

PROVINCIE  
STAD  
B.P.A. 2 A - ONKERZELE

OOST- VLAANDEREN  
GERAARDSBERGEN

---

## TOELICHTINGSNOTA

---

### STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR.2 A - ONKERZELE

vlgs. ART. 16. van de wet op de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

## I. ALGEMEEN

### ART 1. ALGEMEEN :

In al de stroken voorzien in dit plan, zullen inrichtingen van openbaar nut, horende bij de uitrusting van de zone-ring, mogen opgericht worden, zonder rekening te houden met de inrichting van deze stroken, voor zover ze niet hinderend, of niet storend zijn voor het uitzicht van de bestaande of voorziene omgeving. De reglementering inzake bouwvolumes der betreffende zones moeten gerespecteerd worden.

#### 1.1. Bestemmingen :

**Hoofdbestemmingen** van bouwzones zijn deze waarvoor meer dan 75 % der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone. Voor open ruimten is dit 75 % van de perceelsoppervlakte.

**Nevenbestemmingen** zijn deze waarvoor minder dan 25 % van de vloer- of perceelsoppervlakte is bestemd binnen de betrokken zone.

#### 1.2. Kavelgrenzen :

Alle nieuwe kavelgrenzen staan zoveel mogelijk loodrecht op de as van de wegen en verlopen in rechte lijn ten minste tot 10 m voorbij de voorgevelbouwlijn.

#### 1.3. Bestaande gebouwen :

Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig bijzonder plan, zijn alleen onderhouds- en instandhoudingswerken toegelaten.

#### 1.4. Peil der gebouwen :

Het aanzetpeil van de inkomdorpel zal niet hoger liggen dan 35 cm boven het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

De aangegeven normatieve hoogte der gebouwen wordt gemeten vanaf het peil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst.

ART. 2.        OPENBARE WEGEN :2.1.    Rijwegen :

Zones bestemd voor verkeerswegen, woonstraten, openbare parkeerterreinen e.d.

In zoverre deze zones nog niet tot de openbare wegenis behoren, zullen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening. De verhardingen zijn niet of enkel schematisch aangegeven.

Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande straten en pleinen zullen deze op deskundige wijze van beplantingen voorzien worden.

2.2.    Wandelwegen :

Zones bestemd voor wandelwegen en plaatselijk verkeer.

In zoverre deze zones nog niet tot de openbare wegenis behoren, zullen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening.

Deze wandelwegen worden uitgerust en kunnen gebruikt worden voor dienst- en toeleveringsverkeer.

2.3.    Private parkeerplaatsen :

Zones bestemd voor private parkeerterreinen, rijwegen e.d.

Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande parkeerplaatsen en wegen zullen deze op deskundige wijze van beplantingen voorzien worden.

ART. 3.        PUBLICITEIT :

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele reclame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichtreklames en constructies eigen aan een bedrijf.

3.1.    In alle zoneringen :

In alle zoneringen is het volgende toegelaten :

- Het aanbrengen van een uithangbord of naamplaat, die een beroep of winkel aanduidt en geen 0,40 m<sup>2</sup> overtreft.
- De aanplakbrieven i.v.m. de huur of verkoop van onroerende goederen.
- Wegwijzers en informatiepijlen.
- Merken en namen geschreven op produkten die op de openbare weg te koop worden gesteld, of op toestellen voor de verkoop van die produkten, op terrasafsluitingen of op verplaatsbare constructies en reclamewagens e.d.
- Het plaatsen van borden bestemd voor het dragen van opschriften en aanplakbrieven die kunnen ingeschreven worden in een rechthoek waarvan de oppervlakte 75 cm<sup>2</sup> niet overschrijdt, die tijdelijk worden aangebracht en betrekking hebben op culturele, caritatieve, godsdienstige, sportieve en recreatieve gebeurtenis-

- sen en activiteiten.
- Het aanbrengen van aanplakbrieven met een oppervlakte van ten hoogste 2 m<sup>2</sup>, naar rato van één aanplakbrief per zijgevel, op de gebouwen gelegen in de bouwzones van de gemeente.
  - Hetzelfde is van toepassing op schuttingen of borden die braakliggende gronden afsluiten, waarvan de afsluiting is vergund en gespecificeerd i.v.m. publiciteit.
  - Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden mits toestemming van het gemeentebestuur o.a. voor werfafsluiting, werfplakaten, verkiezingen e.d.
  - Het aanbrengen van blijvende aanplakborden, niet groter dan 2 m<sup>2</sup>, is toegelaten op de plaatsen voorzien door of na toelating door het openbaar bestuur.

