PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD AALST (HOSTADE)

ONTWERP

B.P.A. 2a HOFSTADE - CENTRUM (herziening)

opdrachtgevend bestuur
HET STADSBESTUUR

ADMINISTRATIE VOOR STEDELIJKE ORDENING EN HUISVESTING
Mit bekend om gevolg te worden bij het besluit van heden
Nr. 04 goed/uo
Brussel, 6 dd/de 1994
de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,
(get) Theo KELCHTERMANS

CV ARCHITECTENBUREAU VAN ACKER

urbanist-ontwerpers
A. VAN ACKER en Ir. B. VAN ACKER
Congreslaan 36, 9000 Gent
tel. 091 222345 fax 091 213456

BESTEMMINGSPLAN

Voor eensluidend afschrift,
De Hoofdmedewerker,
W. WITTOCKX

oppervlakte plangebied
45Ha50are

datum	wijzigingen	datum	wijzigingen

ter vervanging van BPA 2	goedgekeurd bij KB dd 11/06/1976	tot wijziging beslist bij KB dd 21/02/84	
ter vervanging van BPA	goedgekeurd bij B dd	tot wijziging beslist bij B dd	
ter vervanging van BPA	goedgekeurd bij B dd	tot wijziging beslist bij B dd	

goedgekeurd bij MB dd

schaal	dossier	datum	oppervlakte	
1: 1000	11/71/558	14/04/1993	1.82m2	04

BESTEMMING	VERKLARING CONVENTIONELE TEKENS
●●●	GEMEENTEGRENS
▬▬	GRENS B.P.A.
———	ZONEBEGRENZING
—·—·—	VERPLICHTE VOORBOUWLIJN
+—+—+	RODILIJN: geen toeritten tot het openbaar domein
— — —	VERPLICHTE VOORBOUWLIJN OP RODILIJN
·—·—·	UITERSTE GRENS DER BIJGEBOUWEN
·——·—·	UITERSTE GRENS DER HOOFDGEBOUWEN
⊥·⊥·⊥	VOORBOUWLIJN OP RODILIJN ALS UITERSTE GRENS NIET VERPLICHTE VOORBOUWLIJN OP RODILIJN
⊥·⊥·⊥	VOORBOUWLIJN ALS UITERSTE GRENS NIET VERPLICHTE VOORBOUWLIJN
●●●●●	AFBAKENING HERWAARDERINGSGEBIED
▨	OVERWELVING
▨	ERFDIENSTBAARHEID

RUBRIEK A BESTEMMINGEN

KOLOM 1,2,3
Duiden respektievelijk het nummer aan van het artikel, de omschrijving der bestemmingen, de kleurlegende of het overeenstemmende romeinse cijfer.

KOLOM 4: HOOFDBESTEMMINGEN
Hoofdbestemmingen van de zones zijn deze waarvan meer dan 70% der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone.
KENLETTERS VAN DE BESTEMMINGEN
A : Ambachtelijke gebouwen — KMO
B : Bergplaatsen, autoberg-plaatsen, vrijetijdsbestedingslokalen en serres (allen niet hinderend)
G : Groen
H : Handel (detail-), tertiaire diensten, horeca, ...
I : Industrie- en/of bedrijfsgebouwen die de KMO-schaal overtreffen
K : Kantoren en bureelen
L : Land en- tuinbouwerven
O : Openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen
P : Parkeerplaatsen
R : Sport en recreatie
V : Verhardingen
W : Wonen

KOLOM 5: NEVENBESTEMMINGEN
Zijn deze bestemmingen die worden toegelaten om de hoofdbestemming aan te vullen met een maximale oppervlakte van 30% binnen de betrokken zone.
De aanduiding W als nevenbestemming houdt in dat slechts 1 woongelegenheid is toegelaten per bouwperceel of bedrijfseenheid en dat dit gebouw, behoudens anders vermeld in de aanvullende bemerkingen, een geheel dient uit te maken met het architekturaal hoofdvolume.

RUBRIEK B TERREINDIMENSIONERING - VOLUME-VORMGEVING-MATERIALEN

KOLOM 6: RODILIJN
Situering der verplichte of uiterste voorbouwlijn t.o.v. de rooilijn.

