf;
- b. opslagplaatsen van materialen, waren, en van schroot;
- c. parkeerplaatsen voor voertuigen;
- d. elke vorm van publiciteit of mededeling.
- e. boomtypes: coniferen en populieren.

Art. 54 Zone voor Agrarisch gebied.

- 1 Deze zone is uitsluitend bestemd voor de agrarische productie.
- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen opgericht worden.

Art 55 A. Zone voor Dagrecreatie en Sportinfrastructuur - Open Ruimte

1. Deze zone is bestemd voor dagrecreatie en sportinfrastructuur en de hieraan verbonden noodzakelijke infrastructuur of voorzieningen (sportvelden en parkeergelegenheid). Binnen deze bestemmingszone mogen uitsluitend inplantingen gebeuren ten dienste van deze functieomschrijving, zoals voetbalvelden, minivoetbalvelden, tennisvelden, parkeervoorzieningen.
2. De enige toegestane bebouwing binnen deze zone is een gebouw voor ticketverkoop, met de volgende voorschriften:
 - a. de gevelhoogte van het gebouw bedraagt maximaal 3 m. mag bedragen;
 - b. de grondoppervlakte bedraagt maximaal 10m²;
 - c. de afstand tot de terreingrens bedraagt tenminste 5 m.
 - d. dakvorm: plat dak.
 - e. materialen volgens de algemene voorschriften onder artikel 27.
3. Voor de aanwezige parkeervoorzieningen binnen de zone van recreatie en sportvoorzieningen gelden volgende voorschriften:

5-12-98

- a. de parking dient te worden aangelegd op de stroken rond de indicatieve aanduiding van de parking en binnen de bufferstrook errond.
- b. Bij de uitbreiding en inrichting van de parking dient een volledig aanlegplan en een inrichtingsplan met de definitieve lokatie opgemaakt worden en dat dient goedgekeurd te worden bij de bevoegde overheid.
- c. Er dient minimum 1 hoogstammige boom per 8 parkeerplaatsen te worden voorzien.
- d. Het aantal parkeerplaatsen en elke uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de zone voor recreatie en sportinfrastructuur wordt vastgesteld aan de hand van een gemotiveerde nota met behoefte-onderzoek. Daarin kunnen volgende paramaters gehanteerd worden:
 - * mate van al dan niet gelijktijdig gebruik van de parkeerplaatsen voor de verschillende functies
 - * incalculering en stimulering van andere alternatieven dan het autogebruik
 - * correcte inschatting van de mobiliteitseffecten.

4. Publiciteit:

De publiciteitsborden moeten zo ingeplant worden dat ze geen visuele hinder veroorzaken voor de omwonenden. Het aanbrengen van publiciteits- en uithangborden boven of op daken van de gebouwen is verboden.

Art 55 B. Zone voor Dagrecreatie en Sportinfrastructuur - Bebouwing

1. Deze zone is bestemd voor de bebouwing ten behoeve van de dagrecreatie en de sportinfrastructuur. Op de aangeduide zones onder artikel 55 B mogen uitsluitend inplantingen gebeuren ten dienste van deze functieomschrijving, zoals zwembad, sporthal, tribune, kleedkamers en bergingen, cafetaria, tennishall, e.d.
2. Inplanting:
 - a. de grondinname voor bebouwing bedraagt maximaal 60% van de aangeduide zone. Maximaal 20% kan worden verhard voor inritten en parking; minimaal 20% moet als groenstrook worden aangelegd.
 - b. de afstand van de bebouwing tot de terreingrens met de begraafplaats en tot de achterzijde van de percelen met de woningen moet tenminste 4m. bedragen.
3. Bouwlagen en kroonlijst:
 - a. de kroonlijsthoogte van de gebouwen mag maximaal 7 m. bedragen.
 - b. aantal bouwlagen vrij binnen de omschrijving van de maximale kroonlijsthoogte.
4. Dakvorm: Vrij, bij hellende daken geldt een maximale nokhoogte van 10m.
5. Materialen:

Volgens de algemene voorschriften onder artikel 27.

