

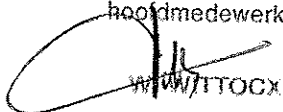
PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD NINOVE

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 2

"DOORNWIJK"

(Wijziging nr. 2)

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT
hoofdmedewerker



W. W. T. TOCX

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM) ...
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr 34169/83
Brussel,

De minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams
minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening

Steve STEVAERT

Ontwerper :

D+A PLANNING bvba
Kasteelstraat 22
1600 SINT-PIETERS-LEEUEW



Witgepulotes teksten

I. ALGEMEENHEDEN

ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.1. Het Bijzonder Plan van Aanleg (B.P.A.) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.
- 1.2. De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproten uit de bijzondere reglementeringen.
Onderhavige voorschriften en bepalingen vervangen alle vorige voorschriften en bepalingen van BPA nr. 2 "Doornwijk". De voorschriften van de bestaande niet-ervallen verkavelingen blijven van toepassing (ook als deze verwijzen naar een vorige versie van het BPA). De nieuwe voorschriften van het BPA zullen er pas van kracht worden mits een wijziging van verkavelingsvergunning (normale procedure daaromtrent) waarbij voor de voorschriften naar het nieuwe BPA verwezen wordt.
- 1.3. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan.
- 1.4. Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.
- 1.5. Begrenzing van de bouwzones
De verschillende bouwzones zijn, tenzij anders gespecificeerd, op het plan begrensd door de grens van de bestemmingszone. Deze grens is een uiterste bouwlijn.

Tenzij verder anders aangegeven geldt de voorste bestemmingsgrens van de bouwzone tevens als verplichte bouwlijn d.w.z. :

- De rooilijn, waar de bouwzone grenst aan de openbare weg.
- In het andere geval de bestemmingsgrens tussen respectievelijk de zone voor achteruitbouw enerzijds en de bouwzone anderzijds.

Behalve indien grafisch anders aangegeven, teneinde een esthetische afwerking mogelijk te maken, moeten alle hoofdgebouwen op ten minste 3 meter van iedere eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen, verwijderd blijven. Dit geldt eveneens voor de gebouwen op het einde van een aaneengesloten bouwblok (gesloten en half-open bebouwing).

- 1.6. Minimumbreedte van de woningen
Behoudens uitzonderingen verder vermeld, is de minimumbreedte van de woningen bepaald op zes meter. Op de onbebouwde eigendomspercelen met een breedte van minder dan vier meter aan de bouwlijn bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag in geen geval een woning worden opgericht, dergelijke eigendommen mogen echter wel worden gebruikt om bestaande woningen of handelshuizen te vergroten.

Op onbebouwde eigendomspercelen met een breedte van meer dan vier meter maar minder dan zes meter bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag een woning gebouwd worden op voorwaarde echter dat :

- het perceel gelegen is binnen een zone waarin de bebouwing kan toegestaan worden
- het daarop op te richten gebouw langs twee zijden is ingesloten door bestaande gebouwen;

De bij de openbaarmaking van huidig plan bestaande woningen mogen worden verbouwd ook als zij op de bouwlijn een breedte hebben van minder dan zes meter, overeenkomstig echter de stedenbouwkundige voorschriften van de desbetreffende bouwstroken.

1.7. Gevels en erfscheidingen ten opzichte van de weg

Alle scheidingsgrenzen van hervormde percelen of nieuwe gebouwen, dienen voor zover mogelijk rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte gelijk aan de uiterste grens van de hoofdgebouwen.

Voorgaand voorschrift vervalt echter indien op het plan anders is aangeduid.

De bij de openbaarmaking van huidig plan bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd, zonder dat aan de bepalingen van de eerste alinea van dit artikel moet worden voldaan, en op voorwaarde dat de aanpalende eigendommen aan andere eigenaars toebehoren en in zover dergelijke werken niet strijdig zijn met enige andere schikking van het plan.

De voorgevels van de op te richten, te verbouwen of te herbouwen woningen, dienen verwezenlijkt, derwijze dat het karakteristiek aspect van de bestaande wegen behouden blijft en volgens een opzet dat een harmonische eenheid vormt met de vroegere traditionele bouwstijl.

- 1.8. Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande gevels en geveldelen van gebouwen moeten als voorgevel worden behandeld voor wat materialen en afwerking betreft.

1.9. Begrippen:

- open bebouwing: alleenstaande gebouwen
- half-open bebouwing: gebouwen in groepen zoals aangeduid op plan, tot een max. van 6 aaneengesloten gebouwen
- gesloten bebouwing: gebouwen in groepen zoals aangeduid op plan, met een min. van 7 aaneengesloten gebouwen
- aaneengesloten woning: woning met twee gemene zijgevels of wachtgevels, staat met andere woorden "in de rij"
- driegevelwoning: woning met één gemene zijgevel of wachtgevel, staat met andere woorden "op de hoek van een groep"

ARTIKEL 2 - OPENBARE WEGENIS

- 2.1. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen, pleinen en voetgangersassen zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden.
- 2.2. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting, indien aangeduid op plan.
- 2.3. Toelating tot bouwen kan slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het stadsbestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het stadsbestuur gesteld zijn.

