

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN STAD ROESELARE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Nr D 317089 A

Brussel, 22 juni 1994

de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

(get) Theo KELCHTERMANS

ONTWERP

BPA : STATIONWIJK

Voor eensluidend afschrift,
De Hoofdmedewerker,


W. WITTOCK

Voor eensluidend afschrift van het aan het
openbaar onderzoek onderworpen en o.m. meel

Vanwege het College.

De Stadssecretaris

De Burgemeester



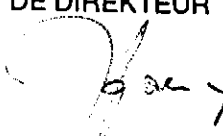
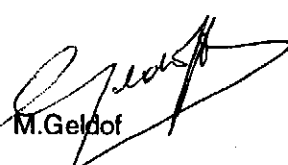
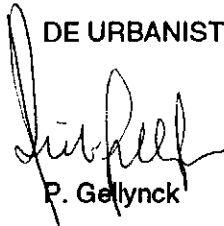
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DE ONTWERPER:

witab

westvlaamse
intercommunale voor
technisch advies en bijstand
voor ruimtelijke ordening

Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel.: 050/ 35 81 28
fax: 050/ 35 68 49

DE DIREKTEUR  A. Colpaert	HET DIENSTHOOFD  M. Geldof	DE URBANIST  P. Gellynck	Getekend: J. Vrielynck Datum: 31.01.1992
--	---	--	--

WIJZIGINGEN: aangepast aan bepaalde van de plenaire vergadering van 27.03.1992 en 1.04.1993	DATUM
--	-------

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 07.06.93 ..

op bevel,

De Sekretaris,

(get.) J. Leenknecht



De Burgemeester,

(get.) D. Deryn

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 12.07.93 tot 16.08.93

namens het kollege,

op bevel,

De Sekretaris,

(get.) J. Leenknecht



De Burgemeester,

(get.) D. Deryn

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 13.11.93

op bevel,

De Sekretaris,


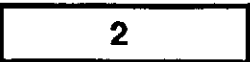






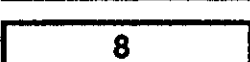
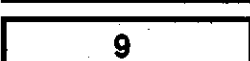



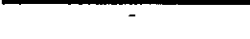






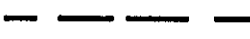




(get.) J. Leenknecht



De Burgemeester,

(get.) D. Deryn

LEGENDE

	gesloten bebouwing - zone
	tuinzone met utilitair karakter
	open-en halfopen bebouwingzone
	overheids - woonzone
	polyvalente zone
	industriezone
	bedrijvenzone
	gemeenschapsbebouwing
	wegenis
	voetweg - en fietserszone
	spoorwegzone
	brandgang - zone
	bouwvrije zone
	perceelgrens
	bebouwing met privaat karakter
	bebouwing met openbare bestemming
	grens van het B.P.A.
	rooilijn
	uiterste bouwlijn op rooilijn
	uiterste grens der hoofdgebouwen
	zonegrens
	aantal bouwlagen
	merkwaardig geheel
	merkwaardige gevel
	zone nummer

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing

. GB 1 : Verklaring van voorkomende afkortingen

- max. : maximum
- min. : minimum
- z.p. : zie plan
- : de aanduiding "-" wijst erop dat terzake geen beperkingen zijn opgelegd of dat het criterium onbepaald is of terzake niet dienstig
- DF : definities
- GB : gemeenschappelijke bepalingen (voor zover in onderhavig dossier voorkomend)
- AV : aanvullende voorschriften (voor zover in onderhavig dossier voorkomend).

. GB 2 :

De hoofdbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor meer dan 70 % van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor minder dan 30 % van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. Ingeval van een bedrijvenszone, wordt de woonbestemming steeds als nevenbestemming verondersteld wat inhoudt dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is per bedrijfseenheid.

. GB 3 :

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

. GB 4 :

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aanzetpeil 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, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zone - voorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van maximale kroonlijst- en/of nokhoogte)

. GB 5 :

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.

. GB 6 :

In geval er sprake is van hellende daken, dient dit gerealiseerd met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.

. GB 7 : Materialen

- Gevels : vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
Dit verbod geldt niet voor de bedrijvenszones indien het gaat om sierbetonelementen.
- Daken : in geval van hellende vlakken en voor zover het de woonbestemming betreft (dit verbod geldt niet voor bedrijvengebouwen) : slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten.
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.
De keuze is vrij in geval van plat dak.

