

BPA 14A
MOORSELESTRAAT MB 20/01/1981

Tabel 1 - Bouwzones

Zone	Bestemming		Plaatsing					VOLUMES										WELSTAN D			Materialen en uitbouw	Afsluitingen	Niet Bebouwde delen	Afzonderlijke bergplaats	Bemerkingen
			in meter T.O.V.		rooilijn	zijkavelgrens	achterkavelgr.	Terreinbezetting in %	breedte		diepte		hoogte		Dakvorm		helling in m ²								
	max	min	min	max					min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max					
	hoofd	neven					min. kavel	max. kavel	min	max	min	max	max. kroonlijst	max. bouwlagen	V/T max	type	min	max							
1	vermijoen	W	H	Z.P.	0/3	10		9	8	15	8	12	2	2		D1	35	45	zie tekst	zie tekst	zie tekst	zie tekst	hoogte kroonlijst, dakafdekking en de materialen vd bouwdelen tegen de zijkavelgrens moeten in harmonie zijn met elkaar.		
2	oranje	W	H	min5	4	10	33	20		25	15	1	2	0,33	D	35	45	zie tekst	zie tekst	zie tekst	zie tekst				
3	gele oker	MW	H/O	5	3		60	5	8	8	12	8	12	2	4	2	D	30	55	zie tekst	zie tekst	zie tekst	zie tekst	hellende daken dominant (30% vd daken mag plat zijn)	
4	rose	AB		6			100	2,5	3	5	7			1		T									
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			

Algemene bepalingen

Bedrijven die abnormale rook, reuk, lawaai en andere hinder veroorzaken, zijn niet toegelaten. Bij gegroepeerde bebouwing moet per woongelegenheid 1 autobergplaats of stallingsruimte, al dan niet overdekt, voorzien worden.

Kolom 1 In deze kolom worden de in grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen

Kolom 2 Geeft een volgnummer aan de zones

Kolom 3&4 De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de constructie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloerooppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een max. van 300m²) van de toegelaten vloerooppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming houdt in dat er slechts 1 woongelegenheid toegelaten is per bouwperceel met gebouwen bestemming A,H,N,O

De kenletters uit kolom 3 en 4 hebben volgende betekenis:

- W Woongebouwen
- AMW Aaneengesloten meergezinswoningen
- AB gegroepeerde autobergplaatsen met hetzelfde architecturaal voorkomen
- H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
- O Bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen zoals: kantoren, diensten,