KOLOM 7: ZIJKAVELGRENS
Situering der uiterste bouwlijnen t.o.v. de zijkavelgrens.

KOLOM 8: ACHTERKAVELGRENS
Situering der uiterste bouwlijn t.o.v. de achterkavelgrens.

KOLOM 9: ZONEBEGRENZING
Maximale bezetting (de oppervlakte van de projektie van het hele gebouw, uitsprongen, terrassen en ondergrondse konstruaties op de zonegrens) van de betrokken zone, uitgedrukt in %
M2: duidt de maximaal toegelaten zonebezetting van het gebouw in M2.

KOLOM 10: PERCEELSBREEDTE
Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel.
Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.

KOLOM 11: PERCEELSBREEDTE
Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een inbouwperceel.

KOLOM 12: PERCEELSBREEDTE
Minimaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel.

KOLOM 13: PERCEELSBREEDTE
Maximaal toegelaten perceelsbreedte van een eindperceel.
Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.

KOLOM 14: BOUWBREEDTE
Minimale bouwbreedte.

KOLOM 15: BOUWBREEDTE
Maximale bouwbreedte.

KOLOM 16: BOUWDIEPTE
Minimale bouwdiepte van het gelijkvloers.

KOLOM 17: BOUWDIEPTE
Maximale bouwdiepte van het gelijkvloers.

KOLOM 18: BOUWDIEPTE
Minimale bouwdiepte van de verdieping.

KOLOM 19: BOUWDIEPTE
Maximale bouwdiepte van de verdieping.

KOLOM 6-8, 10-19
a) de aanduiding O/X duidt aan dat twee plaatsingen t.o.v. een der zijkavelgrenzen mogelijk zijn:
— voor wat inbouwperceen betreft: 0.00 m
— voor wat eindperceelen betreft: X m
b) er wordt met een onderscheid gemaakt tussen: open bebouwing (1 konstruktie per perceel), halfopen bebouwing en gesloten bebouwing.
c) een geplande groep van twee woningen kan vervangen worden door 1 vrijstaande woning.
d) de bouwdiepten worden gemeten tussen de gevel op de voorbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

KOLOM 20,21: BOUWLAGEN - BOUWHOOGTE
a) minimum of maximum toegelaten bouwhoogte, ofwel uitgedrukt in aantal bouwlagen (indien de letter m het opgegeven getal niet volgt) ofwel uitgedrukt in meter (indien de letter m het opgegeven getal volgt).
b) indien niets aangeduid op het plan wordt het maximaal aantal bouwlagen tot 2 beperkt (zie ook rubriek C 2). Elke overgang van een bouwhoogte naar een ander aangrenzende konstruktie zal steeds voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in de rubriek C 1.

KOLOM 22: TERREINBEZETTING
Maximale terreinbezetting uitgedrukt in de breuk V/T, waarvan V de som der bruto oppervlakten van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) aangeeft en T de perceelsoppervlakte.
Vloeren van lokalen die meer dan 1.50m onder de pas van de inkomdarpel liggen, worden niet meegerekend.

KOLOM 23: DAKTYPES
a) 0 : hellende dakvorm
D1: nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn
D2: nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn
b) T : platte dakvormen

KOLOM 24: DAKHELLINGEN
Duidt in voorkomend geval de minimum en maximum toegelaten dakhelling aan.

KOLOM 25: NOKHOOGTE
Duidt de maximum nokhoogte aan

KOLOM 26: MATERIALEN
a) De zichtbare delen van de gevels en het metselwerk die boven de daken uitsteken, zullen uitgevoerd worden met dezelfde materialen als de voorgevel. De kleur en de aard van de materialen moeten harmonieren met deze van de omliggende gebouwen. Het gebruik van schreeuwende hel-gekleurde materialen, zichtbare betonplaten of sintelsteinen zijn niet toe-gelaten. Een beperking van het aantal aangewende materialen dient te worden nagestreefd.
b) De bijgebouwen moeten worden opgericht in harmonie met het hoofdgebouw en de onmiddellijke omgeving.
c) Het gebruik van helgekleurde pannen is niet toegelaten.