GB 8 : Uitbouwen

- Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van max. 0,70 m toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal de halve lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,80 m. hoog en op een min. afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels .

. GB 9 : Afsluitingen :

- bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd :
- 1) Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van max. 1,80 m. hoog
 - 2) In de voortuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van max. 0,50 m. (brievenbuselement uitgezonderd) toegelaten. Voor het overige zie punt 1)
 - 3) Alleen afsluitingen met levende hagen van max. 1,80 m. zijn toegelaten
 - 4) Alleen afsluitingen in de voortuinstroken van max. 0,50 m. hoog (brievenbuselement uitgezonderd) in levende hagen.
 - 5) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

. GB 10 :

De nodige parkeerruimte dient voorzien voor eigen wagens, wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel en dit overeenkomstig de richtlijnen van de Vlaamse Gemeenschap.

. GB 11 :

Voor zover voorkomend worden de in het plan bestaande toestand in het roze gekleurde secties van de wegen, voorkomend op de wegenatlas met bijgevoegde nummeraanduiding opgeheven.

- GB 12

Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.

ZONE 1 : GESLOTEN BEBOUWINGSZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

1..Bestemming

1.1. : Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : karmijnrood

1.2. : Bestemmingsomschrijving : zone voor gesloten en geschakelde bebouwing:


De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de andere woningen. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van min. 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

hoofdbestemming : woongelegenheden : hoewel er per woongelegenheden 1 garage of een openluchtstelplaats ofwel op het perceel zelf of binnen een straal van 400 m ervan voorzien is, kan het voorzien van garagepoorten worden verboden:

- indien de perceelbreedte minder dan 10 m bedraagt
- indien er een te grote repetitiviteit aan garagepoorten bestaat in een betrokken staatssegment: per straatwand kan een totaliteit van garagepoortbreedten worden voorzien van maximaal 1/8 van de betrokken straatwandlengte.

Voor de **deelzones, aangeduid met een asterisk(*)** kan als hoofdbestemming eveneens een handels- of tertiaire of bedrijvenbestemming toegelaten worden voor zover niet storend voor de woonomgeving en voor zover architectonisch een geheel vormend met de woonomgeving.

De deelzone op het plan aangeduid als volgt  is een merkwaardig straatgeheel dat qua gevelaspect bij eventuele verbouwing qua geleding dient behouden (kontextgevoelige eigentijdse detailaanpassingen zijn mogelijk).

De deelzones op het plan aangeduid als volgt  zijn gebouwen met merkwaardige gevels, of met karakteristieken van een bepaalde architecturale stijlperiode; bij eventuele verbouwing dient de globale bestaande geleding behouden (kontextgevoelige eigentijdse detailaanpassingen zijn mogelijk).

nevenbestemming : detailhandel, diensten, horeca, kantoren .

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens :

z.p. ; achteruitbouwstroken tot in de grootteorde van 1 m. t.a.v. de zonegrens of uiterste bouwlijn zijn toegelaten (i.f.v. bestaande toestandsituaties kan deze achteruitbouwafstand meer dan 1 m zijn), mits de laterale geveldelen afgewerkt worden.


2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen) :

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.; ingeval van tuinhuisjes tot max. 12 m2 en bij onderling akkoord kan deze afstand op 1 m worden gebracht.

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens :

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.; ingeval van tuinhuisjes tot max. 12 m2 en bij onderling akkoord kan deze afstand op 1 m worden gebracht.

3. Dimensioneringen konstrukties en vormgeving

- 3.1. Maximale bouwdiepten: - gelijkvloers : 20 m., waarvan de laatste 6 m vervat zijn in zone 2
- verdieping : 14 m
- 3.2. Bouwhoogte-bepalingen : zie plan
- hetzij maximum aantal bouwlagen : 5 of 4: meergezinswoningen worden toegelaten
- hetzij maximum aantal bouwlagen : 3 of 2: ééngezinswoningfunctie wordt vooropgesteld: inrichting tot meergezinswoningen te beperken tot $\frac{1}{3}$ van de bewoonbare vloeroppervlakte.
- 3.3. Dakvorm :
overwegend hellend : d.w.z. maximaal 30 % van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.
- 3.4. De overgangs-gedeelten tussen de deelzones met verschillende toelaatbare bouwhoogten dienen een specifieke architecturale oplossing qua hoogte en dakvorm te vertonen aan weerszijden over een benaderende gevelbreedte van circa 2 tot 5 m op te lossen; deze overgangsgedeelten zijn op het plan als volgt aangeduid: 