5-12-98

6. Publiciteit:

De publiciteitsborden moeten zo ingeplant worden dat ze geen visuele hinder veroorzaken voor de omwonenden. Het aanbrengen van publiciteits- en uithangborden boven of op daken van de gebouwen is verboden.

5-12-98

Art 55 C. Zone voor Dagrecreatie en Sportinfrastructuur - indicatieve aanduiding ontsluiting binnengebied

1. Deze indicatieve aanduidingen binnen de zone voor dagrecreatie en sportinfrastructuur van artikel 55 A en B. geven de wijze van ontsluiting binnen het gebied aan voor zowel voetgangers als gemotoriseerd verkeer.
2. De ontsluiting voor voetgangers op basis van deze indicatieve tracés aangelegd, zullen moeten vrijblijven van elke hindernis. Alleen aanplantingen, palen en bijzonderheden voor openbaar nut, nl. verlichting en signalisatie zijn toegelaten voor zover de resterende loopbreedte minimaal 1.50m bedraagt. Op de paden worden (wegneembare) ingrepen toegelaten zodat wagens niet vrij kunnen passeren. Ander verkeer dan voetgangers is enkel in uitzonderlijke omstandigheden toegelaten (voor onderhoud).

De wegbreedte voor gemotoriseerd verkeer volgens het indicatief tracé naar de parkings bedraagt maximaal 6m.

3. Materialen:

Grote betonplaten worden als materiaal uitgesloten.

4. Publiciteit:

De publiciteitsborden moeten zo ingeplant worden dat ze geen visuele hinder veroorzaken voor de omwonenden. Het aanbrengen van publiciteits- en uithangborden boven of op daken van de gebouwen is verboden.

5-12-98

5

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE OPENBARE GEBIEDEN

Art. 70 Zone voor hoofdwegen

1. Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen.
Alle in het BPA gelegen wegen zijn Gemeentewegen (aangeduid met nummer 3).
2. De zone is bestemd voor het verkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, en parkeerfaciliteiten, nutsvoorzieningen. Alle overige constructies zijn verboden, met uitzondering van schuilhuisjes, informatieborden, plantenbakken, straatmeubilair, speelplekken....
3. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

Art. 71 Zone voor lokaal verkeer

1. Deze wegen en pleinen worden ingericht als woonerf, waarin alle straatmeubilair, beplantingen en wegaanleg zullen bijdragen tot een kwalitatief woonklimaat. Asphalt en grote betonplaten worden als materiaal uitgesloten. De verharding zal bestaan uit kleinschalige materialen (b.v. kleine klinkers,...)
2. Deze stroken worden voorbehouden voor voetgangers, fietsers en lokaal verkeer. Zij moeten tevens bereikbaar zijn voor dienstwagens (brandweer, vuilnisophaal...)
3. De voetpaden zullen moeten vrijblijven van elke hindernis. Alleen aanplantingen, palen en bijhorigheden voor openbaar nut, namelijk voor de verlichting zijn toegestaan, voor zover de resterende doorgangsbreedte minimaal 0.90m bedraagt.

Art. 72 Zone voor begraafplaats

1. Bestemming
De zone is bestemd voor de inrichting en het gebruik van een begraafplaats en de hierbij horende voorzieningen.
Binnen deze zone mogen uitsluitend gebouwen (mortuarium, columbarium, bergingen,...), bouwwerken (grafzerken, monumenten, ...) en infrastructuurwerken (terreinafscheidingen, wandelpaden, parkeervoorzieningen,...) ten dienste van het begraven worden gepland.
2. Inplanting
 - a. de gevelhoogte van gebouwen zal maximaal 4m bedragen. Andere bouwwerken (grafzerken, standbeelden) hebben een maximale hoogte van 2.5m.

5-12-98

b. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief andere bouwwerken) mag maximaal 50m² bedragen.