	B	verzorgings- en onderwijsinstellingen, cultuur, cultus,...
	TS	Tank- en servicestations
	A	ambachtelijke bedrijven
	N	nijverheid
Kolommen 5,6,7		De aanduiding z.p. (zie plan) beduidt dat de grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Bij gegroepeerde bouw van sociale woningen mag afgeweken worden van de verplichte bouwlijn door het vergroten van de achteruitbouwzone. De voorbouwlijn en achterbouwlijn moeten harmonisch aansluiten met de reeds bestaande gebouwen en worden vastgesteld in de verkavelingsvergunning.
Kolom 6		De breuk 0/X duidt aan dat 2 plaatsingen t.o.v. 1 zijkavelgrens mogelijk zijn. $X > 0$ is verplichtend indien aan de andere zijde van de betrokken zijkavelgrens een zelfde vrije onbebouwde zijstrook kan en ook moet geëerbiedigd worden of wordt geëerbiedigd. De afstand tussen twee woonblokken moet steeds minstens tweemaal deze zijn van de voor de zone geëiste minimale afstand tot de kavelgrens.
Kolom 7		Heeft voorrang op kolom 12 als de diepte van het bouwperceel kleiner is dan 25 meter. De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn waar, volgens de gegevens van dit BPA toerit tot het perceel toegelaten is. Waar twee of meer perceelsgrenzen aan deze betekenis kunnen voldoen wordt slechts deze kavelgrens of grenzen waarop geen gemeenschappelijke muur (gemeenmuur) tussen de gebouwen bestaat of kan opgetrokken worden als achterkavelgrens aanzien.
Kolom 8		Deze kolom heeft steeds voorrang op kolom 12. De terreinbezetting wordt uitgedrukt in percent het perceelsdeel gelegen binnen de zone die door gebouwen van de toegelaten bestemming mag bezet worden, tenzij voldaan wordt aan de volgende, in dit BPA toegestane afwijkingen: 1) Indien het gelijkvloers niet voor woondoeleinden gebruikt wordt, mag de terreinbezetting max.85% bedragen. De ligging van de niet-bebouwde ruimte moet zo oordeelkundig als mogelijk bepaald worden, o.m. in functie van de brandbeveiliging. 2) Indien de strook voor woningbouw paalt aan een strook met bestemming H, B of A, mag de terreinbezetting van het geheel uitgebreid worden tot max.75%. In deze gevallen mogen de gebouwen van beide bestemmingen aan elkaar gebouwd worden. Ligging niet-bebouwde ruimte: zie afwijking 1.
Kolom 9 en 10		De bepalingen van deze kolommen zijn niet toepasselijk op percelen die ingesloten zijn op het ogenblik dat het BPA wordt goedgekeurd bij KB. Nadien afgegeven vergunningen mogen niet tot gevolg hebben dat nieuwe ingesloten percelen worden gevormd. De kavelbreedte van kopswohnungen moet gelijk zijn of groter dan de minimale kavelbreedte verhoogd met een vrije strook van 3 meter.
Kolom 11 en 12		De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn in het verkavelingsplan of het globale inplantingsplan en de verst ervan verwijderde achtergevel.
Kolom 13 en 14		Hiervoor gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12
Kolom 15 en 16		De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt in principe 0,40 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op

de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan 1 bouwlaag een maximale hoogte van 3 meter toebedacht. Bij hellende daken is boven de kroonlijst slechts 1 bouwlaag toegelaten. Bij elke constructie moet de minimale verdiephoogte zoals vastgelegd in het bouwreglement geëerbiedigd worden.

Kolom 17

In de breuk V/T duidt V de som der vloeroppervlakten van al de bovengrondse bouwlagen aan.

T is de oppervlakte van het perceelsdeel, gelegen binnen de betrokken bestemming.

Kolom 18 en 19

D Duidt aan: daken waarvan de hellende vlakken minstens 35° t.o.v. het horizontaal vlak bedragen

D1 Duidt op een zadeldak met nok evenwijdig met de voorgevelbouwlijn

D2 Duidt op een punt- of trapgevel waarvan de nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn staat

T Duidt op een plat dak waarvan de helling max. 2% bedraagt en waarvan de kroonlijsten aan alde gevels, ook op de kavelgrens, horizontaal zijn

Bij D1 en D dient de dakhelling dezelfde te zijn per gebouwengroep.

Kolom 20

1. Materialen

1.1 Gevels: tenzij uitdrukkelijk anders vermeld zijn er uitsluitend kleinschalige materialen, zoals baksteen toegelaten. Constructie-elementen, zoals balken en kolommen, mogen in gladde of beplankt bekiste beton gestort worden. Metaalconstructies zijn toegelaten indien de toepassing ervan niet hindert voor de omgevende bebouwing. In ieder geval moeten de structuur van de gevel en de gebruikte materialen in harmonie zijn met het karakter van de bestaande omgeving. Bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch met elkaar in overeenstemming te zijn.

1.2 Daken: Bij hellende daken zijn uitsluitend pannen en leien toegelaten: de kleur mag variëren maar blauw, groen, paars en alle helle tinten zijn uitgesloten. Golfplaten zijn toegelaten bij alleenstaande bebouwing of bij een groep gebouwen met een zelfde architecturaal voorkomen. Asvaltvilt in stroken is niet toegelaten.