KOLOM 27: UITBOUWEN, BALKONS,LOGGIA'S ...
Een aanduiding X geeft de mogelijkheid tot uitbouwen onder deze voorwaarden:
1) De gezamenlijke breedte van alle konstrukties per niveau is beperkt tot 1/3 van de gevelbreedte met een maximum per konstruktieeenheid van 3m.
2) De afstand tussen verschillende konstruktieseenheden onderling en tussen een konstruktie en de zijgevel bedraagt minimum 1.00m.
3) De uitbouw ten opzichte van de uiterste bouwlijnen bedraagt maximum 0.60m vanaf minimum 2.50m boven het peil van het voetpad.
4) De hoogte van de standvensters boven de dakvlakken is beperkt tot 1.50m (kroonlijst inbegrepen).

KOLOM 28: AFSLUITINGEN
ART.1 Op de rooilijn
a) muurtje in dezelfde gevelsteen als de woning, max. 0.60m hoog
b) muur in dezelfde gevelsteen als de woning, min. 1.80m en max. 2.20m hoog.
c) levend groen.
d) voor hoekpercelen is de max. hoogte van het groen 0.80m.

ART.2 Op de zijkavelgrens
2.1 Tussen twee voortuinstroken: a. idem als ART.1a
b. levend groen
c. palen met vlechtwerk max. 1.80m hoog.
2.2 Op de zijkavelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke muur of gevel, mag deze verlengd worden tot 3.00m achter de toegelaten bouwdiepte uit kolom 16 (max. 2.00m hoog).
2.3 Op de resterende zijkavelgrens en op de achterkavelgrens:
a. levend groen maximum 2.00m hoog
b. palen met vlechtdraad max. 2.00m hoog (een betonplaat van maximum 0.30 m. hoogte wordt toegelaten).
N.B. De hoogte van de afsluitingen wordt gemeten vanaf het maaiveld.

RUBRIEK C BIJZONDERE BEPALINGEN

1. ALGEMENE AANDUIDINGEN
De aanduiding "z.p." beduidt "zie plan", de grafische en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
"/" het criterium ter zake is niet dienstig.
"*" zie aanvullende bemerking in kolom 30.

2. KONSTRUKTIES
De konstruktes moeten in harmonie zijn met het straatbeeld d.w.z. met voor de huizen welke in esthetische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betrokken straat kunnen genoemd worden.
Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. De betreft o.a. de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de vernoudiging...
Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het B.P.A. mag de nieuwe konstruktie afwijken van de zone om een harmonische overgang mogelijk maken.
De resterende delen van de blinde gevels moeten afgewerkt worden.

3. ALGEMEENHEDEN INZAKE HOOGTEPEILEN
De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdarpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst.
Dit aanzetpeil zal maximum 0.35m hoger liggen dan het peil van de as van de voorliggende weg, of het peil van het bestaande maaiveld.
In geval van een puntgevel wordt deze gemeten vanaf het maaiveld tot de aanzet van de puntgevel.
Bij vaststelling van de hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 3.00 m. toebedacht per konstruktie te verhogen met 0.50m als afwerkingshoogte, eveneens gerekend vanaf het aanzetpeil van de inkomdarpel met dezelfde bovenstaande beperkingen.

4. PARKEERRUIMTES, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN
De parkeerruimtes moeten voldoen en aangelegd worden volgens de voorschriften van de omzendbrief van 20/10/1982 (B.S. 21/12/1982).

5. ZIJKAVELGRENZEN
Alle zijkavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de bouwlijn voorzien worden; nieuwe kavelgrenzen waarop een gemene scheidingsmuur wordt opgetrokken, zal in de mate van het mogelijke loodrecht op de bouwlijn aangelegd worden, in rechte lijn verlopen en tenminste tot voorbij de achtergevels van de gebouwen.

6. STAPELEN VAN GOEDEREN
Goederen dan 1.80 m. gestapeld boven het maaiveld mogen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein en/of ten opzichte van de aanpalende percelen en moeten dus visueel afgeschermd worden.