3. Reliëfwijzigingen

Reliëfveranderingen zijn verboden, tenzij deze werken deel uitmaken van een door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd inrichtingsplan.

4. Aanplantingen

Langsheen de paden moeten waar mogelijk streekeigen beplantingen aangebracht worden.

5-12-98

6 Bijlage: Terminologie

AARD VAN DE ACTIVITEITEN : geheel van de kenmerken van een activiteit, die een invloed hebben op het milieu :

- soort produkt of dienst ;
- tijdstip van de activiteit ;
- soort en grootte van de milieubelasting⁽¹⁾.

AANEENGESLOTEN BEBOUWING : (zie gesloten bebouwing).

AANHORIGHEID : Deel van een gebouw*, dat - aansluitend met het hoofdgebouw - er één geheel mee vormt, maar dat niet beantwoordt aan de voorschriften van de bouwstrook* van hoofdgebouwen, maar aan deze van de bouwstrook van aanhorigheden.

ACHTERGEVELBOUWLIJN : Uiterste grens van een bouwstrook*, waarop een achtergevel kan opgericht worden.

ACHTERUITBOUWSTROOK : Strook gelegen tussen de voorgevelbouwlijn* en de rooilijn.

ALLEENSTAAND GEBOUW : Gebouw*, waarvan geen enkele zijgevel op een perceelgrens als mandelige muur is opgericht.

AMBACHTSBEDRIJF : Bedrijf*, waar de vervaardiging van produkten of de bewerking van grondstoffen met de hand wordt verricht, met daarnaast soms directe verkoop aan het publiek.

AUTOGARAGE : Gebouw geschikt voor het stallen van een of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.

BALKON : Open uitbouw* aan één enkele verdieping* van een gebouw*, voorzien van een ballustrade, en toegankelijk vanuit een vertrek van het gebouw.

BEDRIJF : Geheel van gebouwen* en inrichtingen* voor productie of de distributie van goederen of de organisatie van diensten.

BEPLANTE EIGENDOM : Terrein, waarvan meer dan 50% bedekt is met hoog- en laagstammige beplantingen, grasperken en/of siertuinen.

BERGPLAATS : Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.

BEZETTINGSCOEFFICIENT : de bezettingscoëfficiënt is de verhouding tussen de terreinbezetting en de terreinoppervlakte.

BINNENTERREIN VAN EEN BLOK : Geheel van de in een bouwblok* gelegen terreinen, geheel of gedeeltelijk omsloten door bebouwde of bebouwbare terreinen.

BIJGEBOUWEN (Bijbouw) : Vrijstaand opgerichte gebouwen* die niet dienen te beantwoorden aan de voorschriften van een bouwstrook*, maar wel aan deze van de bestemmingszone, waarin ze zijn opgericht.

BOUWBLOK : Geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door openbare verkeerswegen* in de openlucht of door natuurlijke scheidingen.

BOUWHOOGTE : Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

BOUWLAAG : Indeling van de boven elkaar gelegen volwaardige vertrekken, met een minimale vrije hoogte van 2.20 m, vertrekkende vanaf het maaiveld en met inbegrip van de lokalen onder de dakkap :

- de 1e bouwlaag komt overeen met de gelijkvloerse vertrekken. De vloer van deze bouwlaag bevindt zich maximaal 1 m boven het maaiveld.
- de 2e bouwlaag komt overeen met de vertrekken van de 1e verdieping, enz...

BOUWSTROOK : Strook begrensd door uiterste bouwlijnen, die, mits naleving van bepaalde bouwvoorschriften, over haar gehele oppervlakte voor bouwwerken* in aanmerking komt.

BOUWVRIJE STROOK : Strook, die behoudens speciale bepalingen, niet in aanmerking komt voor bouwwerken*.

BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK : Strook grond, met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

¹ Het teken * wijst erop dat dit begrip elders gedefinieerd is.

5-12-98

BOUWWRIJE ZIJTUINSTROOK : Strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.