ZONE 2 : TUINZONE MET UTILITAIR KARAKTER

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

- . kleurlegende : lichtgroen
- . bestemmingsomschrijving :

Het betreft een achterliggende zone van de bouwblokken met een groot aantal aan bestaande gebouwen met bepaalde activiteiten zoals werkplaatsen, horecagebouwen, stapelplaatsen, toonzalen en gebouwen met handels- en/of tertiair karakter en bergingen en/of garages. Deze gebouwen kunnen qua bestemmingen, oppervlakte en volume worden behouden, op voorwaarde dat de activiteiten ervan niet storend zijn voor de woonomgeving en voor zover architectonisch een geheel vormend met de woonomgeving. De nog niet bebouwde ruimte kan eveneens worden bebouwd onder volgende voorwaarden:

- tot op de perceelgrens bebouwbaar met een maximum hoogte van 3,5m en dan onder een hoek van 45° verhoogbaar tot maximaal 5,5m
- maximale bezetting :
 - deelzones ten westen van Stationsdreef en Stationsplein: 80 % (z.p.)
 - deelzones ten noorden van Ardooisesteenweg: 80 % (z.p.)
 - deelzones ten zuiden van de Ardooisesteenweg: 50 % (z.p.)

ZONE 3 : OPEN EN HALFOPEN BEBOUWINGZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

1. Bestemming

1.1. Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : oranje

1.2. Bestemmingsomschrijving : zone voor open of halfopen bebouwing (koppelbouw en of schakelbouw).

Bij gekoppelde bebouwing : de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van min. 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt

hoofdbestemming : woongelegenheden : per woongelegenheid is er 1 garage, of een openluchtstelplaats verplichtend .

nevenbestemming :

detailhandel, diensten, horeca, kantoren ; tank- en servicestations zijn uitgesloten.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens : - max. 10 m.

- min. 5 m.; in deze gedeelten waar er een achteruit-

bouwzone (zone 12) is voorzien kan deze afstand plaatselijk tot 2 m worden gebracht voor een deelzone van maximaal 15 m² en een kroonlijsthoogte van maximaal 3 m, waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten; de toegang tot de garage is gelegen op minimum 6 m vanaf de weggrens.

- 2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen) :
- indien als open bebouwing opgevat : min. 4 m.; deze afstand kan op 3 m worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m, waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten.
 - indien als halfopen bebouwing opgevat : min. 4 m. (deze afstand kan op 3 m worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m, waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten) aan de ene zijde en 0 m. (koppelbouw) aan de andere zijde of 0 m aan beide zijden (schakelbouw): het schakelbouwelement dient echter beperkt tot bouwblokken van maximaal 3 woonegelegenheden
- 2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens :
- ingeval van aanbouwen aan het hoofdgebouw: min 8 m
 - ingeval van afzonderlijke bijgebouwen:
 - hetzij 0m
 - hetzij 3m ; ingeval van tuinhuisjes van maximaal 12 m² kan deze afstand op 1m worden gebracht.
- 2.4. Minimale kavelbreedte
- indien als open bebouwing opgevat : min. 18 m.
 - indien als halfopen bebouwing opgevat : min. 12 m, behoudens bestaande toestand.
- 2.5. Maximale terreinbezetting :
- maximale grondoppervlakte :
 - . indien als open bebouwing opgevat : 250 m²
 - . indien als halfopen bebouwing (koppelbouw) opgevat : 190 m²
- 3. Dimensioneringen konstrukties en vormgeving**
- 3.1. Maximale bouwdiepte :
- gelijkvloers :20 m
 - verdieping : 15 m.
- 3.2. V/T: maximum 0,8
- 3.3. Bouwhoogtebepalingen :
- max. aantal bouwlagen : 2
- 3.4. Dakvorm : vrij
- 4. Zone voor hovingen**

Het betreft de niet - grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte nutsbebouwing i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemmingen, is toegelaten van maximaal 30% en een maximale grondoppervlakte van 50 m² en 1 bouwlaag(vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3,00m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5m. Tussen hoofdgebouwen en vrijstaand nutsgebouw dient een bouwvrije afstand van minimaal 5m gevrijwaard; ingeval van geschakelde opvatting tussen hoofd- en nutsgebouw dient daartussen een patio-ruimte van maximaal 30m² gevrijwaard. In voornoemde deelzones gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 3 m
- hetzij 0 m, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord.