7. OVERGANGSBEPALINGEN
Bestaande bestemmingen die strijdig zijn met de voorschriften mogen behouden blijven, echter zonder uitbreidingsmogelijkheden.
Alleen onderhouds- en instandhoudingswerken zijn toegelaten.

8. PUBLICITEIT
Onder publiciteit wordt verstaan visuele reklames of publiciteitsmiddelen onder de vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichtreklames en konstrukties eigen aan een bedrijf. Geluid, vaste luchtballons e.d. zijn verboden.
In alle zonetingen is het volgende toegelaten :
– Het aanbrengen van een plaat, die een beroep aanduidt en niet > is dan 0.40 m2
– Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden mits toestemming van het gemeentebestuur o.a. voor wertatalutingen, wertplaksten, verkiezingen e.d.
– Het aanbrengen van blijvende aanplakborden, niet groter dan 2.00 m2 is toegelaten op de plaatsen voorzien door het openbaar bestuur.
– Par. 3.– Art. 6. van het K.B. van 14 december 1959 – 1 tot 11.
Verdere bepalingen kunnen in kolom 30 aanvullende bemerkingen voorkomen.

9. AFRITTEN
Afritten naar gedeeltelijke of volledige ondergrondse garages of autostalling-plaatsen, mogen slechts een helling van 4% vertonen in de eerste 5m. te rekenen vanaf de rooilijn.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van:
27 APRIL 1993
op bevel
de sekretaris de burgemeester
R. SCHAMPHELEER A. DE MAGHT - AELBRECHT

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd
van 1 JUNI 1993 tot en met 30 JUNI 1993
de sekretaris de burgemeester
R. SCHAMPHELEER A. DE MAGHT - AELBRECHT

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van
22 DECEMBER 1993 - DEFINITIEVE AANVAARDING -
op bevel
de sekretaris de burgemeester
R. SCHAMPHELEER A. DE MAGHT - AELBRECHT

Voor eensluidend afschrift van het origineel onderworpen aan het openbaar onderzoek
de
de sekretaris de burgemeester

Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafieken, de erin vermelde oppervlakten en afmetingen zijn derhalve bij benadering juist; een opmeting ter plaatse voor verwezenlijking van het plan zal de ommisbare nauwkeurigheid bijbrengen.

ONTEIGENING

OMSCHRIJVING KLEUR	KLEUR-LEGENDE	OMSCHRIJVING ONTEIGENING
zwart	▬▬▬	GRENS ONTEIGENING
geel		INLIJVING IN HET WEGENNET
vermiljoen		BUITEN GEBRUIK GESTELDE WEGEN
blauw		OPENBARE BESTEMMING
purperrood		HERVEKAVELING
groen		GRENS VOOR ONTEIGENING BIJ STROKEN
paars		INDUSTRIE
rose		WONINGBOUW
	③	VOLGNUMMER DER ONTEIGENING

1	kolom 2	3	4	5
	OMSCHRIJVING ZONES	KLEURLEGENDE OF DE OVEREENSTEMMENDE ROMEINSE CIJFERS	HOOFDBESTEMMING	NEVENBESTEMMING
1	OPEN BEBOUWING	I	W	H *1
2	HALFOPEN BEBOUWING	II	W *4	H *1
3a	GESLOTEN BEBOUWING	IIIa	W	H *1
3b	GESLOTEN BEBOUWING	IIIb	W	H
4	ZIGEUNERVERBLIJFPLAATS	IV	W *8	/
5	AMBACHTELIJKE ZONE	V	A *9	B/W
6	KANTOREN - HANDEL	VI	H/K *9	W
7a	OPENBARE BESTEMMING GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	VIIa	O *12	W
7b	NUTSVOORZIENINGEN	VIIb	O	/
8	BIJGEBOUWEN	VIII	W	B
9	VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN	IX	B	G
10	WERK- EN OPSLAGPLAATSEN	X	B	H/G
11	ZONE VOOR SERREBOUW	XI	B *14	H
12	BOUWVRIJE ZONE	XII	G	V *15
13	KOEREN EN HOVINGEN	XIII	G	B/V *16
14	BUFFERZONE	XIV	G *18	/
15	PARKZONE	P XV	G	B *19
	WEGEN			
	SPOORWEGEN			
	WATERWEGEN			
	VERKEERSARME ZONE			
	FIETSROUTE			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
					BOUWLIJNEN				PERCEELSBREEDTE				BOUW-BREEDTE		BOUWDIEPTE				BOUWLAGEN		TERREINBEZETTING V/T	DAKVORM							
	OMSCHRIJVING ZONES	KLEURLEGENDE OF DE OVEREENSTEMMENDE ROMEINSE CIJFERS	HOOFDBESTEMMING	NEVENBESTEMMING	RODILIJN	ZIJKAVELGRENS	ACHTERKAVELGRENS	ZONEBEGRENZING	INBOUW-PERCEEL		EIND-PERCEEL				GELIJK-VLOERS		VERDIE-PING		BOUWHOOGTE			DAKTYPE	HELLINGEN	NOKHOOGTE	MATERIALEN	UITBOUWEN	AFSLUITINGEN	
									Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum								
1	OPEN BEBOUWING	I	W	H *1	Z.P. *2	4	10	250M2	18	/	18	/	8	/	/	Z.P.	/	/	1	4.5M	0.4	D *3	min 30° max 50°	10M	a, c	2	1a, c, d 2 / 1 a, b 2 3	
2	HALFOPEN BEBOUWING	II	W *4	H *1	Z.P. *2	0/4	10	/	6.5	/	11	/	6.5	/	9	Z.P.	/	12	1	2	/	D *3	min 30° max 50°	12M	a, b, c	2	1a, c, d 2 / 1 a, b 2 3	
3a	GESLOTEN BEBOUWING	IIIa	W	H *1	Z.P. *2 bc	0/4	10	/	6.5 *2c	/	11	/	6.5	/	8	Z.P.	/	12	2	Z.P.	/	D	min 30° max 50°	12M	a, b, c	3 *17	2 3	
3b	GESLOTEN BEBOUWING	IIIb	W	H	Z.P. *2 bc	0/4	8	/	6.5	/	11	/	6.5	/	8	11	8	11	2	Z.P.	/	D	min 30° max 50°	12M	a, b, c	3 *17	2 3	
4	ZIGEUNERVERBLIJFPLAATS	IV	W *8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
5	AMBACHTELIJKE ZONE	V	A *9	B/W	Z.P.		*10	*10	70%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	6M		/	D of T	max 45°	9M		/	/	
6	KANTOREN - HANDEL	VI	H/K *9	W	Z.P.	6	10	70%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	2	/	D of T	max 45°	9M		/	/	11*
7a	OPENBARE BESTEMMING GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	VIIa	O *12	W	/	5	10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	11*
7b	NUTSVOORZIENINGEN	VIIb	O	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
8	BIJGEBOUWEN	VIII	W	B	Z.P.	0/4	Z.P.	/	/	/	/	/	/	/	Z.P.	/	/	1	1	/	D of T	max 45°	4M	b, c	/	/	
9	VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN	IX	B	G	/	Z.P.	Z.P.	/	/	/	/	/	/	/	Z.P.	/	/	1	1	/	D of T	max 45°	/	b, c	/	/	
10	WERK- EN OPSLAGPLAATSEN	X	B	H/G	/	0/4	Z.P.	70%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	4M	/	D of T *13	max 45°	5M	/	/	/	
11	ZONE VOOR SERREBOUW	XI	B *14	H	/	3	3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	/	/	/	/	6M	/	/	/	
12	BOUWVRIJE ZONE	XII	G	V *15	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
13	KOEREN EN HOVINGEN	XIII	G	B/V *16	/	0/2 *17	/	40M2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	3.5M	/	D of T	max 45°	/	/	/	/	
14	BUFFERZONE	XIV	G *18	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
15	PARKZONE	P XV	G	B *19	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	WEGEN																											
	SPOORWEGEN																											
	WATERWEGEN																											
	VERKEERSARME ZONE																											
	FIETSROUTE																											
1	kolom 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29

kolom 30

AANVULLENDE BEMERKINGEN

*1 Enkel kleinhandel en tertiaire diensten worden toegelaten op de begane grond met een maximum van 50% van de bruto oppervlakte.

*2 Tenminste 50% van de voorgevel moet op de verplichte voorbouwlijn liggen.

*3 Er mogen ook gedeelten van het dak in platte dakvorm ontworpen worden.

*4 Twee percelen mogen samengevoegd en vervangen worden door een zone van open bebouwing met de voorschriften van zone 1 (bouwdiepte max. 15.00m) Bij aanbouwen aan een bestaand gebouw dient men de bestaande hoogte te respekteren, maar mag men een overgang creeren (kroonlijsthoogte van 6.00m naar 5.00m).

*5 Tenminste 75% van de voorgevel moet op de verplichte voorbouwlijn liggen.

*6 Tenminste 50% van de voorgevel moet op de verplichte voorbouwlijn liggen.

*7 Bestaande toestanden (beperkte perceelsbreedte) mogen opnieuw opgericht worden zolang ze betrekking hebben op 1 en hetzelfde perceel.

*8 In deze zone worden slechte 10 gezinnen en hun woonuitrusting toegelaten. Vaste nutsvoorzieningen (zoals douchen en sanitair...) mogen ook deel uitmaken van het terrein.
Eventuele Gemeentelijke voorschriften zijn van toepassing.

*9 Enkel vestigingen toegelaten die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, trilling, stank, rook en stof, noch abnormale brand- en ontploffings-gevaar, met inbegrip van water-, bodem-, of luchtvervuiling veroorzaken. De bedrijvigheid moet vereenigbaar zijn met de directe omliggende omgeving en De Overheid kan eventueel bijkomende voorschriften opleggen, waaraan moet worden voldaan.

*10 Zie bestaande toestand. Enkel instandhoudings- en onderhoudswerken worden toegelaten, in geval van herschikking op het terrein, dient een bufferzone aangelegd te worden. (zie plan)

*11 Publiciteit: Alle visuele reklames en publiciteitsmaatregelen dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op de plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn.
De maximaal toegelaten oppervlakte = 10.00m2 .
De maximale hoogte van de konstruktie is de kroonlijsthoogte of dakopstand.
Inplanting: – in de voortuinstrook, behalve in de eerste 4.00m. vanaf de rooilijn.
– tegen de voorgevel of in de eigenlijke ambachtelijke zone.
De konstruktries moeten vervoorgdigd zijn uit duurzame materialen.

*12 De gebouwen dienen opgetrokken te worden in harmonie met de directe omgeving (hoogte, materialen...).

*13 Indien op het naastliggend perceel reeds op de perceelsgrens is gebouwd dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden. De vormgeving, de dakhelling, de materialen... van de eerst opgerichte konstruktie zijn bepalend.

*14 Indien de huidige bedrijvigheid opnuut te bestaan, wordt deze zone een zone voor koeren en hovingen.

*15 Bij percelen < 10.00 m. mag de maximale verharding 1/2 van de bouwvrije zone bedragen.

*16 Indien een toegang naar vrijstaande bijgebouwen of naar een zone van magazijnen en werkplaatsen gaat, dan mag er in de zone koeren en hovingen een verharding zijn van maximum 4.00m breedte naar die zones.

*17 Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5.00m achter de woonzone of de zone voor bijgebouwen en in zoverre de muur wordt opgetrokken uit volle baksteen.
Bij een niet-baksteen konstruktie wordt die afstand van 5.00 m. aangehouden, en dient tevens een zijdelingse afstand van minimum 2.00 m. tot de zijkavelgrens gerespekteerd te worden.
Indien op het naastliggend perceel reeds op de perceelsgrens is gebouwd, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.

*18 Het schermgroen zal bestaan uit zomer- en wintergroen en zowel uit laag- als hoogstammen. De voorkeur gaat uit naar streekeigen groen.

*19 Enkel vestigingen met toeristische, sport- en recreatieve functies, evenals het plaatsen van spel- en sporttoestellen, het aanleggen van sportvalsen evenals het oprichten van de nodige gebouwen voor de uitbating ervan, enz. worden toegelaten.
Enkel konstruktes ten behoeve van onderhoud van de groene ruimte, aanvullende accommodaties, monumenten e.d. worden toegelaten.