BOUWWERK : Alle constructies* boven of onder de grond.

BUFFERZONE : zone* van een gebied dat een overgang, een scherm of een filter vormt tussen dat gebied en de omliggende bestemmingen, om de mogelijke hinder af te schermen.

CONSTRUCTIE : uitvoering op, onder of boven het grondoppervlak, van alle werken in verband met de blijvende oprichting van hetzij gebouwen*, hetzij andere elementen, gebouwde structuren genoemd.

DAKBASIS : Denkbeeldig vlak gevormd door de onderste zijden van twee vlakken van een zadeldak, evenwijdig met de nok.

DAKKAPEL : Een uit het dakvlak uitgebouwd venster, voorzien van een eigen dakkap.

DAKTERRAS : In een hellend vlak uitspringend deel van een gebouw*, dat aangelegd is als verblijfsterras.

DAKVENSTER : zie : venster in het dakvlak.

ERKER : Gesloten uitbouw* van een gevel*, die zich over één of meerdere bouwlagen* uitstrekt, zonder contact met de bodem.

GARAGE : Bijgebouw* of aanhorigheid*, die geschikt is voor het stallen van één of meerdere wagens, met uitsluiting van enige woon-, bedrijfs-, dienstverlenings- of handelsfunctie.

GEBOUW : Een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

GEGROEPEERDE BEBOUWING : Bebouwingswijze waarbij kleine (2 tot 5 woningen) groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.

GEKOPPELDE BEBOUWING : Bebouwingswijze, waarbij twee gebouwen een harmonische geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels opgericht moeten worden en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels*.

GESLOTEN BEBOUWING : De bebouwingswijze waarbij de mandelige muren van meer dan 5 aaneensluitende gebouwen* in een harmonische geheel opgericht moeten worden op de perceelsgrenzen, en waarbij de eventuele vrijstaande zijgevels afgewerkt worden als kopgevels*.

GEVEL : een zichtbare zijde van een buitenmuur van een gebouw*.

GEVELBEKRONING : Bovenafwerking van een gevel*, waar deze de dakvlakken snijdt (deksteen, dakrand, kroonlijst, goot...).

GEVELHOOGTE : De bouwhoogte is de afstand, gemeten in het midden van de voorgevel*, tussen de bovenkant van de gevelbekroning* en (te specificeren) hetzij :

- het peil van het voetpad ;
- hetzij van het toekomstig maaiveld aan de basis van de gevel ;
- hetzij de as van de voorliggende straat.

GRONDINNAME : is de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies niet inbegrepen) op de terreinoppervlakte.

HALF-OPEN BEBOUWING : De bebouwingswijze waardoor groepen gebouwen* een harmonische geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels opgericht moeten worden en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels*.

HANDELSBEDRIJF : Bedrijf* dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van diensten of produkten, zonder deze te bewerken.

HOEKGEBOUW : Gebouw* dat wordt opgericht op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs twee zijden een voorgevel*.

HOK : Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.

HOOFDGEBOUW : Deel van een gebouw* dat beantwoordt aan de voorschriften van een bouwstrook, maar niet aan deze van aanhorigheden.

HUIZENBLOK : Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.

INRICHTING : geheel van de op een goed aangebrachte voorzieningen*.

KANTOOR : Vertrek bestemd voor beheer-, administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijf of een openbare dienst of voor de activiteiten van een vrij beroep.

KOPGEBOUW : Gebouw* aan één van de uiteinden van een reeks aansluitende gebouwen, waarvan de open zijgevel niet als mandelige muur, maar als kopgevel* dient te worden afgewerkt.

KOPGEVEL : Zijgevel van een gebouw* die een harmonisch geheel vormt met de voorgevel*, die openingen vertoont en waartegen niet gebouwd mag worden.

KUNSTWERK : Elk bouwwerk* ten behoeve van de aanleg van een verkeersweg (brug, viaduct, tunnel, steunmuur).

