



legende

- grens van het bijzonder plan
- grens van de bestemmingsstrook
- rooilijn
- openbare verkeersweg
- openbare wandelweg

-Artikel 1 Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing

- A strook voor hoofdgebouwen
- strook voor binnenplaatsen en tuinen
- strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 2 Plaatsen bestemd voor gegroepeerde bebouwing

- B strook voor hoofdgebouwen
- strook voor binnenplaatsen en tuinen
- strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 3 Plaatsen bestemd voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing

- C strook voor hoofdgebouwen
- strook voor binnenplaatsen en tuinen
- strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 101 Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing

- 101 strook voor hoofdgebouwen
- 102 strook voor binnenplaatsen en tuinen
- 102 strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 102 Plaatsen bestemd voor vrijstaande bebouwing

- 102 strook voor hoofdgebouwen
- 102 strook voor binnenplaatsen en tuinen
- 102 strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 103 Plaatsen bestemd voor openbare gebouwen en/of gebouwen met [publieke bestemming

- 103 strook voor hoofdgebouwen
- 103 strook voor binnenplaatsen en tuinen
- 103 strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 104 Plaatsen bestemd voor openbaar groen, spel en recreatie

- 104 strook voor hoofdgebouwen
- 104 strook voor binnenplaatsen en tuinen
- 104 strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 105 Plaatsen bestemd voor sport, spel en recreatie

- 105 strook voor hoofdgebouwen
- 105 strook voor binnenplaatsen en tuinen
- 105 strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

-Artikel 106 Ambachtelijke zone

- 106 strook voor hoofdgebouwen
- 106 strook voor binnenplaatsen en tuinen
- 106 strook voor binnenplaatsen en tuinen voortuinstrook

BESTAANDE TOESTAND

—	perceelsgrens
—	gebouw
0	oud
6	goed
N	nieuw
1	1 1/2
2	2
1 1/2	1 1/2
S	schuin dak
P	plat dak

1:4.000

uit het Plan Gesloten Gedeelte

RESTREMERINGEN

ARTIKEL 1 AMBACHTELIJKE ZONE

1. BESTUURING

Groepgebied bestaande uit een herstellerechts voor nuts- en woon- en een bestemming en bijbehorende gebouwen zoals kantoorruimte en magazijnen. Het gebied mag geen overmatige hinder veroorzaken voor de aangrenzende woon- omgeving op het vlak van water-, bodem-, of luchtverontreiniging en voor het woon- gebiedsverlies.

2. PLAATSLING VAN GEBOUWEN

- op minimum 12m uit de rooilijn. Bepalingen op minimum 20m uit de rooilijn. In de buurt van de rooilijn mag op minimum 20m uit de rooilijn.
- 10m de zij- en achtergrenzen van de bestemmingszone dient een bouw- vrije zone in acht genomen te worden van 20m.

3. HOOGTE, GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES

- a. woning : van het trottoiriveau tot kroonlijst max. 6m, nokhoogte max. 6m.
- b. andere constructies :
 - bouwhoogte max. 6m
 - een grotere bouwhoogte, met een maximum van 8m, is van toepassing indien de constructies begrepen zijn binnen een hoek van 45 graden op de perceelsgrenzen.

4. WELSTAND

- a. Via een verzorgd maaierij gebruik en een adequate voorziening dient het gebied een architecturaal aantrekkelijk project te vormen, dat verenigbaar is met de omringende woonbestemming.
- b. Aanleg van het terrein :
 - het niet-bebouwde deel van het terrein dient als tuin te worden aangelegd en als zodanig gelandheid. Alleen het deel van de terreinen ingericht als toegang, parkeerplaats, afgeschermd stapelplaats, mag verhard worden in de bouwrijle zij- en achterstraken is de aanleg van riolering toegestaan, en in die mate vergoed, dat een normale toegang voor de brandweer rond het gebouw mogelijk is.
- c. Elke bouwvoor dient vergezeld te zijn van een globale aanleg en waarbij is te vermelden :
 - een gedeelte bestaande uit een met openbare van de bestaande en nieuwe bepaling.
 - de verharding met aanduiding van parkeerplaatsen, brandweerwegen, afsluitingen.
 - voorzieningen m.b.t. regenwaterafvoer.
 - afsluitingen en riolering.
 - voorzieningen i.o.m. brandbestrijding.
 - situering van de opslaatanks.

5. ERFGEDICHTEN

Bekoudens bepalingen mogen erfverdelingen slechts worden uitgevoerd in plan met draadwerk.

6. PARKEERRUIMTE

Binnen de grenzen van de ambachtelijke zone dient een parkeerterrein aangelegd te worden met een minimale stallingscapaciteit zoals hieronder wordt benoemd :

- voor niet-woonbouw : opslagplaatsen e.d. :
 - 1 parking per 100m² vloeroppervlakte
- voor administratieve gebouwen :
 - 1 parkeerplaats per 50m²
- per woonwoning :
 - 1 parkeerplaats

ARTIKEL 2 BUFFERZONE

De bufferzone dient aangelegd te worden met strekkingen bepaling zodanig en t.o.v. de aangrenzende kavels een ondoorringbaar groenwaaier ontstaat. Deze bepaling dient voor 1/3 bladhoudend of nog douchend te zijn en o.a. te bestaan uit intergroene struiken. De bufferzone mag niet verhard worden, noch gebruikt worden voor het parkeren en stallen.

ARTIKEL 3 OPENBAAR GROEN

LEGEND

- GRENZEN BPA
- KADAESTRALE PERCEELSGRENZEN
- BEBOUWING
- ROOILIJN
- VOETWEG
- WATERLOOP
- LOOPWEG