ZONE 4 : OVERHEIDS - WOONZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

. kleurlegende : sienna

. bestemmingsomschrijving :

Het betreft een sociaal gerichte woonzone, in een totaalkomplex (eventueel in fasen uitvoerbaar) op te vatten en uit te voeren door een overheidsinstantie.

In deze zone zal voldaan worden aan volgende randvoorwaarden :

- t.h.v. de St. Hubrechtstraat, Onze Lieve Vrouwstraat en de Spanjestraat dient het straatkarakter benadrukt door een geschakelde bebouwing; plaatselijk kan de bouwlijn in achteruitbouw worden geplaatst teneinde een voorpleinsituatie te creëren.
- t.h.v. de zij- en achterkavelgrenzen, dieper dan 20 m kan er gebouwd worden voor zover de bouwhoogte aldaar beperkt wordt tot 4 m, waarna de hoogte binnen een hoek van 45° kan worden verhoogd.
- t.a.v. de binnenzone zal de architectuuropvatting qua raam-indeling dermate worden opgevat dat er een maximale privacy t.a.v. de achtergevels van de bestaande woonstraten wordt gewaarborgd.
- maximale bezetting : 60 %
- inwendige parkeerzone, al of niet ondergronds toegelaten
- maximale bouwhoogte : 3 bouwlagen
- dakvorm : overwegend hellend (als woonlaag bruikbaar)
- de overgangs-gedeeltes met verschillende toelaatbare bouwhoogten dienen een specifieke architecturale oplossing qua hoogte en dakvorm te vertonen.

ZONE 5 - POLYVALENTE ZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

. kleurlegende : grijsblauw en sienna in diagonale stroken

. bestemmingsomschrijving :

Het betreft een zone met polyvalent karakter, voor zover ze niet storend zijn voor de woonomgeving, zoals overheidsbestemmingen, dienstenfuncties, kantoren, handel, winkels en bewoning.

In deze zone zal voldaan worden aan volgende randvoorwaarden:

- de deelzones gelegen in het blok ten oosten van de Jules Lagaelaan, evenals de deelzones, gelegen in het blok t.h.v. de Stationsdreef, gesitueerd aan de zijde van de bestaande woonstraten, zullen beperkt worden tot 5 bouwlagen en dit tot over een minimale bouwdiepte van 15 m.
- de overige deelzones van het blok t.h.v. de Stationsdreef die gesitueerd zijn aan de zijde van de spoorwegberm t.h.v. het Stationsplein kunnen worden opgetrokken tot 7 bouwlagen, waarvan 15 % toelaatbaar is tot 9 bouwlagen.
- maximale bezetting : 80 %; minimaal 20 % te voorzien als open plein- en/of groenzone; op oordeelkundige wijze zal de gelijkvloerse bouwlaag voor minimum 30 % als bouwvrij worden gehouden i.f.v. overdekte pleinvorming, parkeergelegenheid en/of toegangszone tot ondergrondse parkeergelegenheden.
- per blok, hetzij dit ten oosten van de Jules Lagaelaan, hetzij dit t.h.v. de Stationsdreef, dient een globaal projekt voorgesteld (eventueel in fasen uitvoerbaar) waarvan de architectuur zal gekenmerkt zijn door signaalfunctie in deze stationomgeving.
- de gebouwen, gelegen in de deelzones met een asterisk (*), waarvan de eigenaars niet wensen te participeren in een kollektief ensemble, kunnen in hun bestaande toestand worden gehandhaafd en desgewenst worden verbouwd of vervangen, voor zover de bouwhoogte wordt beperkt tot 5 bouwlagen.