5-12-98

LATERALE STROOK : Strook gelegen tussen de zijgevelbouwlijn* en de laterale perceelsgrens.

LUIFEL : afdak van een vrijstaande gevel* van een gebouw*.

MILIEUBELASTING : Mogelijke schadelijke effecten voor het milieu, mens, dier of plant, te wijten aan bv. :

- geluidsproductie ;
- warmteproductie ;
- afvalproductie (stockage of lozing) ;
- luchtverontreiniging ;
- gevolgen van brand- en ontploffing
- lichtverontreiniging ;
- straling ;
- visuele vervuiling ;
- verkeer en vervoer.

NIJVERHEIDSGEBOUW : Machinaal bedrijf*, waar produkten worden vervaardigd of grondstoffen worden bewerkt, of waar energiebronnen worden geëxploiteerd.

ONROEREND GOED : Op één of meerdere percelen gelegen, door de bouwwerken* en inrichtingen* met hun omgeving gevormd geheel, als zodanig beschouwd voor de afgifte van een bouwvergunning, en meestal gekenmerkt door een enkel huisnummer.

OPEN BEBOUWING : Bebouwingswijze, waar zowel vrijstaande* bebouwing als gekoppelde* bebouwing in kunnen voorkomen.

OPSLAGPLAATS : Al dan niet gebouwde inrichting* voor opslag van goederen of koopwaren.

PLAT DAK : Dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.

ROOILIJN : Grenslijn tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen van het openbaar domein.

SCHAAL VAN DE OMGEVING : Is de eenheid van een straatbeeld* die in vele gevallen bepaald wordt door de eenheid van schaal. Een al te sterk doorgevoerde schaaleenheid kan aanleiding geven tot een eenzijdigheid van gebouwen in het straatbeeld. Vandaar dat de toepassing van architectonische verscheidenheid, zonder de schaal van de omgeving in gedrang te brengen belangrijk is. De schaal van de omgeving waarborgt de harmonie*.

SCHAAL VAN HET GEBOUW : Dit is de verhouding die bestaat tussen de afmetingen van het geheel en de afmetingen der onderdelen, die bepalend zijn voor de ordonnatie - d.i. de schikking en de verhouding der onderdelen van een bouwwerk of bouwdeel, in het bijzonder van een gevelopbouw. Lijsten, vensters en pendanten (muurgedeelten tussen vensters onderling en tussen een venster en een deur) zijn belangrijke onderdelen die de ordonnantie bepalen. Pendanten en traveeën (dit zijn de afstanden tussen twee opeenvolgende steunpunten) zijn bovendien van doorslaggevende aard voor de gevelgeleding.

SCHEIDINGSMUUR : Zijgevel van twee gebouwen, die als mandelige muur is opgericht op de gemeenschappelijke perceelsgrens.

STEDENBOUWKUNDIG KARAKTER : ten aanzien van de plaatsing, de architectuur en de bouwmaterialen, de open ruimten, de inrichting van de onbebouwde gedeelten, de afsluitingen en het grondgebruik.

STRAATBEELD : dit is het uitzicht van het geheel van de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt van een publieke open ruimte, hetzij straat of plein. Het uitzicht op de begrenzende bebouwing van een dwarsstraat of een aanpalend plein behoort vanzelfsprekend tot het straatbeeld.

T-FACTOR : (cfr. V/T-coëfficiënt) verwijst naar het deel van de terreinoppervlakte, dat deel uitmaakt van de aanvraag van de bouwvergunning, en dat gelegen is binnen de zone, waarvoor de verhouding V/T is opgelegd.

Deze oppervlakte wordt vermeerderd met :

- terreinoppervlakte, gelegen tussen de rooicelsgrenzen en de as van de aangrenzende weg. De afstand van de as van de aangrenzende weg tot de rooilijn, die in rekening gebracht wordt bij de berekening van de factor T mag nooit meer dan 20 m bedragen, ook als de werkelijke afstand groter.
- het gedeelte van de terreinoppervlakte, dat deel uitmaakt van de aanvraag van de bouwvergunning en dat gelegen is in één van de volgende zones :
 - zone voortuinen ;
 - zone voor semi-openbaar groen en kinderspeelplaatsen ;
 - achteruitbouwstrook met verplichte doorgang.

