

**VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING**

volgnummer	omschrijving
1	perceelgrens
2	bebouwing met privaat karakter
3	bebouwing met openbare bestemming
4	grens van het B.P.A.
5	rooilijn en tevens grens van het B.P.A.
6	rooilijn
7	verplichte bouwlijn op rooilijn
8	verplichte bouwlijn
9	uiterste grens der hoofdgebouwen
10	uiterste grens der bijgebouwen
11	zpnegrens
12	bepanting (bij wijze van aanduiding)
13	gemeentegrens en tevens grens van het B.P.A.

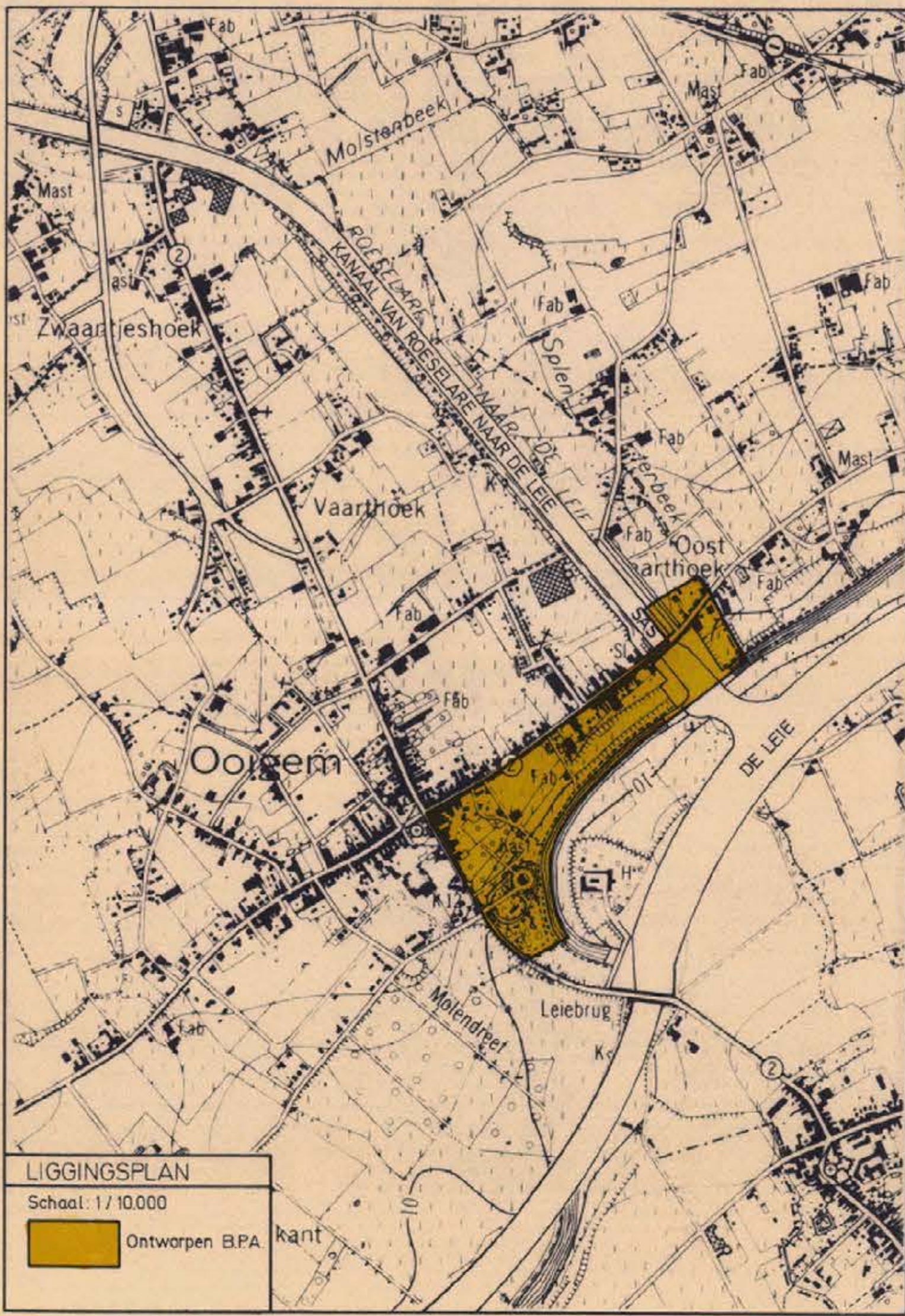
**VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES**

Kolom 1: Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.  
 Kolom 2: Geeft het volgnummer aan de zones.  
 Kolom 3: De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 300 m<sup>2</sup>) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één wooneenheid toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.  
 De kentletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis:  
 W: Woongebouwen - woningen. (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)  
 H: Detailhandel, diensten, bureaus, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)  
 O: Gemeenschapstrustringen.  
 B: Bergplaatsen - garages  
 A: Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, niet storend voor de omgeving  
 L: Landbouw

Nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K volgens tabel II. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel I.

Kolom 5: De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.  
 Kolom 6: De aanduiding O/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X#0 kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zij-kavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaande uit X meter van elk der zij-kavelgrenzen X=0 moet gebruikt worden t.o.v. één der zij-kavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zij-kavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgelaten worden.  
 Kolom 7: De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achter-kavelgrens moet het bouwvolume onder een gabriet blijven van 3,00m en verder stijgend met een hoek van max 45°.  
 Kolom 8: De terreinbezetting (bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Een maximum in m<sup>2</sup> kan complementair aangeduid worden.  
 Kolom 9: Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vermeerderd.  
 Kolom 10: De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de versterkte achtergevel.  
 Kolom 11 en 12: Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.  
 Kolom 13 en 14: Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.

Kolom 15: De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpunt van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.  
 Kolom 16: Het aanzetpunt van de inkomdorpel ligt max 0,40 m 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 de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max hoogte van 3,00 m toebedacht. Bij elke konstruktie moet de minimale verdieping-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.  
 Kolom 17: In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.  
 Kolom 18: D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.  
 Kolom 19: D<sub>1</sub>: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D<sub>1</sub> mag maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen. De helling der dakvlakken minimum 25°.  
 M: duidt op een pattendak met helling van maximum 27% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.  
 Kolom 20: Art. 1. Materialen.  
 1.1. Gevels: Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde bergplaatsen en palen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor de zone A en N indien de gevels wit geschilderd zijn.  
 1.2. Daken: Bij D en D<sub>1</sub> zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars, en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Bij M is de keuze vrij.  
 Art. 2. Uitbouwen.  
 2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m toegelaten tot maximum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitsprongen over de weggrenzen mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte vermindert met 0,75 m.  
 2.2. Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum 1,50 m hoog, en op een minimum afstand van 1,50 m van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van 4,00 m.  
 Kolom 21: Afsluitingen.  
 Art. 1. Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 1,80 m hoog.  
 Art. 2. In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0,50 m toegelaten. Voor het overige zie art. 1.  
 Art. 3. Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 1,80 m zijn toegelaten.  
 Art. 4. Alleen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken van maximum 0,50 m hoog in levende hagen. Het overige zie art. 3.  
 Art. 5. Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken. Voor het overige zie art. 3.  
 Kolom 22: Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.  
 Algemeen: Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerterruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.



**TABEL I BOUWZONES**

zone nr.	bestemming		plaatsing in meter tov.			%	volumen				vormgeving en materialen		VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN							
	hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens		breedte min. kavel	max. gevel	diepte		aantal bouwlagen		V/T max.	dakvorm	mater. uitb. art.	afsl. art.	bemerkingen			
									min.	max.	min.	max.								
1	W	H B	z.p.	min 4	min 5	40% max 250m <sup>2</sup>	18	—	10	20	10	15	1	2	—	D	min 25° max 45°	1 en 2	1, 2, 3, 4 en 5	Bij open bebouwing * Te restaureren woning met behoud van volume en gevelarchitectuur.
2	W	H B	max 10	min 4/0	min 5	40% max 200m <sup>2</sup>	12	—	9	15	9	12	1	2	—	D	min 25° max 45°	1 en 2	1, 2, 3, 4 en 5	Bij gekoppelde bebouwing: De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen open perceel met bestaande gevel op een of op beide zij-kavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gevelmateriaal bestaan.
3	W	H B	z.p.	min 0/3	—	—	6	—	9	z.p.	9	12	1	2	—	D	min 25° max 45°	1 en 2	1, 2, 3, 4 en 5	Bij aaneengesloten bebouwing: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zij-kavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gevelmateriaal bestaan. 1/8 van een bouwperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceeldeel moet over een lengte van minimum 2,00 m palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aanpalende percelen. Deze regel geldt voor de bouwzone aan beide zijden van een hoek over een lengte van 15,00 m gerekend vanaf het scheidingspunt v.d. voorbouwlijnen langs beide straten.
4	B	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	100%	—	—	z.p.	z.p.	—	—	1	1	—	vrij	—	—	1, 2, 3, 4 en 5	In deze zone zijn enkel gebouwen toegelaten dienstig voor het vlotte verloop van de scheepvaart en voor het toezicht op het kanaal Roselare - Leie en de Leie. De gabrietbepaling van kolom 7 geldt ook voor sommige gedeeltes van kolom 6. Dit zijn gedeeltes die palen aan zone nr. 7 (landbouw) en aan de zone nr. 10 (tuin).
5	O	B W	—	—	—	30%	—	—	—	—	—	—	1	2	—	vrij	min 25° max 45°	1 en 2	1, 2, 3, 4 en 5	Binnen deze zone zijn enkel gebouwen toegelaten waarbij voor de bebouwing de aard van het bedrijf en de ermede gepaard gaande activiteiten niet storend zijn voor de omgeving en waarbij het geluidsniveau buiten deze zone niet hoger mag zijn dan 45 db(A) overdag en 35 db(A) 's nachts. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Op de rand van de bestemmingszone mag de bouwtoegte maximum 4,00 m bedragen en vanaf de rand van de bestemmingszone toemeren onder een hoek van maximum 45° t.o.v. het horizontaal vlak. Voor de geveluren die palen aan de zone nr. 14 (Parkgebied) mag de bouwhoogte maximum 4,00 m bedragen en uit te voeren in teeksten van dezelfde tint en kleur. Voor de dakbedekking zijn enkel donkerkleurige materialen toegelaten.
6	A	B W	z.p.	z.p.	z.p.	100%	—	—	—	—	—	—	1	2	—	vrij	—	1 en 2	1, 2, 3, 4 en 5	Binnen deze zone zijn nieuwe konstrukties verboden.
7	L	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	Binnen deze zone zijn enkel bedrijven toegelaten waarbij voor de bebouwing, de aard van het bedrijf en de ermede gepaard gaande activiteiten niet storend zijn voor de omgeving en waarbij het geluidsniveau buiten deze zone niet hoger mag zijn dan 45 db(A) overdag en 35 db(A) 's nachts. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Op de rand van de bestemmingszone mag de bouwtoegte maximum 4,00 m bedragen en vanaf de rand van de bestemmingszone toemeren onder een hoek van maximum 45° t.o.v. het horizontaal vlak. Voor de geveluren die palen aan de zone nr. 14 (Parkgebied) mag de bouwhoogte maximum 4,00 m bedragen en uit te voeren in teeksten van dezelfde tint en kleur. Voor de dakbedekking zijn enkel donkerkleurige materialen toegelaten.
8	A-H B	W	z.p.	min 0/3	—	—	6	—	9	z.p.	9	12	1	2	—	D	min 25° max 45°	1 en 2	1, 2, 3, 4 en 5	Binnen deze zone zijn enkel bedrijven toegelaten waarbij voor de bebouwing, de aard van het bedrijf en de ermede gepaard gaande activiteiten niet storend zijn voor de omgeving en waarbij het geluidsniveau buiten deze zone niet hoger mag zijn dan 45 db(A) overdag en 35 db(A) 's nachts. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Op de rand van de bestemmingszone mag de bouwtoegte maximum 4,00 m bedragen en vanaf de rand van de bestemmingszone toemeren onder een hoek van maximum 45° t.o.v. het horizontaal vlak. Voor de geveluren die palen aan de zone nr. 14 (Parkgebied) mag de bouwhoogte maximum 4,00 m bedragen en uit te voeren in teeksten van dezelfde tint en kleur. Voor de dakbedekking zijn enkel donkerkleurige materialen toegelaten.

**VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN**

Kolom 1: Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.  
 Kolom 2: Geeft het volgnummer aan de zones.  
 Kolom 3: De bestemmingen zijn:  
 Q: Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.  
 We: Openbare weg  
 Vp: Openbaar voetpad  
 K: Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I. Tuin.  
 B: Bergplaatsen  
 R: Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.  
 P: Parkgebied  
 OP: Openbaar park  
 PP: Privaat park  
 Wa: Water

Kolom 5: De aanduiding O/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende konstruktie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabriet van 1,80 m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van maximum 45°.

Kolom 7: Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.  
 Kolom 8: Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.  
 Kolom 9: Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m.) bepalen het volume der toegelaten konstrukties.  
 Kolom 11: De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing.  
 Kolom 12: De aanduiding onder rubriek 1.1. en 1.2. van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing.  
 Kolom 13: De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing.  
 Kolom 14: Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.  
 Algemeen: Toetritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden. De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerit tot het perceel toegelaten is.

**TABEL II OPEN RUIMTEN**

zone nr.	bestemming		plaatsing in meter tov.			%	volumen		vormgeving en materialen		VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN									
	hoofd	neven	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouwstrook		max. opp. m <sup>2</sup>	max. bouwlagen	dak-vorm	mater. uitb. art.	afsl. art.	max. maximum	min. minimum	z.p.: zie plan						
9	Q	R	—	—	—	30%	—	—	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	"Non edificandi" Bestemd voor tuinaanleg. De bezetting toegelaten volgens kolom 8 betreft enkel verhardingen, met uitsluiting van alle andere konstrukties.
10	K	R B	min 0/3	min 0/3	—	30%	5.0	1	vrij	1	1, 2, 3, 4 en 5	—	—	—	—	—	—	—	—	Geveluren der bijgebouwen maximum 3,00 m. hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m. Dakhelling maximum 45°. De bijgebouwen dienen opgericht te worden op minimum 3,00 m van de achtergevelbouwlijn van de woning.
11	Wa	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Water: Sas van Ooigem Oude Leiearm
12	We	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Zone voor wegen en daarbij behorende vrijruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals: afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempel, knikken, aanleg van aangepaste straatbeplanting en beplanting.
13	Vp	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in een waterdoorlatend materiaal van minimum 1,20 m. breed (vb. dalmiet). De niet verharde gedeeltes moeten aangeplant worden onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig groen.
14	P	R	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Parkgebied. Moet in zijn staat bewaard worden of zodanig ingericht worden dat het zijn sociale functie kan vervullen. bvb.: groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig beplanting, kleine nutsgebouwtjes, zitbanken, ...
15	PP	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Privaat en Openbaar park: Bij Koninklijk Besluit (KB) van 8 februari 1961 wordt het kasteel met duiventil gerangschikt als monument. Behoudens toelating, verleend overeenkomstig de bepalingen van artikel 6 op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen is verboden.
16	OP	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1. De bestaande gebouwen te verbouwen of te vergroten. 2. Nieuwe gebouwen op te richten. 3. De bestaande wegen te wijzigen of te doen verdwijnen en nieuwe wegen aan te leggen. 4. De vijver te dempen. 5. De bestaande bomen te kappen. 6. Reklamepanelen aan te brengen.
17	Vp	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in een waterdoorlatend materiaal. Over deze zone is enkel een toerit toegelaten voor het mechanisch verkeer tot aan de bestaande aanpalende woning.

Algemene bemerkingen: In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de grafische aanduidingen van het plan voorrang.