- 2.4. Binnen deze stroken mag worden aangebracht al wat de hedendaagse verkeerstechniek vereist, zijnde woonerfinrichtingen, parkeerruimten, beplantingen, ...
- 2.5. Volgende openbare wegen, op plan aangeduid, zoals opgenomen in de Atlas der buurtwegen verliezen hun eigenlijke functie en de procedure om deze wegen af te schaffen kan worden aangevat.
- buurtweg nr. 70 Papenwegje : gedeelte tussen Vinkenstraat en Doornweg
 - voetweg nr. 74
 - voetweg nr. 71

ARTIKEL 3 - TOEGANGSWEG TOT GARAGES

Deze strook zal voor zover zij nog niet tot het openbaar domein behoort, hierbij ingelijfd worden.

Tenzij grafisch anders weergegeven bedraagt de breedte van deze toegangsweg 4 m.

ARTIKEL 4 - OPENBARE VOETWEGEN

De gedeelten bestemd voor openbare voetwegen zullen, voor zover zij nog niet tot het openbaar domein behoren, daarbij ingelijfd worden. De voetweg mag overbouwd worden op de plaatsen aangeduid volgens plan met bolletjeslijn.

II. VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

ARTIKEL 5 - AFSLUITINGEN

Tenzij de bijzondere aanduidingen op het plan het anders voorzien, dienen de afsluitingen :

- tussen een erf en de openbare weg en
- tussen erven onderling als volgt aangelegd :

5.1. Materialen

- *Voortuinen* : levende hagen en muurconstructies in gelijkaardige materialen als de gevelmaterialen zijn toegelaten.
- *Zij- en achtertuinen* : levende hagen of een combinatie van levende hagen en materialen waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten.

Betonplaten zijn in ieder geval niet toegelaten, tenzij over een hoogte van 0,40 m, gecombineerd met palen van max. 2 m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers.

Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2 m en waarvan de diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.

5.2. Hoogte

- *Voortuinen* : maximumhoogte 1,00 meter voor levende hagen en 0,40 m voor muurtjes. Indien specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende maatregelen opgelegd worden.
- *Zij- en achtertuinen* : Maximumhoogte 2.00 m.

5.3. Niveau van de aanleglijn van de afsluitingen

Het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het stadsbestuur. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden, enerzijds met de op het plan aangeduide rooilijnen en met het feit dat de strook grond, gelegen tussen de huidige grens van het openbaar domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogten van het wegdek van de straat zullen moeten geënt worden.

5.4. Uitzonderingsmaatregel

Indien er onverenigbaarheid bestaat tussen de afsluiting in levende haag en de bestemming binnen de afsluiting, b.v. nutsvoorzieningen en bij zones waar om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn, kan door het Schepencollege een afwijking worden toegestaan op de bepalingen van dit artikel.

ARTIKEL 6 - GEBRUIK VAN MATERIALEN

6.1. Materialen in het landschap

Uitzicht en keuze van de materialen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht van de omgeving.

6.2. Levende materialen in het landschap

Slechts inheems plantgoed kan gebruikt worden.

Groenblijvende beplantingsschermen mogen voor 25% uit uitheems plantgoed bestaan.

ARTIKEL 7 - BEHOUD VAN BEPLANTINGEN EN VELLEN VAN BOMEN

- 7.1. Zonder voorafgaande schriftelijke vergunning, is het verboden :
- groene zones zoals hoven, tuinen, parken, beplante taluds te doen verdwijnen of te verkleinen.
 - hoogstammige bomen om te hakken, alleenstaand, in rij of in groep, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen.

Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5 m hoog is en op 1 m een omtrek van tenminste 30 cm heeft. Knotwilgen vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.

Het is verboden schade toe te brengen aan de groenelementen, door bv. inkervingen, bevestigingen van afsluitingen, ontschorsen, enz.

- 7.2. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen, mag het Schepencollege in geval van heikracht en/of om veiligheidsredenen, afwijken van de bepalingen van deel 1 van dit artikel en de maatregelen treffen die dringend nodig zijn.

ARTIKEL 8 - KAVELBREEDTE

- 8.1. Voor nieuwe kavels bedraagt de kavelbreedte :
- Voor aaneengesloten woningen minimum 7 m
 - Voor driegevelwoningen minimum 10 m (minimum 3 m bouwrijke zijstrook + 7 m bebouwing).
 - Voor alleenstaande woningen minimum 18 m perceelsbreedte (minimum 2 x 3 m bouwrijke zijstrook + 12 m bebouwing).
- 8.2. In bestaande toestand (feitelijke kadastrale parcelering op het moment van goedkeuring van onderhavig B.P.A.) kunnen onbebouwde en ingesloten kavels voorkomen smaller dan hierboven weergegeven. Voor deze gevallen gelden volgende minimum kavelbreedten :
- 6 m (of minder mits de voorwaarden van art. 1.6.) voor aaneengesloten woningen.
 - 8 m voor driegevelwoningen (2 m bouwrijke zijstrook + 6 m bebouwing).
 - 15 m voor alleenstaande woningen (2 x 3 m + 9 bebouwing).

III. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 9 - ZONE VOOR ACHTERUITBOUW

9.1. Bestemming

Hoofdzakelijk bestemd voor het aanleggen van tuinen en aanplanting binnen de perken van de politieverordeningen, met een Groen/Terreinindex van 0,6.
Het peil vanaf het grondvlak mag niet lager liggen dan het peil van de stoep (voetpad) en moet aansluiten op het peil van de tuin zonder de helling 8/4 te overschrijden.

9.2. Op- en afritten

Afritten naar garages zijn toegelaten met een helling van maximum 4% en dit over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn en vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

Daarboven mag de totale breedte van de afrit niet meer bedragen dan 1/3 van de perceelsbreedte.

In bestaande bouwblokken met afritten waarvan de helling steiler is kunnen afwijkingen toegestaan worden die eenzelfde afwerking en inrichting mogelijk maken als in de naastliggende percelen.

9.3. Onderhoud

De achteruitbouwstroken zullen steeds in volmaakte toestand van onderhoud gehouden worden. Het stadsbestuur houdt zich het recht voor in geval van nalatigheid, dit onderhoud te doen uitvoeren op kosten van de eigenaar.

9.4. Afsluitingen

zie artikel 5.

ARTIKEL 10 - ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

10.1. Bestemming

Zone bestemd voor woonhuizen, meergezinswoningen zijn toegelaten.

Zijn eveneens toegelaten handelshuizen, horeca, kleine huisnijverheid, ambachten, diensten en gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze niet schaden aan de rust en de hygiëne van de omgeving.

Alle bebouwing zal voldoen aan de hierna volgende specifieke bepalingen en wel op zo een wijze dat zij een harmonisch geheel vormt met de bestaande omgeving.

10.2. Inplanting van de gebouwen

Het hoofdgebouw wordt ingeplant op de verplichte bouwlijn, zoals gespecificeerd in art. 1.5.

10.3. Diepte van de gebouwen

De minimum bouwdiepte bedraagt 8 m.

Tenzij anders aangegeven, bedraagt de maximum bouwdiepte :

- 20 m voor het gelijkvloers,
- 16 m voor de verdieping

Achter het hoofdgebouw is in ieder geval een aanbouwzone van max. 5 m diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde maximum bouwdiepte. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximum 75% bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw opgetrokken worden.

Tot de zijdelingse perceelsgrens moet bij de kopgebouwen minimum 3 m vrije ruimte in acht genomen worden, tenzij grafisch anders aangeduid.
Onafgezien van het bovenstaande, is vanaf de achterste perceelsgrens minimum 5 m vrije zone te voorzien, behalve bij hoekpercelen op straathoeken.

10.4. Hoogte van de gebouwen

Voor de hoofdgebouwen geldt: max. 3 bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen), zijnde minimum 9 m en maximum 10 m onder de kroonlijst.

Indien grafisch anders aangegeven geldt:

- 4 bouwlagen : minimum 12,0 m - maximum 12,5 m

Bij grafische aanduiding : aantal bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen) = aantal woonlagen.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m gemeten vanaf straatpeil. Behalve wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil, dan wordt 3 m gemeten vanaf het peil van het maaiveld.

10.5. Materialen

Per bouwgroep zullen materialen van dezelfde aard moeten gebruikt worden.

Volgende gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomererde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

Alle definitief vrijstaande gevels of muren van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van de materialen en de afwerking betreft.

Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

De platte daken worden bedekt met dakvilt.

Glazen pannen en liggende dakvensters tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per woongelegenheden of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

10.6. Dakhelling en nokhoogte

Hoofdgebouw

De dakhellingen variëren tussen 25 en 45 graden, tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonneënergie op te vangen, voor zover dit opgenomen is in de bouwaanvraag.

De nok zal bij voorkeur evenwijdig zijn aan de voorgevel, en aan de zijgevel bij hoekgebouwen, tenzij om architectonische en/of esthetische redenen een andere vormgeving te verrechtvaardigen is. De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

De ruimte onder het dak mag als woonniveau worden ingericht.

Aanbouwen

Platte daken zijn toegelaten. Zadeldaken hebben een helling zoals het hoofdgebouw of tussen 25 en 45 graden. De nok heeft dezelfde oriëntatie als deze van het hoofdgebouw. De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

10.7. Uiterlijke afwerking van de gebouwen

Alle vrijstaande gevels en geveldelen, de schoorstenen, de gedeelten van de puntgevels, kortom alle definitief zichtbaar blijvende delen, zullen bekleed worden met dezelfde materialen als de voorgevel en langsheen het dak bedekt worden met kroonlijsten in hout of beton, met of zonder gevelpannen.

10.8. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

- Uit de voorgevel : Toegelaten.

Loggia's, balkons, met open smeedwerk.

Maximum uitsprong :

- 0,50 m op minstens 3 m boven het voetpadniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur, en beperkt tot maximum de helft van de voorgevelbreedte.

- luifels tot 1,40 m

- Uit de achtergevels :

Toegelaten ; voor zover deze zich in de bouwstrook bevinden.

Balkons, terrassen.

Maximum uitsprong van 1 m op minimum 1,90 m afstand van elke perceelsgrens.

- Vrijstaande zijgevels :

Uitsprongen zijn niet toegelaten.