### 3.2. In de zones waar publiciteit is toegelaten :

In de zones waar publiciteit is toegelaten zijn volgende voorschriften van toepassing :

#### **A. Publiciteit eigen aan de bestemming van een zone :**

Onder bestemming van een zone die in aanmerking komen voor publiciteit verstaan we commerciële terreinen en gebouwen zoals bedrijfswoningen, handel- nijverheid- en industriële gebouwen, sportgebouwen en -zones, horecabedrijven, kantoren e.d.

De publiciteit kan gebeuren aan de gebouwen of los ervan op het terrein.

De maximum toelaatbare totale oppervlakte van een paneel is 8 m<sup>2</sup>.

Aan de gevel van een bedrijfswoning of bedrijfsgebouw mag het gevelvlak waarop of waarvoor de publiciteit geplaatst is niet meer dan 50% bedekt zijn. Het bedekken van de gevelopeningen is altijd verboden.

#### **Afstanden :**

Aan de gevel bevestigd :

op min. 1 m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw.

Los van de gevel :

op min. 3 m van de perceelsgrens en min. 2 m achter de rooilijn.

#### **Hoogten :**

De max. hoogte wordt bepaald door de nokhoogte van het aanpalend gebouw. Bij gebrek aan gebouw mag het paneel niet hoger zijn dan 6 m.

**B. Publiciteit los van de bestemming van een zone :**

Onder publiciteit los van een bestemming van een zone of gebouw verstaan we de inplanting van een niet plaatsgebonden publiciteit, niet eigen aan de activiteiten die toegelaten zijn op het betrokken terrein of gebouw. Indien deze vorm van publiciteit toegelaten wordt in de betreffende zoneringsvoorschriften verwijzen we naar punt 3.2. A.

**ART. 4. PARKEERPLAATSEN :****4.1. Toepassingswijze:**

- De hiervolgende normen zijn van toepassing voor :
- Nieuwe verkavelingen of uitbreidingen van verkavelingen.
  - Alle nieuwe realisaties en uitbreidingen waarvan de norm hier opgenomen.
  - Voor straten en wegen waar de breedte en grootte van de percelen voldoende is om daarop parkeerplaatsen in te richten en voor zover de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.
  - Voor de verbouwingen dient het gemeentebestuur te beslissen of de bouw van nieuwe of aanvullende parkeerplaatsen wenselijk is. Zij kan een aantal parkeerplaatsen eisen, die volgens de bestaande mogelijkheden kunnen worden aangelegd om zodoende de norm zo dicht mogelijk te benaderen.

**4.2. Ontheffingen:**

De hiervolgende normen zijn niet van toepassing voor de zones waar het vermeld wordt.

Het college van Burgemeester en Schepenen kan in bepaalde gevallen, en gelet op de plaatselijke toestand, ontheffing verlenen voor sommige verplichtingen.

**4.3. Bepalingen:****A. Parkeerplaats:**

Onder parkeerplaats wordt bedoeld:

- Ofwel een garage waarvan de min. afmetingen zijn 5 m lang op 2,75 m breed en 1,8 m hoog.
- Ofwel een standplaats in een overdekte ruimte met een minimum afmeting van 4,5 m x 2,25 m en een min. hoogte van 1,8 m.  
De schikking van de parkeerplaats of de hoek t.o.v. de as van de toegangsweg bepaalt de breedte van de toegangsweg. Deze moet voldoende zijn volgens de normale technische vereisten.
- ofwel een standplaats in openlucht. De minimumafmetingen zijn 5,5 x 2,5 m. De toegangswegen en inritten moeten ook voldoen aan de normale technische vereisten inzake hoek t.o.v. de weg en de breedte ervan.

**B. In een Woongebouw:**

In een woongebouw moet elke parkeerplaats kunnen worden ingenomen en verlaten zonder dat het nodig is meer dan één wagen te verplaatsen.

### C. Uitritten :

De op- en uitritten van de parkeerplaatsen moeten worden geconcentreerd om met een minimum van op- en uitritten op de openbare weg uit te monden.

### D. Plaats parkeerplaatsen:

Als algemene regel wordt gesteld dat de parkeerplaatsen moeten ingericht worden in de zones waarvoor parkeerplaatsen vereist zijn. Eveneens kunnen ze voorzien worden in de bijhorende tuinzones voor zover zij niet deze tuinzone doen verdwijnen. Zij mogen nooit ingericht worden in bufferzones.

### E. Vloeroppervlakten:

De vermelde vloeroppervlakte zijn netto- oppervlakten binnen in het gebouw.

## 4.4. Normen:

### A. Woongebouwen:

#### Nieuwbouw:

- Woningen of wooneenheden van minder dan 150 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte:

1 parkeerplaats per woning.

- Woningen of wooneenheden van 150 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en meer:

1 parkeerplaats per 150 m<sup>2</sup> of bijkomende gedeelte van 150 m<sup>2</sup>.

- Bejaardentehuizen:

1 parkeerplaats per 3 wooneenheden.

#### Verbouwingen:

- Verbouwingen met gevolg dat er één of meer bijkomende wooneenheden ontstaan :

zie Nieuwbouw.

- Indien niet:

1 parkeerplaats indien de bestaande woning vergroot wordt met minstens 50 m<sup>2</sup>.

### B. Handelsgebouwen:

Hieronder vallen winkels, warenhuizen, groot- en kleinhandel, Horeca, Kantoorgebouwen, Autoherstelwerkplaatsen e.d.

**Nieuwbouw:**

- 1 parkeerplaats per 50 m2 vloeroppervlakte:
- 1 parkeerplaats per bijkomend gedeelte van 50 m2 vloeroppervlakte.
- Bovendien moeten inrichtingen met belangrijke toelevingen en met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m2, een laad- en losplaats hebben op privégronden.

**Verbouwingswerken:**

- 1 parkeerplaats per 50 m2 of bijkomend gedeelte van 50 m2 vloeroppervlakte.

**C. Industriële, Kleinbedrijf, KMO en Ambachtelijke gebouwen:****Nieuwbouw:**

- 1 parkeerplaats per 10 tewerkgestelde personen of per 100 m2 overdekte bedrijfspvloeroppervlakte.
- Bovendien moeten inrichtingen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m2 een laad- en losplaats hebben op privégronden.

**Verbouwingswerken:**

- 1 parkeerplaats per 10 bijkomende tewerkgestelde personen of per 100 m2 of bijkomende bedrijfspvloeroppervlakte.

**D. Hotels, Motels:****Nieuwbouw:**

- 1 parkeerplaats per 3 kamers.

**Verbouwingswerken:**

- zie nieuwbouw, dezelfde verplichtingen.

**E. Andere voorzieningen:**

Voor de niet opgenoemde voorzieningen dient, aan de hand van een verantwoordingsstudie, een berekening te worden gemaakt van de behoeften aan nodige parkeerplaatsen.

## II. BOUWZONES :

### ART. 5. WELSTAND DER GEBOUWEN :

#### 5.1. Daken :

Eenzelfde gabarit is te behouden per bouwblok. Voor hellende daken mag de nok loodrecht op of parallel aan de bouwlijn zijn. De dakhellingen zullen begrepen zijn tussen de 30° en 55°.

De nokhoogte van het hellend dak is max. 6 m boven de kroonlijst. De dakvorm is aangegeven op het plan.

#### 5.2. Balkons, loggia's, stand en dakvensters :

Zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan de volgende voorwaarden :

1. De gezamenlijke breedte van deze constructies is beperkt tot 1/2 van de gevelbreedte.
2. De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling en tussen een constructie en een zijgevel of mandelige muur bedraagt min. 1,00 m.
3. De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt max. 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het trottoir tot aan de onderkant van de kroonlijst.
4. De hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50 m gemeten op 0,40 m achter het gevelvlak.

#### 5.3. Materialen woningen :

1. Gevels : Baksteen, bezande gevelsteen, kleuren rood tot bruin.  
Niet aan te bouwen delen van mandelige muren zullen zoals vrijstaande zijgevels of dakvormen afgewerkt worden.
2. Daken : pannen, kleuren rood tot bruin.  
Leien en kunstleien, kleuren zwart en donkerbruin.  
Asbestgolfplaten: kleuren zwart tot bruin

#### 5.4. Materialen industriële gebouwen, achtergebouwen en recreatiegebouwen:

1. Gevels : zie 5.3. , tevens betonstenen, gasbetonwanden, metaalwanden e.d., kleuren grijs, bruin en blauw.
2. Daken :  
Platte daken : roofing  
Hellende daken : Asbestgolfplaten, metalen platen, roofing.  
kleuren : zwart tot bruin.

ART. 6. ZONES VOOR GESLOTEN WONINGBOUW :6.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : wonen, detailhandel en diensten.  
aaneengesloten gebouwengroepen tot max. 12 gebouwen.
2. Nevenbestemming : toegangen tot achterliggende percelen,  
autobergplaatsen, burelen.  
De niet bebouwde terreinen van de kavel worden tuinzone.

6.2. Verkaveling :

1. Kavels waarop aan weerszijde wordt tegengebouwd: min.  
breedte 6 m.  
Nieuwe kavels min. 8 m.
2. Kavels voor gebouwen die een bouwblok beëindigen: min.9  
m.

6.3. Inplanting :

Voorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.  
Zijgevels op de perceelsgrenzen.  
Voor zijdelingse kopgevels minstens 4 m van de zijdelingse  
perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan of  
tenzij als overgangsbepaling voor bestaande toestanden deze  
strook minder is.  
Achtergevel op min. 10 m van de achterkavelgrens.  
Er dient steeds te worden aangebouwd aan bestaande of nog  
te realiseren blinde gevels.  
Samenkoppeling van loten is toegelaten voor zover de verka-  
veling en de zonering niet in het gedrang komen. De zijde-  
lingse bouwgrens wordt bepaald door de buitenste eigendoms-  
grenzen.

6.4. Volumes :

1. Breedte : min. 6 m.
2. Diepte : afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak  
en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de  
inplanting voorrang hebben.  
Gelijkvloers : min. 8 m en max. 20 m.  
Verdieping : min. 8 m en max. 12 m.
3. Max. aantal bouwlagen : zie plan  
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m  
toebedacht.
4. Daken: Dakvorm aangegeven op het plan.  
De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde  
zijn per bouwblok.  
De bouwblok is gedefinieerd vlgs. het zoneringsplan.
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone bij een  
kopgebouw.  
In het laatste geval gekoppeld met de geburen of op min.  
2 m van de zijdelingse grens en op 4 m van de achterste perceelsgrens.

De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

6.5. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 4

6.6. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 7. ZONES VOOR HALF - OPEN WONINGBOUW :7.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : wonen  
aaneengesloten gebouwengroepen tot max. 5 gebouwen.
2. Nevenbestemming : detailhandel, diensten, toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen, burelen.  
De niet bebouwde terreinen van de kavel worden tuinzone.

7.2. Verkaveling :

1. Kavels waarop aan weerszijde wordt tegengebouwd: min. breedte 6 m.
2. Kavels voor gebouwen die een bouwblok beëindigen: min. 9 m. Nieuwe kavels min. 12 m.

7.3. Inplanting :

Vorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.

Zijgevels op de perceelsgrenzen.

Voor zijdelingse kopgevels minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan of tenzij als overgangsbepaling voor bestaande toestanden deze strook minder is.

Achtergevel op min. 10 m van de achterkavelgrens.

Er dient steeds te worden aangebouwd aan bestaande of nog te realiseren blinde gevels.

Samenkoppeling van loten is toegelaten voor zover de verkaveling en de zonering niet in het gedrang komen. De zijdelingse bouwgrens wordt bepaald door de buitenste eigendoms- grenzen.

7.4. Volumes :

1. Breedte : min. 6 m voor gebouwen in groepsverband. Bij samenvoeging der loten mag er gebouwd worden op max. 3/5 van de perceelsbreedte.
2. Diepte : afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.  
Gelijkvloers : min. 8 m en max. 20 m.  
Verdieping : min. 8 m en max. 12 m.
3. Max. aantal bouwlagen : zie plan  
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht.
4. Daken: Dakvorm aangegeven op het plan.  
De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.  
De bouwblok is gedefinieerd vlgs. het zoneringsplan.
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone bij het kopgebouw. In het laatste geval gekoppeld met de geburen

of op min. 2 m van de zijdelingse grens en op 4 m van de achterste perceelsgrens.  
De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

7.5. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 5

7.6. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 8. ZONES VOOR OPEN WONINGBOUW :8.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : wonen in een open bouwwijze.
2. Nevenbestemming : detailhandel, diensten, toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen, burelen.  
De niet bebouwde terreinen van de kavel worden tuinzone.

8.2. Verkaveling :

Nieuwe kavels : min. breedte 18 m.

8.3. Inplanting :

Voorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.  
Zijgevels op minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan.  
Achtergevel op min. 10 m van de achterkavelgrens.

8.4. Volumes :

1. Breedte : min. 10 m.
2. Diepte : afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.  
Gelijkvloers : min. 12 m en max. zie plan.  
Verdieping : min. 8 m en max. zie plan.
3. Max. aantal bouwlagen : zie plan  
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht.
4. Daken: Dakvorm aangegeven op het plan.
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw, door de terreingesteldheid tevens toegelaten in de kelderlaag.  
Indien in de tuinzone per voorkeur gekoppeld met de geburen of op min. 2 m van de zijdelingse grens en op 4 m van de achterste perceelsgrens.  
De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

8.5. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 5

8.6. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 9. ZONES VOOR ACHTERGEBOUWEN :9.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : los staande achtergebouwen dienstig voor werkplaatsen, bergplaatsen, garages en allerlei dienstgebouwen. De bestemming is gebonden aan de woning in de aanpalende woonzone.
2. Nevenbestemming : bufferzones, tuinen, stapelplaatsen, parkeerplaatsen en toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen.

De bestemmingen mogen voor de omgeving geen abnormale hinder geven met inbegrip van water-, bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder, stank- of trilling veroorzaken. Zij mogen in geen enkel geval de aan- en omliggende woonzone of recreatiezone hinderen.

9.2. Inplanting :

1. Los van de woonzones of bijgebouwen en op min. 10 m afstand van de achterste bouwlijn.
2. Zij- en achterkavelgrens: de gebouwen mogen aansluiten op de grens zo ze daadwerkelijk aansluiten met een soortgelijk gebouw op het aanpalende perceel of mits onderlinge overeenkomst met de eigenaar van het aanpalend perceel.  
Zoniet is de afstand van de achtergebouwen min. 4 m van de zij- en achterkavelgrens.
3. Diepte : zie plan
4. Grondbezetting maximum 25 %
5. Maximum hoogte tegen de erfscheidingen 3,5 m. Een verhoging is mogelijk binnen een hellend vlak van 45° vertrekkende vanaf de eigendomsgrens tot een maximale nokhoogte van 10 m.
6. Daken : plat of hellend.

9.3. Afsluitingen:

Industrieel hekwerk of muren in baksteenmetselwerk met een max. hoogte van 2,5 m en/of levende hagen met een max. hoogte van 2,5 m.

9.4 Welstand der gebouwen :

Zie Art. 5

9.5 Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.2. A

#### 9.6. Tuinen en bufferzones:

De zijdelingse bouwvrije stroken en de achterste bouwvrije strook moet ingericht worden als bufferzone voor zover het gebouw niet reeds aansluit aan een ontworpen bufferzone van het BPA.

De gemeenteraad van de stad kan de verplichting opleggen deze aanpalend ontworpen bufferzone te realiseren of financieel ertoe bij te dragen.

De bufferzones zijn 100% beplant met streekeigenen loof- en naalddhoutgewassen. De bufferzones worden op het private terrein aangelegd en onderhouden door de betrokken bouwheer van het achtergebouw. Deze bufferzone wordt in stand gehouden.

De totale groenaanleg bedraagt minimum 30% van de betrokken perceelsoppervlakte binnen de zone waar het achtergebouw wordt geplaatst.

### III. OPEN RUIMTEN :

#### ART. 10. ZONE VOOR TUINEN:

##### 10.1. Bestemming :

Zone voor het inrichten van private tuinen, beplantingen en bezaaiingen met bijhorende tuinconstructies en tuingebouwen.

##### 10.2. Toegelaten bebouwing :

Toegelaten gebouwen en tuinconstructies: tuinhuisjes, serres, autobergplaatsen, zwemkommen, vijvers, tuinmuren e.d. met een totale maximale terreinbezetting van 20%.

1. Inplanting gebouwen:  
Ten overstaan van de zij- en achterkavelgrenzen: bij voorkeur gekoppeld aan een gelijkwaardig gebouw op het aanpalend perceel.  
Zoniet is de min. afstand 2 m voor zijdelingse perceelsgrenzen en 4 m voor de achterste perceelsgrens.  
Inplanting t.o.v. de achterste bouwlijn : min. 3 m achter de achterste bouwlijn.
2. Volume gebouwen:  
Max. bouwhoogte: 1 bouwlaag  
Max. oppervlakte der gebouwen: 40 m<sup>2</sup>
3. Dakvorm:  
Hellend dak 10° tot 30° of plat dak.  
Dakvorm in harmonie met het hoofdgebouw en/of gelijkwaardig aanpalend gebouw op het aanpalend perceel waar tegenaan gebouwd wordt.
4. Materialen:  
  
Zie Art. 5

##### 10.3. Afsluitingen :

Draadafsluitingen en levende afsluitingen zijn toegelaten met een max. hoogte van 2 m.  
Bij gegroepeerde bebouwing zijn gemene afscheidingsmuren toegelaten, met een max. hoogte van 2,3 m tot een max. lengte van 10 m achter de achterste bouwlijn. De materialen zijn harmoniërend met het hoofdgebouw.  
Houten wanden zijn toegelaten.

##### 10.5 Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 11. ZONE VOOR ACHTERUITBOUW :11.1. Bestemming:

Niet te bebouwen persceelsgedeelte, gelegen tussen de rooilijn en voorgevel of eventuele zijgevel bij een hoekgebouw.

Waar technisch mogelijk zal min. 70% van de zone- oppervlakte dienen te worden bezaaid of beplant. De hoogte van de beplanting mag voor hoekpercelen niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding.

11.2. Afsluitingen:

Afsluitingen in draad en/of levend materiaal of muurtjes van max. 0,75 m langs de straatzijde. Op de zijgrenzen tussen twee percelen max. 1,2 m hoogte.

Brievenbussen en pilasters van toegangshekkens max. 1,3 m hoog.

11.3. Publiciteit:

Is niet toegelaten

ART. 12. BUFFERZONE :12.1. Bestemming:

1. Hoofdbestemming: Bos.
2. Nevenbestemming: wandel- en fietswegen.

12.2. Toegelaten gebouwen en constructies:

1. Toelaatbare gebouwen : geen
2. Toelaatbare constructies: Wandelwegen

12.3. Beplanting:

Bepanting bestaande uit een streekeigenen loof- en naaldhoutgewassen.

Plantafstand min. 1 plant per 2m<sup>2</sup>.

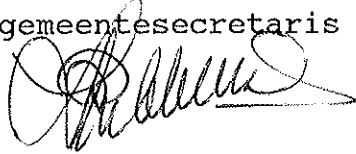
12.4. Publiciteit:

Is niet toegelaten.

Gezien en voorlopig aangenomen door  
de gemeenteraad van GERAARDSBERGEN  
in zitting van 8.7.1991

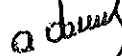
op bevel:

De gemeentesecretaris



L. Ribbens

De Burgemeester



A. Allebaert - De Hunte



Het College van Burgemeester en Schepenen  
van de stad GERAARDSBERGEN bevestigt dat  
onderhavig plan ter inzage van het publiek  
op het gemeentehuis werd neergelegd  
van 15.06.1991 tot 15.07.1992


op bevel:

De gemeentesecretaris



L. Ribbens

De Burgemeester



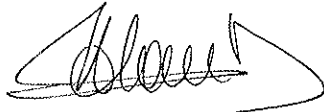
A. Allebaert - De Hunte



Gezien en definitief aangenomen door  
de gemeenteraad van GERAARDSBERGEN  
in zitting van

op bevel:

De gemeentesecretaris



V. Alaert

De Burgemeester



A. Allebaert - De Hunte



Opgemaakt door Hubert VYNCKE  
Stedebouwkundige van het BURO HUBERT VYNCKE bvba.

Aangepast ingevolge plenaire vergadering op 6 maart  
1992

Hubert VYNCKE