TERREINOPPERVLAKTE : Oppervlakte van het of de kadastrale percelen.

UITBOUW : Aanbouw van een gevel*, die een voortzetting is van een binnenruimte (balkons, erkers) en uitsprongen*.

5-12-98

UITSPRONG : Aanbouw van een gevel*, die geen voortzetting is van een binnenruimte (luifel, kroonlijst, dorpel, enz...).

UITRUSTING VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN : Bouwwerk of inrichting dat voor het verrichten van een dienst van algemeen belang ten behoeve van het publiek bestemd is ; met name scholen, culturele, sportieve en sociale voorzieningen.

VENSTER IN HET DAKVLAK : (dakvlakvenster) venster, gelegen in de helling zelf van een schuin dak.

VERBLIJFSACCOMMODATIE : Gebouw voor de tijdelijke, collectieve huisvesting van personen (hotel, rusthuis...)

VERDIEPING : Bouwlagen* gelegen boven het gelijkvloers.

VERKAVELING : Verdeling van een goed in twee of meer kavels met het doel daarop te bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen op te stellen.

VERKEERSWEGEN : De openbare ruimte van de voor verkeer (straten, pleinen, wegen), voor het openbaar vervoer en voor het vervoer te water bestemde wegen.

VERPLICHTE VOORGEVELBOUWLIJN : Lijn waaraan een voorgevel* geheel of gedeeltelijk moet grenzen.

VLOEROPPERVLAKTE : Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van ten minste 2.20 m van lokalen die volledig boven het terreinniveau gesitueerd zijn. Indien een niveau gedeeltelijk onder het terreinniveau gesitueerd is, wordt de vloeroppervlakte van dit niveau gedeeltelijk meegeteld, namelijk in verhouding van de bovengrondse hoogte van de lokalen tot de totale hoogte van het beschouwde niveau. De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren. De vloeren worden bij de bepaling van de vloeroppervlakte geacht door te lopen, dus zonder rekening te houden met de onderbreking door scheidingsmuren en binnenwanden, of door kokers, trappenhuizen en liftschachten.

VOORGEVEL : alle gevels gelegen naast of grenzend aan de openbare weg.

VOORGEVELBREEDTE : is de afstand, resulterend uit de projectie op de voorbouw- of rooilijn van alle voorgevels* van het hoofdgebouw.

VOORGEVELBOUWLIJN : Uiterste grens van een bouwstrook*, waarop een voorgevel kan opgericht worden.

VOORTUIN : Strook gelegen tussen de voorgevelbouwlijn* en de rooilijn.

VRIJSTAANDE BEBOUWING : Bebouwingswijze waarbij geen enkele gevel* van een gebouw als mandelige muur op een perceelsgrens wordt opgericht.

VRIJSTAANDE GEVEL : zie kopgevel.

WERKPLAATS : Ruimte, waar de activiteiten van ambachtsbedrijven, kleinbedrijven* en laboratoria worden uitgeoefend, of die bestemd is tot bergruimte.

WONING : Geheel van voor bewoning door één of meerdere personen dienende vertrekken.

WONINGDICHTHEID : wordt uitgedrukt in aantal gezinnen wooneenheden (woningen) per hectare.

WOONLAAG : Een bouwlaag waarop menselijke activiteiten kunnen plaats hebben of dat daarvoor kan ingericht worden, zoals bureelactiviteiten, wonen, werken, met uitsluiting van technische verdiepingen, niet voor bewoning bestemde zolders en bergingen.

ZADELDAK : Dak gevormd door twee hellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.

ZONE : Op het plan omljnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld gebruik bestemd is.