1.3 Akoestische isolatie: alle constructiematerialen zullen zo gekozen worden dat zij een akoestische isolatie vormen: op 30 m van welkdanig gebouw moet het geluidsniveau kleiner zijn dan 35dB (A).

2. Uitbouwen

2.1 Op de gelijkvloerse laag zijn in de voortuinstrook op max. de halve gevelbreedte uitbouwen toegelaten tot max. 0,60 m

2.2 Op de verdieping is op max. de halve gevelbreedte een uitbouw van 0,60m toegelaten

2.3 Boven de vlakken van hellende daken zijn op max. de halve lengte van de kroonlijst uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,50 meter hoog.

Kolom 21

Afsluitingen

1. Op de rooilijn: beplanting, bakstenen muurtje of hout. Max. 1,50 meter

hoog

2. Op de zijkavelgrens: beplanting, bakstenen muurtje of hout

- in de voortuinstrook: max 1,50 meter hoog.

- in de achtertuintrook: de eerste 5 meter uit de achtergevel, max. 2,20 meter hoog, de overige max. 1,50 meter

3. Op de achterkavelgrens: beplanting, bakstenen muurtje of hout, max. 1,50 meter hoog

In de praktijk kunnen afwijkingen terzake toegestaan worden, deze moeten geval per geval door de bevoegde overheid vergund worden.

Kolom 22

Elk bedrijf zal op eigen terrein in de nodige parkeerruimte voorzien voor bezoekers, personeel- en dienstwagens.

Bij aanleg van parkeerplaatsen moeten de normen van kolom 15 uit tabel 2 met betrekking tot de zone T geëerbiedigd worden.

Kolom 23

Afzonderlijke bergplaatsen

In zones waar de bergplaatsen niet aan de woning kunnen gebouwd worden zijn afzonderlijke bergplaatsen toegelaten, op voorwaarde dat zij de opgegeven terreinbezetting van de zone respecteren en voldoen aan de voorschriften inzake materialen. Anderzijds moeten zij voldoen aan:

- opp. max. 25m²

- afstand tot achtergevel woning: min. 10 m

- hoogte: max. 1 bouwlaag

- materialen: zie kolom 20

De bergplaats moet op de achterkavelgrens en op één van de beide zijkavelgrenzen gebouwd worden.

Tabel 2 - OPEN RUIMTEN

Zone	Bestemming	Plaatsing in meter T.O.V.						Terreinbezetting v. toegelaten gebouwen max in %	Volume		Welstand		Afsluitingen	Bemerkingen
		hoofd	neven	rooilijn	zijkavelgrens	achterkavelgr.	bouwstrook		van toegelaten gebouwen		Helling Bouwlagen			
									opp	max. bouwlagen	dakvorm	mat. en uitbouw		
5	loofgroen	T	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TEKST	ZIE TEKST	max 40% vd zone mag verhard worden
6	brongroen	G	O	VRIJ	3	3	-	10	-	1	D	ZIE TEKST	ZIE TEKST	
7	geel	WE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	geel	W.ERF	G	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	verplicht gebruik van materialen: 20 % groen en min 50 % kleinschalige uitbrekbare materialen
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Algemene Bepalingen

In principe moet elke woongelegenheid over een private buitenruimte beschikken:

- indien er op het gelijkvloers gewoond wordt, moet deze buitenruimte minstens 50% van de woningoppervlakte bedragen
- indien er op de verdiepingen gewoond wordt moet elke woongelegenheid over een privaat terras beschikken van minstens 10% van de totale woningoppervlakte; de diepte van het terras zal min. 2,40 m bedragen

Het is toegelaten het openbaar domein te overbouwen, indien:

- aan de hand van een bouwplan of een globaal inplantingsplan een vergunning wordt afgeleverd door de bevoegde overheid
- een vrije hoogte van min. 4,80 m wordt gerespecteerd
- de totale overbouwning niet meer dan 15 m diepte bedraagt
- de privacy en de bezonning van de aanpalenden is gewaarborgd

Vastleggen van de rooilijn: de uitvoering van het bestemmingsplan moet

	voor de zones waar de rooilijn in dit BPA niet vastligt, gebeuren op basis van een rooilijnplan, goed te keuren door de gemeenteraad, volgens de procedure voorzien in art.16,6 ^{de} lid van de wet op de stedenbouw.
Kolom 1	aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft
Kolom 2	geeft een volgnummer aan de zones
Kolom 3 en 4	de bestemmingen zijn: T= tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn. Hellingen groter dan 4% zijn verboden in de eerste 5 meter vanaf de rooilijn B= bergplaatsen W= woongebouwen G= zone voor openbaar groen en recreatie S= zone voor spel en sport HG= zone voor hoogstammig groen BV= absoluut bouwverbod HB= zone voor herbebossing L= zone voor land- en tuinbouw WE= zone voor openbare wegenis W.ERF= woonerf: openbaar domein waar voetgangers en fietsers zich vrij mogen verplaatsen, waar kinderen mogen spelen, maar waar ook rijdend verkeer wordt gedoogd. De aankleding en de uitbouw van het openbaar domein zal zo gebeuren dat, door het aanbrengen van hindernissen, o.a. straatmeubilair, bloembakken, bomen enz... de rijsnelheid beperkt wordt tot 30 km per uur. In ieder geval moet duidelijk gemaakt worden dat het rijverkeer een ondergeschikte positie inneemt. In afwachting dat het verkeersreglement aangepast wordt blijven de geldende verkeersregels van kracht en kan bij een ongeval het bestuur van stedenbouw niet ter verantwoording geroepen worden. VD= voetgangersdoorgang; de aangegeven richting is bindend. Bij het vastleggen van de rooilijn (zie ook algemene bepalingen) kan parallel aan deze richting een afwijkingsmarge van max 6 meter toegestaan worden. OP= openbaar plein in te richten als woonerf; gemiddelde afmetingen zie plan
Kolom 5	als rooilijn wordt hier bedoeld de rooilijn die overeenstemt met de voorgevel van de gebouwen toegelaten bij de toepassing van tabel 1 (hoekpercelen)
Kolom 6	De aanduiding 0/y duidt aan dat er 2 alternatieven mogelijk zijn. Deze links van de deelstreep duidt op de plaatsing op de zijkavelgrens; deze rechts van de deelstreep duidt op de plaatsing op een afstand y (in m) van de zijkavelgrens indien op de andere zijde van deze grens geen aanleunende constructie bestaat of zal geplaatst worden
Kolom 7	De plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens
Kolom 8	Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolommen 5 en 7 welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel 1 toegelaten is
Kolom 9	geeft een maximale bezetting met gebouwen binnen de open ruimte aan. Deze kolom heeft voorrang op kolom 10 bij percelen met een oppervlakte groter dan 600m ²
Kolom 10 en 11	De maximaal toegelaten kroonlijsthoogte bedraagt 3 m. Toegelaten max. opp. en aantal bouwlagen (à 3 m) bepalen het volume der toegelaten constructies. Deze kolom heeft voorrang op kolom 9 bij percelen, kleiner dan 600m ²
Kolom 12	de aanduiding in kolom 18, 19 en 20 rubriek 1.2 uit tabel 1 is hier van toepassing

- Kolom 13** de aanduidingen onder de rubriek 1.1, 1.2 en 1.3 van kolom 20 uit tabel 1 zijn hier van toepassing
- Kolom 14** de aanduidingen onder kolom 21 van tabel 1 zijn hier van toepassing
- Nota 1** Hoogstammige bomen
In dit BPA mag geen enkele hoogstammige boom die in een zone voor openbaar groen is gelegen of die met het specifieke symbool X is aangeduid, gerooid worden zonder dat de bij art.44 voorziene vergunning is bekomen.