10.9. Overige bepalingen

Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits afgewerkte zijgevels op minimum 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens aangebracht worden en voor zover de bebouwing van de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt.

Bij herbouwing of nieuwbouw dient deze laatste eveneens op zijn perceel een dergelijk gebouw op te richten met inachtneming van dezelfde minimumafstand van 3 m tot de perceelsscheiding. De minimum afstand van naar elkaar gerichte zijgevels bedraagt bijgevolg 6 m.

Voor de aldus ontstane open ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing.

Alleenstaande bebouwing is uitgesloten. Minstens gekoppelde bebouwing (2 gebouwen) is mogelijk.

ARTIKEL 11 - ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING

11.1. Bestemming

Zone bestemd voor eengezinswoningen in groepen zoals aangeduid op plan. De hoofdfunctie wonen in combinatie met een vrij beroep (dokter, advocaat, ...), uitsluitend op het gelijkvloers, is toegelaten. Deze activiteiten mogen geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken.

Meergezinswoningen zijn enkel langsheen de Aalsterse Steenweg toegelaten. Tevens zijn, enkel langsheen de Aalsterse Steenweg, winkelhuizen, horeca, verzorgende- of ambachtelijke bedrijven, diensten en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten, enkel op het gelijkvloers. Deze inrichtingen mogen geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken.

De zones voorzien voor koppelwoningen mogen worden samengevoegd voor de oprichting van een alleenstaande woning, met behoud van de bepalingen (art.11.2. tot art.11.9.).

Alle bebouwing zal voldoen aan de hierna volgende specifieke bepalingen en wel op zo een wijze dat zij een harmonisch geheel vormt met de bestaande omgeving.

11.2. Inplanting van de gebouwen

Het hoofdgebouw wordt ingeplant op de verplichte bouwlijn, zoals gespecificeerd in art. 1.5.

11.3. Diepte van de gebouwen

De minimale bouwdiepte bedraagt 8 m,
tenzij anders aangegeven, bedraagt de maximale bouwdiepte 17 m

Achter het hoofdgebouw is in ieder geval een aanbouwzone van maximum 5 m diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde maximale bouwdiepte. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximum 75% bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken.

Tot de zijdelingse perceelsgrens moet bij de kopgebouwen minimum 3 m vrije ruimte in acht genomen worden.

Onafgezien van het bovenstaande is, vanaf de achterste perceelsgrens, minimum 5 m vrije zone voorzien behalve bij hoekpercelen in straathoeken.

11.4. Hoogte van de gebouwen

Voor de hoofdgebouwen geldt : max. 2 bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen), zijnde minimum 6 m en maximum 7 m onder de kroonlijst.

Indien grafisch anders aangeduid geldt :

- 1 bouwlaag : minimum 2.5 m - maximum 4.5 m
- 2 bouwlagen : minimum 6 m - maximum 7 m
- 3 bouwlagen : minimum 9 m - maximum 10 m

Bij grafische aanduiding : aantal bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen) = aantal woonlagen.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m gemeten vanaf straatpeil. Behalve wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil wordt 3 m gemeten vanaf het peil van het maaiveld.

11.5. Materialen

Per bouwgroep zullen materialen van dezelfde aard moeten gebruikt worden.

Volgende gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomererde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

Alle definitief vrijstaande gevels of muren van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van de materialen en de afwerking betreft.

Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

De platte daken worden bedekt met dakviit.

Glazen pannen en liggende dakvensters tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per wooneenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

11.6. Dakhelling en nokhoogte

Hoofdgebouw

De dakhellingen variëren tussen 25 en 45 graden, tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonneënergie op te vangen, voor zover dit opgenomen is in de bouwaanvraag.

De nok zal bij voorkeur evenwijdig zijn aan de voorgevel, en aan de zijgevel bij hoekgebouwen. De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6m boven de kroonlijst. De ruimte onder het dak mag als woonniveau worden ingericht.

Aanbouwen

Platte daken zijn toegelaten. Zadeldaken hebben een helling zoals het hoofdgebouw of tussen 25 en 45 graden. De nok heeft dezelfde oriëntatie als deze van het hoofdgebouw. De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

11.7. Uiterlijke afwerking van de gebouwen

Alle vrijstaande gevels en geveldelen, de schoorstenen, de gedeelten van de puntgevels, kortom alle definitief zichtbaar blijvende delen, zullen bekleed worden met dezelfde materialen als de voorgevel en langsheen het dak bedekt worden met kroonlijsten in hout of beton, met of zonder gevelpannen.

11.8. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

- Uit de voorgevel : Toegelaten.

Loggia's, balkons, met open smeedwerk.

Maximum uitsprong :

- 0,50 m op minstens 3 m boven het voetpadniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur, en beperkt tot maximum de helft van de voorgevelbreedte.

- luifels tot 1,40 m

- Uit de achtergevels :

Toegelaten ; voor zover deze zich in de bouwstrook bevinden.

Balkons, terrassen.

Maximum uitsprong van 1 m op minimum 1,90 m afstand van elke perceelsgrens.

- Vrijstaande zijgevels :

Uitsprongen zijn niet toegelaten.

11.9. Overige bepalingen

Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits afgewerkte zijgevels op minimum 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens aangebracht worden en voor zover de bebouwing van de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt.

Bij bebouwing of nieuwbouw dient deze laatste eveneens op zijn perceel een dergelijk gebouw op te richten met inachtneming van dezelfde minimumafstand van 3 m tot de perceelsscheiding. De minimum afstand van naar elkaar gerichte zijgevels bedraagt bijgevolg 8 m.

Voor de aldus ontstane open ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing.

ARTIKEL 12 - ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

12.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor alleenstaande eengezinswoningen. De hoofdfunctie wonen in combinatie met een vrij beroep (dokter, advocaat, ...), uitsluitend op het gelijkvloers, is toegelaten. Deze activiteiten mogen geen hinder verwekken voor het rustig karakter van de woonwijken.

Mits inachtnaam van de minimumbreedte (woning/kavel) voor driegevelwoningen en met behoud van de bepalingen (art.12.2. tot art.12.9.), mogen koppelwoningen worden opgericht.

12.2. Inplanting van de gebouwen

Het hoofdgebouw wordt ingeplant op de verplichte bouwlijn zoals gespecificeerd in art. 1.5.

12.3. Diepte van de gebouwen

De min. bouwdiepte bedraagt 8 m.

De maximale bouwdiepte bedraagt 20 m op het gelijkvloers.

Achter het hoofdgebouw is in ieder geval een aanbouwzone van maximum 5 m diepte voorzien binnen de hierboven aangehaalde maximale bouwdiepte. De oppervlakte van deze aanbouwzone mag voor maximum 6/10 bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken.

Tot de zijdelingse perceelsgrens moet bij de kopgebouwen minimum 3 m vrije ruimte in acht genomen worden.

Onafgezien van het bovenstaande is, vanaf de achterste perceelsgrens, minimum 5 m vrije zone voorzien behalve bij hoekpercelen in straathoeken.

12.4. Hoogte van de gebouwen

Voor de hoofdgebouwen geldt : max. 1 bouwlaag (gelijkvloers inbegrepen), zijnde minimum 2,5 m en maximum 4,5 m onder de kroonlijst.

Bij grafische aanduiding : aantal bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen) = aantal woonlagen.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m gemeten vanaf straatpeil. Behalve wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil, dan wordt 3 m gemeten vanaf het peil van het maaiveld.

12.5. Materialen

Per bouwgroep zullen materialen van dezelfde aard moeten gebruikt worden.

Volgende gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomererde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

Alle definitief vrijstaande gevels of muren van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van de materialen en de afwerking betreft.

Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

De platte daken worden bedekt met dakvilt.

Glazen pannen en liggende dakvensters tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per wooneenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

12.6. Dakhelling en nokhoogte

Hoofdgebouw

De dakhellingen variëren tussen 25 en 45 graden, tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonneënergie op te vangen, voor zover dit opgenomen is in de bouwaanvraag.

De nok zal bij voorkeur evenwijdig zijn aan de voorgevel, en aan de zijgevel bij hoekgebouwen. De ruimte onder het dak mag als woonniveau worden ingericht.

Aanbouwen

Platte daken zijn toegelaten. Zadeldaken hebben een helling zoals het hoofdgebouw of tussen 25 en 45 graden. De nok heeft dezelfde oriëntatie als deze van het hoofdgebouw. De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

12.7. Uiterlijke afwerking van de gebouwen

Alle vrijstaande gevels en geveldelen, de schoorstenen, de gedeelten van de puntgevels, kortom alle definitief zichtbaar blijvende delen, zullen bekleed worden met dezelfde materialen als de voorgevel en langsheen het dak bedekt worden met kroonlijsten in hout of beton, met of zonder gevelpannen.

12.8. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

- Uit de voorgevel : Toegelaten.

Loggia's, balkons, met open smeedwerk.

Maximum uitsprong :

- 0,50 m op minstens 3 m boven het voetpadniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur, en beperkt tot maximum de helft van de voorgevelbreedte.

- luifels tot 1,40 m

- Uit de achtergevels :

Toegelaten ; voor zover deze zich in de bouwstrook bevinden.

Balkons, terrassen.

Maximum uitsprong van 1 m op minimum 1,90 m afstand van elke perceelsgrens.

- Vrijstaande zijgevels :

Uitsprongen zijn niet toegelaten.

12.9. Overige bepalingen

Achterliggende percelen zijn verboden.

De niet bebouwde oppervlakte wordt aangewend als tuin. De groen/terreinindex van de tuinen is minimum 0,8. In de tuin kunnen uitsluitend gebouwen opgetrokken worden die voldoen aan de voorschriften van art. 14.2..

ARTIKEL 13 - ZONE VOOR HERWAARDERING EN OMVORMING TOT WOONGELEGENHEDEN MET SOCIALE FUNCTIE

13.1 Bestemming

Zone bestemd voor het bouwen van woongelegenheden met sociale functie. De bestaande gebouwen dienen, waar ,indien mogelijk en waar grafisch aangegeven (door arcering), te worden geherwaardeerd, met en/of door initiatief van de stad, en ontwikkeld te worden als woonfunctie ten behoeve van de economisch zwakkeren.

Voor deze woonfunctie komen in aanmerking: meergezinswoningen, ééngezinswoningen en bejaardenwoningen, voor zover in overeenstemming met de normen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

13.2 Vergunningen zullen pas afgeleverd worden nadat een door de initiatiefnemer opgesteld "vormgevingsplan" (grafisch en tekstueel) met zijn doelstellingen voor het geheel van hetzij de zone A, de zone B en/of de zone C; goedgekeurd wordt door de bevoegde instanties, binnen de geëigende procedures van een stedenbouwkundig attest nr.2 of een bouwaanvraag.

Dit vormgevingsplan moet minimaal aangeven en dit in overeenstemming met de hierna aangegeven ordeningsvoorschriften:

- tracé en inrichting van de openbare wegenis (straten, voetpaden, parkings,...)
- voor de gebouwen: inplanting, aantal bouwlagen, maataanduidingen met betrekking tot hoogte - breedte en diepte, dakvorm
- groenvoorzieningen

13.3 Orderingsvoorschriften

De openbare wegeenis wordt enkel ingericht als toegangsweg tot de gebouwen voor de zones A en B.

Inplanting van de gebouwen

Aansluiting met de bestaande structuren inzake bebouwing en open ruimte is vereist. Rooilijn is geen verplichte bouwlijn.

De herwaardering dient gerealiseerd te worden in gesloten bebouwing.

Bebouwing

De bouwhoogte is beperkt tot 3 bouwlagen (gelijkvloers inbegrepen) onder kroonlijst (max. 10 m).

De overige niet door het wonen ingenomen oppervlakte dient aangelegd te worden overeenkomstig artikel 15: zone voor koeren en hovingen.

Materialen

Per bouwgroep zullen materialen van dezelfde aard moeten gebruikt worden.

Volgende gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomererde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

Alle definitief vrijstaande gevels of muren van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van de materialen en de afwerking betreft.

Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

Glazen pannen en liggende dakvensters tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per woonegelegenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

Dakhelling en nokhoogte

De dakhellingen variëren tussen 25 en 45 graden, tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonneënergie op te vangen, voor zover dit opgenomen is in de bouwaanvraag.

De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6m boven de kroonlijst. De ruimte onder het dak mag als woonniveau worden ingericht doch beperkt tot 1 woonlaag

ARTIKEL 14 - ZONE VOOR PRIVE-TUINEN

14.1. Bestemming

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van privé-tuinen om gebruikt te worden voor privé-doeleinden.

De groen/terreinindex van de tuinen is minimum 0,8. Het optrekken van gebouwen is verboden, uitgezonderd zoals hierna aangegeven.

14.2. Inplanting van gebouwen

In de zone voor tuinen is het bouwen van kleine schuilplaatsen, bergplaatsen en serres, voor zover ze achter en gescheiden van het hoofdgebouw worden opgericht, toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer is dan 30 m² en de maximum hoogte niet meer dan 3,20 m bedraagt, de oppervlakte wordt alleszins beperkt tot max. 10% van het perceel. Slechts 1 gebouw is toegelaten per woongelegenheden.

Het gebruikte materiaal moet hout of glas zijn of zoals het gevelmateriaal van het hoofdgebouw, in de natuurlijke kleur en de dakvorm hellend, bedekt met pannen, natuurleien, glas of een imitatie van deze. Hout is ook toegelaten voor de dakbekleding. De kleur van de dakbedekking is bruin, bruinrood, grijs of zwart. De afstand van deze schuil- of bergplaatsen tot de eigendomsgrens moet minstens 2 m bedragen. Mits akkoord en gemeenschappelijke aanvraag der aanpalende eigenaars mogen zij op de eigendomsgrens gebouwd worden, verplichtend met plat dak.

14.3. Overige bepalingen

Het natuurlijk peil van de grond mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50 m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50 m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.

ARTIKEL 15 - ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

15.1. Bestemming

Zone hoofdzakelijk bestemd voor de aanleg van koeren en tuinen. Hoogstammige beplantingen zijn toegelaten echter binnen het kader van de bestaande wetgeving.

15.2. Bebouwing

Niet toegelaten met uitzondering van :

- garages, opslagplaatsen, bergplaatsen of tuingebouwtjes.

Deze gebouwtjes moeten tenminste op 2,00 m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen opgericht worden, behoudens indien samenkoppeling op de perceelsgrens met wederzijds akkoord van de eigenaars voorzien is, of indien de perceelsbreedte minder is dan 7 m.

Hun totale oppervlakte mag per perceel niet meer bedragen dan 20% van de terreinoppervlakte gelegen in de zone voor koeren en hovingen.

De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 3,50 m.

Het dak heeft een helling zoals het hoofdgebouw of tussen 25-45 graden.

De nokhoogte bedraagt max. 5,50 m

Op of tegen de erfscheiding mag de hoogte niet meer bedragen dan 3,50 m en bij toepassing van schuine daken zal het hellend vlak naar de erfscheiding toe verlopen.

De afwerking en het algemeen uitzicht van deze gebouwtjes moeten behoorlijk en esthetisch verantwoord zijn.

Materialen :

Gevels in metselwerk in klein formaat gebakken aarde gevelsteen, kleur rood-bruin.

Schrijnwerk : donkerbruin.

Alle gevels behalve die op de gemeenschappelijke laterale perceelsgrenzen, zullen uitgevoerd worden in gevelbaksteen.

- De stroken voor koeren en hovingen, behorende bij appartementsgebouwen, mogen voorbehouden worden voor het inplanten van garages. Een gelijk aantal garages als er appartementen in het bijbehorende bouwperceel voorzien worden, mag in deze strook gebouwd worden.

ARTIKEL 15 B - ZONE VOOR GARAGES IN KOEREN EN HOVINGEN

De garages moeten opgericht worden:

- Alle gevels, behalve die op de gemeenschappelijke laterale perceelsgrenzen, in klein formaat gebakken aarde metselwerk.
- Kleur van de gevelsteen rood-bruin. Schrijnwerk : donkerbruin
- Verplichte voorgevelhoogte van 3.20 m.
- Dakvorm: plat dak of licht hellend (max. 5%)
- Bestemmingsgrens aan de zijde van de toegangsweg: verplichte bouwlijn.
- Zone tussen garages en toegangsweg op een degelijke wijze af te werken met verhardingen in betonstraatstenen kleur grijs.

ARTIKEL 16 - ZONE VOOR OPENBARE GEBOUWEN EN OPENBAAR NUT

16.1. Bestemming

Uitsluitend voorbehouden voor openbare gebouwen en constructies van openbaar nut, voor zover zij niet van aard zijn het karakter en gezondheid van de nabije woonegelegenheden of de omgeving te schaden.

16.2. Inplanting

Langsheen de wegenis mag op de rooilijn gebouwd worden. Indien hiervan afgeweken wordt dient minimaal een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw bewaard te worden. Aansluiting bij andere percelen dient steeds met een niet bebouwde ruimte afgewerkt te worden, met een breedte gelijk aan de hoogte van het gebouw tenzij rechtstreeks aansluiting genomen wordt op het hoofdgebouw van een zone voor gesloten bebouwing.

16.3. Algemene bebouwing

- Hoogte van de bebouwing

De maximale bouwhoogte bedraagt 3 bouwlagen onder kroonlijst (minimum 9 m - maximum 10 m).

Voor zover dit een harmonisch geheel vormt, zijn plaatselijke verhogingen tot 4 bouwlagen onder kroonlijst (minimum 12 m - maximum 12,50 m) onder maximum 1/10e van de gevelomtrek toegelaten.

- Materialen

Volgende gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomereerde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

De gevels van de op te richten gebouwen dienen zodanig verwezenlijkt dat het karakteristiek aspect van het geheel van gevels een harmonische eenheid vormt, rekening houdend met de hedendaagse mogelijkheden en de impact van het voorgestelde project.

Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

De platte daken worden bedekt met dakvilt.

Glazen pannen en liggende dakvensters tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per woonegelegenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

- *Vloer/terrein index*
Maximale V/T = 2,5.

- *Dakvorm* :
vrij

16.4. Sporthal/sportzaal binnen gearceerde zone

- *inplanting*

Het sportgebouw wordt ingeplant op de verplichte bouwlijn zoals gespecificeerd in art. 1.5.

- *uiterlijke afwerking van de gebouwen*

De voorgevel van het op te richten sportgebouw dient te worden verwezenlijkt op dergelijke wijze dat het karakteristiek aspect van het bestaande straatbeeld behouden blijft en volgens een opzet dat een harmonische eenheid wordt gevormd met de bebouwde omgeving.

Alle definitief vrijstaande gevels en geveldelen, kortom alle definitief zichtbaar blijvende delen van de gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft.

- *Hoogte van de bebouwing*

De maximale bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen onder kroonlijst (minimum 6 m - maximum 7 m).

Voor zover dit een harmonisch geheel vormt, zijn plaatselijke verhogingen tot 3 bouwlagen onder kroonlijst (minimum 9 m - maximum 10 m) over een maximale oppervlakte van 50% binnen de gearceerde terreinoppervlakte mogelijk.

- *Materialen*

Volgende gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten :

Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomereerde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

De gevels van de op te richten gebouwen dienen zodanig verwezenlijkt dat het karakteristiek aspect van het geheel van gevels een harmonische eenheid vormt, rekening houdend met de hedendaagse mogelijkheden en de impact van het voorgestelde project.

Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst.

Glazen pannen en liggende dakvensters tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per woonegelegenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

- *Dakvorm* :
vrij

16.5. Alle niet bebouwde oppervlakten dienen aangewend voor koeren, groenaanleg, toegangen en/of parkeerruimten. Specifiek dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeernorm zoals bepaald in de terzake geldende wet- en regelgeving.

ARTIKEL 17 - ZONE VOOR SPOORWEGEN

In deze zone worden alleen spoorbanen en gebouwen noodzakelijk voor de uitbating van de spoorweg toegelaten. Parkeergelegenheid en bijbehorende groenaanleg, ten behoeve van het station is eveneens toegelaten.

ARTIKEL 18 - BUFFERZONE

De in het bestemmingsplan aangegeven bufferzone is bestemd als overgangsgebied tussen gebieden die door hun bestemming niet te verenigen zijn, of die dienen voor het behoud van de aanwezige beplantingen.

De bufferzone moet volledig met inheemse beplantingen bebost worden. De groen/terreinindex van deze zone bedraagt 1. Elke vorm van verharding en bebouwing is uitgesloten.

Elke bufferzone dient te bestaan uit inheems laag- en hoogstammig groen en instandgehouden zonder afbreuk te doen aan de wettelijke en gewoonrechterlijke bepalingen terzake. Voor hoogstammig groen komen volgende soorten in aanmerking : zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk, linde. Voor laagstammig groen komen m.n. hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus (maximaal 5% van het aantal planten) en hulst in aanmerking.

Beplant in totale bebossing is kaalkap verboden.

Bij de bouwaanvraag moet een inrichtingsplan en beplantingsplan gevoegd worden met aanduiding van de beplantingen (met vermelding van soort, variëteit en aantal). De aanleg van de beplantingen dient gerealiseerd door de bouwheer. De beplantingen dienen te zijn uitgevoerd uiterlijk het plantseizoen na het optrekken van de gebouwen.

De op het plan bestemde bufferzones worden bevestigd in hun afmeting, ook daar waar zij bestaande gebouwen omvatten. Bij herbouw zal bijgevolg niet meer tot op de kavelgrens gebouwd kunnen worden en dient de vereiste buffer te worden aangelegd.

Daar waar bij reeds vergunde en ingeplante gebouwen bebouwing komt tot tegen de buffer dient in overleg met de brandweer een brandgang voorzien ten behoeve van de brandweer.

IV. TOEPASSINGSMODALITEITEN

ARTIKEL 19

Het oprichten van constructies voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen mits akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen en het Bestuur van Ruimtelijke Ordening, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de bestemmingsvoorschriften maar mits eerbiediging van de bouwvoorschriften in de betreffende zone, op voorwaarde dat ze om redenen van openbaar nut noodzakelijk zijn voor of complementair aan het realiseren van de bestemming van de zone.

ARTIKEL 20

Bestaande vergunde gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het B.P.A. mogen verbouwd worden zolang er geen volume-uitbreiding en geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe B.P.A. ontstaan, onverminderd art. 50 van de Stedebouwwet.

Opgemaakt te Ninove,
door ondergetekende ontwerper

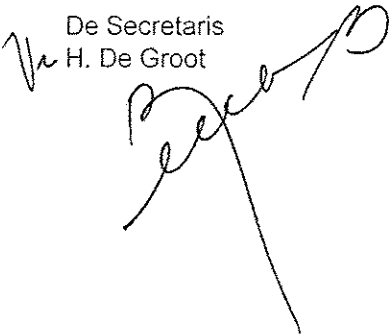


A. ADAMS,
Stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove, in zitting van 23.10.97

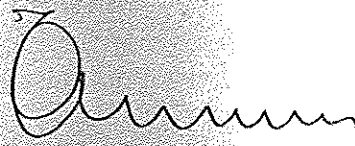
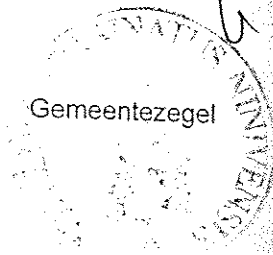
Vanwege de Raad,

De Secretaris
H. De Groot



De Burgemeester
L. Walt Niel

Gemeentezegel



Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Ninove bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van

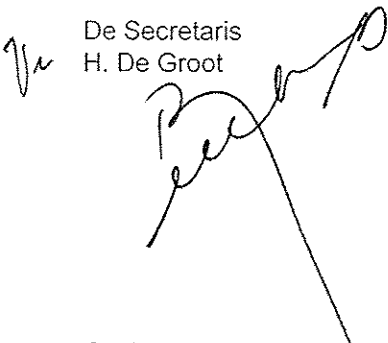
13.11.97

tot

12.12.97

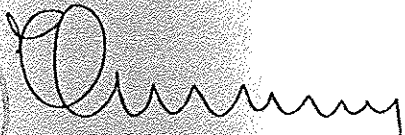
Vanwege de Raad,

De Secretaris
H. De Groot



De Burgemeester
L. Walt Niel

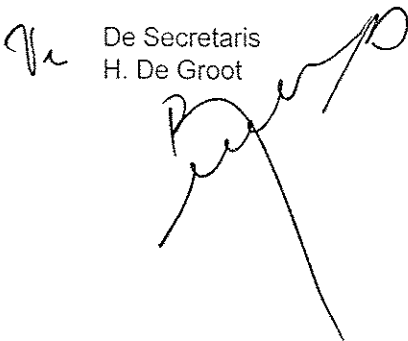
Gemeentezegel



Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove in zitting van 19 MEI 1998

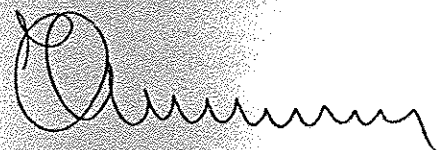
Vanwege de Raad,

De Secretaris
H. De Groot



De Burgemeester
L. Walt Niel

Gemeentezegel



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

Vanwege de Raad,

De Secretaris
H. De Groot



De Burgemeester
L. Walt Niel

Gemeentezegel