ZONE 6a : INDUSTRIEZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

- . kleurlegende : licht violet
- . bestemmingsomschrijving :
 - deze zone is bestemd voor de aanleg van bedrijventerreinen in de meest ruime zin, voor zover ze niet milieubelastend zijn
 - per bedrijfseenheid is een woongelegenheid toegelaten, die opgenomen dient te worden binnen het gabariet van het bedrijfsgebouw.
- . randvoorwaarden :
 - bezetting : 100 %
 - bouwhoogte : - maximaal 8 bouwlagen
 - de bestaande complexen, zoals silo-konstrukties tot 16 bouwlagen kunnen gehandhaafd blijven
 - dakvorm : vrij

ZONE 6b : BEDRIJVENZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

1. Bestemming

1.1. Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer :

licht roze met dubbele diagonale arcering

1.2. Bestemmingsomschrijving :

hoofdbestemming :

- . bedrijfsgebouwen , die niet storend zijn voor de omgeving zoals distributie, detailhandel, diensten en kantoren, met uitsluiting van disco's; alle stapelruimten moeten overdekt zijn.
 - . de bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen behoudens de bestaande toestand minimaal 5 m t.h.v. de aanleunende zone 3 (open- en halfopen bebouwing) en zone 9 (voetweg- en fietserszone) en minimaal 10 m t.h.v. de Veldstraat; met aanplantingen te voorzien en bij de bouwaanvraag op een plan aan te duiden, dat een integrerend deel uitmaakt van de bouwaanvraag.
 - . het stapelen van om het even welk materiaal en/of produkt binnen deze bufferzone en binnen de niet-bebouwde delen van deze zone is verboden
- nevenbestemming :** bergplaatsen en/of garages en 1 woongelegenheid per bedrijfseenheid, voor zover geïntegreerd in het complex.
- Als nabestemming geldt de woonbestemming volgens zone 3.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting en beperkingen qua aard.

De inplanting der gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen, echter met volgende beperkingen

- kroonlijsthoogte : maximaal 7,00 m en nokhoogte : maximaal 11 m; in bijkomende orde dient de kroonlijsthoogte beperkt tot een hoogte, maximaal gelijk aan de afstand t.a.v. de perceelgrens, waarna de hoogte dan binnen een hoek van 45 ° kan toenemen.
- maximale terreinbezetting : 80 %
- dakvorm vrij.
- er dient een architectuur voorgesteld die het utilitaire karakter (o.a. metalen koepels) overstijgt en die qua materialen overeenstemt met de woonomgeving.

ZONE 7 : GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN

. kleurlegende : grijsblauw
 . Het betreft lokaties met gemeenschapskarakter; in onderhavig geval gaat het om volgende bestemmingskategoriën, aangeduid met hiernavolgende kenletter :

- **ST : stationsgebouw :**
 in deze zone zijn alle bestemmingen toegelaten die het polyvalente karakter van een stationsgebouw karakteriseren; max. 4 bouwlagen.

- **H : haven - dienstgebouw :**
 het betreft een zone i.f.v. een dienstgebouw voor de havendiensten; max. 2 bouwlagen.

ZONE 8 : WEGENIS

. kleurlegende : geel
 . zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen aldaar worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 100 m².

ZONE 9 : VOETWEG - EN FIETSZONE

. kleurlegende : groen
 . Het betreft een gedeelte van de openbare wegenis, die gereserveerd wordt voor voetgangers en fietsers; mechanisch verkeer slechts toegelaten mits specifieke reglementering. In deze zone zal eveneens groenaanleg worden voorzien, onder de vorm van graspartijen en laag- en hoogstammige beplanting.

ZONE 10 : SPOORWEGZONE

. kleurlegende : grijs
 . het betreft een zone waar uitsluitend werken zijn toegelaten i.f.v. de goede werking van de spoorbaan. De deelzones aangeduid met een pijlaanduiding zijn bestaande onderdoorgangen.

ZONE 11 : BRANDGANGZONE

. kleurlegende : geel met gekruiste arcering
 . het betreft een volledig bouwvrije en berijdbaar te houden zone.

ZONE 12 : BOUWVRIJE ZONE

. kleurlegende : groen
 . het betreft voor zover grafisch aangeduid, de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone.