

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE DE PANNE

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)

NR. RP 890/38008/0055

27 MEI 2015

Brussel,
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

DIJK VAN MECHELEN

Stedenbouwkundige voorschriften uitgedrukt in tekst

voort aansluitend afschrift

Leus Marleen
Leus Marleen

Leus Marleen
assistent

Ontwerp
Gedeeltelijke wijziging
BPA NIEUW GEMEENTEHUIS

GOEDGEKEURD BIJ KB VAN 06/10/1980



Baron Ruzetteaan 35

8310 Brugge

tel. (050)36 71 71

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging

Algemeen directeur

Geert Sanders

Geert Sanders

Ardeelingshoofd

Mark Geldor

Mark Geldor

Ruimtelijk planners

Jan Van Colillie

Jan Van Colillie

Katrien Vervaeet

opgemaakt op

Wijzigingen

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE DE PANNE

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)

NR. RP 990/38008/005.5

27 MEI 2005

Brussel, De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dik VAN MECHELEN

Stedenbouwkundige voorschriften uitgedrukt in tekst

voor aansluitend afschrift

Leus Maréchal
assistent

BPA NIEUW GEMEENTEHUIS

Gedeeltelijke wijziging

Ontwerp

GOEDGEKEURD BIJ KB VAN 06/10/1980



Baron Ruzetteleaan 35

8310 Brugge

tel. (050)36 71 71

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging

Algemeen directeur

Geert Sanders

Geert Sanders

Wijzigingen

Afdelingshoofd

Mark Geldof

Mark Geldof

Ruimtelijk planners

Jan Van Collie

Jan Van Collie

Katien Vervaeke

opgemaakt op



Artikel 1 Er dient ten allen tijde gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd.

Artikel 2 Bij het voorzien van handels- of horeca - voorzieningen, dient er ingeval van nieuw- of vervanbouww t.h.v. de gelijkvloerse bouwaag een atzondereijke toegang te worden voorzien met toegang tot de hogere woonlagen.

Artikel 3 Bestemmingsbepalingen binnen het dakvolume :

- Binnen het dakvolume mogen woonverblijven volgens het "duplex - systeem" ingericht worden. Het duplex -- niveau dient bereikt te worden via een aparte trap, gescheiden van de algemene taphal.
- In dit dakvolume dienen alle technische voorzieningen (zoals lift-, verhuuchtings-, afzuigings-, koelgroepenconstructies en kokers) in ondergebracht te worden, die onder geen beding buiten de toegelaten dimensionering mogen uitkomen, met uitzondering van een schouwvolume. Op dit schouwvolume kunnen geen technische of mechanische installaties worden geplaatst.

Artikel 4 Ingeval van nieuwbouw dienen de voorzieningen voor luchtaanvoer en – afvoer en airconditionering dermate opgevat dat ze niet geplaatst worden t.h.v. de gelijkvloerse verdieping, noch op gevelakken, noch op platte daken, maar voorzien in het gebouw en alle leidingen en kanalen dienen in het gebouw door te lopen tot in de dakconstructie van het hoofdgebouw. Boven op schouwconstructies kunnen in geen geval technische noch mechanische installaties geplaatst worden.

Artikel 5 Ontvangst - of zendmasten en/of paraboolantennes, zichtbaar vanaf de openbare weg mogen niet opgericht worden. Installaties voor telefonie - ontvangst wordt toegelaten mits verantwoorde oplossing.

Artikel 6 Het plaatsen van reclamevoorzieningen dient dermate opgevat dat ze een architecturale consistentie vertonen met de bijhorende gevel.

Artikel 7 Gebouwen die rechtmattig vergund zijn, kunnen qua inplanting, bezetting, bestemming, materiaalgebruik en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven, dit is eveneens het geval bij overmacht. Bij grondige verbouwingen of verandering- en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig BPA nageleefd te worden.

Artikel 8 Gebouwen en/of constructies dienstlig voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut worden in elke bebouwingzone toegelaten voor zover de bouwkarakteristieken (inplanting, gabaret, materiaalgebruik...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

Artikel 9 Inritten

- De helling van inritten in de voortuinstrook binnen de eerste 5 meter t.a.v. de weggrens dient beperkt tot 4%. De breedte van de inrit wordt beperkt tot maximum 4 meter.
- Maximum een in- en uitrit per bouwperceel is toegelaten, voor zover er door de reglementering inzake beveiliging tegen brand geen andere normen opgelegd worden.

- In de meergezinswoningen moet een speciale afzonderlijke ruimte worden voorzien voor de stapeling van huisvuil. Deze ruimte dient voldoende ruim te zijn i.f.v. het aantal woongelegenheden.
- Voor handels- en horecazaken moet een afzonderlijke ruimte voor de stapeling van afval, gescheiden van deze voor de woongelegenheden.

Art 15 Berging voor huisvuil

Art 14 Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften kunnen verstrengd worden afhankelijk van de plaatselijke toestand en omgevingsfactoren.

Afsluitingen ter hoogte van de rooilijn kunnen enkel bestaan uit paalfjes met draad of streekeigen hagen met een maximum hoogte van 2 meter.

Afsluitingen achter de voorbouwlijn kunnen enkel bestaan uit paalfjes met draad of streekeigen hagen met een maximum hoogte van 2 meter.

Bij hallopen en/of gesloten bebouwing kunnen in het verlengde van een gemeenschappelijke muur naast paalfjes met draad en streekeigen hagen, ook muren in metselwerk toegelaten worden met een maximum hoogte van 2 meter.

Art 13 Afsluitingen

Gevels: Inzake materiaalgebruk is het overwegende materiaalgebruk van het betreffende bouwblok richtinggevend. Alle gevels dienen volwaardig afgewerkt te worden en dienen te getuigen van een architecturale kwaliteit. Er dient gebruik gemaakt te worden van volwaardige materialen die het bouwblok ondersteunen.

Daken: Bij hellende daken zijn pannen of tegelpannen, leien of hiermee overeenstemmende materialen toegelaten. Andere volwaardige materialen zijn toegelaten in zover zij de harmonie met het straatbeeld en de omgeving niet in het gedrang brengen.

Daklakramen en/of glazen serre-elementen kunnen worden opgenomen in het dakvlak, voor zover ze in een evenwichtig patroon zijn voorgesteld en de totale oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 15% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte.

Artikel 12 Voorschriften m.b.t. architecturale en ruimtelijke kwaliteit

Alle van de straat af zichtbaar blijvende gevels, de van de straat af, volgens het bestemmingsplan zichtbaar blijvende gedeelten der scheidingsmuren, alsmede de schoorstenen, enz moeten afgewerkt worden met materialen gebruikt voor de voorgevel en de dakbedekking.

Artikel 11 Netto vloeroppervlakte

Met de netto vloeroppervlakte wordt bedoeld de beloopbare ruimte zonder de buitenmuren, kokers, gemeenschappelijke trappen en liften, open terrassen en garages.

De binnenmuren worden niet afgetrokken, maar meegerekend in de netto vloeroppervlakte.

Artikel 10 Peli gelijkvloers

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzepel van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzepel van de inkomdorpel ligt max. 0,40 meter hoger dan het peli van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Onder dit peli gelijkvloers kunnen er zich geen woon- noch slaapvertrekken bevinden (wel inkom, garages, berging, technische ruimtes...).

Art 16 Terreinbezetting
Onder terreinbezetting wordt de bebouwingspercentage (exclusief verharde oppervlakte zoals parking, terras, ...) bedoeld van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. De bezetting behelst zowel hoofdgebouwen als atzonderlijke bijgebouwen.

1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden die op het bestemmingsplan aangewezen (momenteel met als functie gemeentehuis, voorzieningen van openbaar nut,...), zijn bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en bijhorende functies zoals voorzieningen i.t.v. parkeren, pleinvorming en wegenis.

De huidige voorzieningen kunnen behouden en uitgebreid worden. Ondergrondse constructies zijn toegelaten. In nevenbestemming is een concliërgewoning toegelaten.

2. Inrichtingsvoorschriften

2. 1 Inplanting

- Plaatsing t.o.v. de rooilijn: de inplanting van bouwwerken dient in hoofdzaak ingepiant nabij bestaande openbare wegenis. Deze bebouwing dient met zorg uitgevoerd en dient het straatbeeld te ondersteunen. T.o.v. de Schoolweg minimum 10 meter, behoudens de bestaande toestand.
- Plaatsing t.o.v. de zij- en achterkavelgrens: ofwel 0.00 meter indien koppeling met een gelijkwaardig gebouw mogelijk is, ofwel minimum 5 meter behoudens de bestaande toestand.

2. 2 Terreinbezetting

Max. 60%, met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen.

2. 3 Volume: bouwdiepte, bouwhoogte en dakvorm

- Maximum bouwdiepte: de bouwdiepte is vrij voorzover voldaan wordt aan bovenvermelde bepalingen inzake de inplanting.
- Aantal bouwlagen : maximaal 3 bouwlagen
- Dakvorm: de dakvorm is vrij te bepalen, maar dient in harmonie te zijn met het straatbeeld.

2. 4 Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

De onbebouwde delen van het perceel zijn hoofdzakelijk bestemd als parkeervoorzieningen, ontsluitingsweg voor aanpalende percelen en voor een degelijk onderhouden groenaanleg onder de vorm van grasperken en streekeigen hoog- en laagstammige beplantingen.

Maximum 80% van de oppervlakte van deze zone mag verhard worden. De overige ruimte dient voorzien te worden van streekeigen beplanting.

3. Voorschriften m.b.t. architecturale en ruimtelijke kwaliteit

De gevelopbouw en de gevelgeleding, de bedaking, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschildderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld. Het beeldbepalend karakter van het naastliggende beschermd dorpsgezicht 'De Dumontwijk' dient ten alle tijden gewijwaard te worden.

Deze functies dienen zo ingericht te worden dat een minimale hinder voor de omliggende woonzone wordt
teweegebracht. Een beplantingsplan dient deel uit te maken van elk bouwdoossier.

Het betreft de Koninklijke baan, de zuidelijke grens van het plangebied. Het vormt een bovenlokale weg en is hoofdzakelijk bestemd voor doorgaand verkeer, voor de afwikkeling van centrumfuncties, voor de ontsluiting van

2. 1 Hoofdverkeersweg

karakter en functie :

Binnen de bestemmingszone openbare weg(en) worden 3 deelzones onderscheiden geteld op hun specifiek mogelijk is. Het niet-verharde gedeelte mag beplant worden met groen. gewaarborgd te zijn. De aard van de verharding is vrij, op voorwaarde dat een normale doorgang met voertuigen verkoopsgebederen te plaatsen. De doorgang voor de brandweer en andere hulpdiensten dient steeds Op deze gronden is het verboden afgedankte goederen, afval, wrakken, containers, grondstoffen en

2. Inrichtingsvoorschriften

De gronden die op het bestemmingsplan aangewezen zijn voor openbare weg(en), zijn bestemd voor lokaal en bovenlokaal verkeer, eveneens voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Ook kunstwerken (vb beeldhouwwerken) vinden hier hun plaats. Overheids - en nutsgebouwen (zoals bushaltes, verdeelkabinas voor distributie, etc) kunnen eveneens worden opgericht.

1. Bestemmingsvoorschriften

ZONE 6 : ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

Groenaanleg onder de vorm van gazon of streekeigen beplanting. Maximum 1/3 kan verhard worden als toegangsweg of als oprijt, dit met een maximum breedte (van de toegangsweg en/of oprijt) van 4 meter. Inzake terreinaanleg en afsluitingen zijn de bepalingen zoals aangegeven in de bestemmingszone 1 en in de algemene voorschriften bijkomend van toepassing.

1. Bestemmingsvoorschriften

ZONE 5: BOUWVRIJE ZONE

Als nabestemming zijn de bestemmingsvoorschriften van zone 2 van toepassing.

2. Nabestemming

De bepalingen van zone 3 zijn van toepassing, met uitzondering van 2.2 terreinbezetting. De max. terreinbezetting bedraagt voor deze zone 80%.

ruimtelijke kwaliteit :

1. Bestemmingsvoorschriften, inrichtingsvoorschriften en voorschriften m.b.t. architecturale en

ZONE 4 : ZONE VOOR OPENBAAR NUT MET NABESTEMMING MULTIFUNCTIONELE ZONE

aanliggende gronden. Door het gebruik van geleiders, versmallingen, kleine niveaoverschillen, veranderend materiaalgebruik, beplanting, etc kan de snelheid beperkt worden.

2. 2 Wijkverzamelweg

Dit type weg is bestemd voor doorgaand verkeer, voor de afwikkeling van centrumfuncties, voor de ontsluiting van aanliggende gronden en voor de bevoorrading en bediening van de aanliggende horeca- en handelszaken of openbare instellingen. Door het gebruik van geleiders, versmallingen, kleine niveaoverschillen, veranderend materiaalgebruik, beplanting, etc kan de snelheid beperkt worden.

2. 3 Woonstraat

Deze weg is staat i.f.v. lokaal verkeer en als verzamelweg van de hierop uitkomende woonstraten. Deze weg dient het centrale woongedoe te ondersteunen met onder meer geëigende kleinschalige materialen en groenaanplantingen. De rijwegbreedte zal beperkt blijven tot een breedte van maximum 4 meter. Waar nodig kan verkeer herleid worden tot eenrichtingsverkeer.

perceelsbreedte.

Garagepoorten en/of inritten zijn verboden langsheen de Zeeaan en indien de perceelsbreedte minder dan 8 meter bedraagt. Meer dan twee garagepoorten in de voorgevel en/of inritten zijn verboden, ongeacht de

2.7 Garages

Onder de term 'tuinzone' dient verstaan de oppervlakte van het perceel welke overblijft na aftrek van de effectieve bebouwde oppervlakte (bovengronds). Deze tuinzone is hoofdzakelijk bestemd voor een degelijk onderhouden groenaanleg onder de vorm van grasperken en streekeigen hoog- en laagstamige beplantingen. Maximum 30% van de oppervlakte van de tuinzone mag verhard worden.

2.6 Terreinaanleg

De uitbouwconstructies mogen maar worden uitgevoerd vanaf 0,60 meter t.a.v. de perceelsgrens en binnen een hoek van 45°, vertrekkende vanaf het hoekpunt zijn enkel toegelaten vanaf de laterale perceelsgrens. - Uitbouwen ten opzichte van het gevelvlak zijn enkel toegelaten vanaf een te vrijwaren bouwrijpe zone van minimum 2,50 meter hoog boven het voorliggend voetpad.

Uitbouwen van zowel het open type (zoals balkons) als van het gesloten type zijn toegelaten met een maximum bouwdiepte van 0,60 meter, voor zover de uitbouw niet binnen de 0,75 meter van de stoeprand komt.

2.5 Uitbouwen bij hoofdgebouwen

Buiten het basisprofiel kunnen sierelementen, beperkte kroonlijstoverstekten onder niveau basispeil, decoratieve of architecturale accenten of elementen worden toegelaten, voor zover die geen extra woon- bergings- of technische ruimten creëren, bijvoorbeeld: torenluis, beeldhouwwerk, bekroningen, uitkragende lijsten, luitels, open uitkijken of open zonneterrassen....

gevelbreedte.

De uitbouwen t.h.v. het hoogste duplex niveau dienen beperkt tot maximum 40% van de betrokken dakuitbouwen van het laagste duplex niveau toegelaten. Hier kunnen geen dakterrassen geplaatst worden. - Ter hoogte van het hoogste duplex niveau zijn enkel kleinschalige dakkapellen en uitlopers van maximum 75% van de betrokken gevelbreedte. - Ter hoogte van het laagste duplex niveau dient een combinatie van uitbouwen en insprongen beperkt tot worden voorzien:

In bijkomende orde en mits een architecturale meerwaarde kunnen beperkte aanvullende dakaccenten

De dakhellingsgraad bedraagt maximum 45°.

Toegelaten dakvorm : minimum 80% van de geprojecteerde dakoppervlakte zal hellend zijn.

2.4 Dakvorm

De toegelaten bouwdiepte in geval van aaneengesloten bebouwing op de verdiepingen is beperkt tot maximum 15m. Een uitzondering wordt gevormd voor zone 4. Ter hoogte van deze zone kan, bij realisatie van de nabestemming, de woonfunctie worden ingevuld, voor zover geen abnormale buurthinder wordt teweeggebracht. Functionele aanpassingen hiervoor zijn mogelijk. De aansluiting op bestaande bebouwing zal steeds op een architecturale verantwoorde manier gebeuren, ook al heeft het aanpalende gebouw een verschillende bouwdiepte.

ZONE 2: MULTIFUNCTIONELE ZONE

De algemene gemeenschappelijke bepalingen zijn van toepassing.

1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden zijn bestemd voor het wonen en alle functies (diensten, jeugdinfrastructuur, handel, detailhandel, kantoren, hotels en horeca. Activiteiten die het wonen en de ontwikkeling van het centrumgebied hinderen zijn niet toegelaten (voorbeeld hiervan zijn dansing, lunapark, tank- en servicestations,...). Om woonkwalitatieve redenen zijn de woongelegenheden gekenmerkt door de volgende minimumcriteria : per gebouw moet de netto - vloeroppervlakte der woongelegenheden minimum 50 m² bedragen. Het gemiddelde van de netto vloeroppervlaktes van de woongelegenheden per gebouw moet minimum 60 m² bedragen.

2. Inrichtingsvoorschriften

2.1 Inplanting

- Plaatsing t.o.v. de rooilijn: 0 meter ofwel 5 meter ingeval van bouwrijpe zone. Er kan beperkt worden afgeweken indien het voorstel waarbij ingesprongen wordt een meerwaarde kan betekenen t.o.v. het straatbeeld
- Plaatsing t.o.v. de zijperceelsgrenzen: ofwel minimum 3 meter ofwel 0,00 meter (indien koppeldouw, t.h.v. de gemeenschappelijke perceelsgrens)
- Plaatsing t.o.v. de achterperceelsgrens: ofwel 0m ofwel minimum 2m.

Deze bepalingen zijn ook van toepassing voor kelders en ondergrondse garages.
Deze bepalingen zijn ook van toepassing voor de in - en uitritten naar de ondergrondse garages.

2.2 Terreinbezetting

Maximum terreinbezetting, met inbegrip van bijgebouwen : 80% voor bewoning, 100% voor niet-bewoning. In geval het hier opgelegde bebouwingspercentage niet kan gerealiseerd worden, gezien de kleine perceelsstructuur van de bestaande toestand, kan het bebouwingspercentage 100% bedragen indien kan aangeleend worden dat voldoende woonkwaliteit gewaarborgd blijft.

2.3 Volume: bouwhoogte en bouwdiepte

2.3.1 Bouwhoogte
De minimum inwendige bouwhoogte (hoogte tussen vloer en plafond) bedraagt 2,50 meter. De kroonlijst- en nokhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil.

Maximum 3 bouwlagen

- Maximum kroonlijsthoogte: 10 meter boven het referentiepeil
- Maximum nokhoogte: Vanaf de voorgevel- en achtergevelbouwlijn mag die hoogte toenemen volgens een maximale hoek van 45° ten opzichte van het horizontale vlak tot een maximum van 17,00 meter boven het referentiepeil. In het dakvolume kan maximum één bouwlaag of duplex ondergebracht worden.

2.3.2 Bouwdiepte

De toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers is vrij.

Binnen deze zone is openlucht recreatie (zwembaden, ...) binnen de perken van de verhardingsnorm en op minimum 3 meter van de perceelsgrenzen toegepast.

2.6 Garages

Bovengrondse garages dienen te worden opgenomen in het hoofdgebouw zelf, ofwel aangebouwd tegen het hoofdgebouw en er één architecturaal geheel mee uitmaken.

Ondergrondse garages zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden :

- Op minimum 1 meter van de rooilijn en de perceelsgrenzen. Bebouwbaar tot op de perceelgrens indien gekoppelde woningen.
- Ondergrondse constructies mogen niet leiden tot verhoging van het bestaande reliëf.
- Het afgewerkte bovenvlak van de ondergrondse constructies buiten de bebouwing is gestuurd op minimum 0,60 meter onder het bestaand reliëf en dit teninde een beplanting te kunnen voorzien.
- Maximum één toegang tot de ondergrondse constructie per bouwperceel is toegelaten.
- Ondergrondse keermuren als gevolg van insijdingen i.t.v. irriten zijn toegelaten op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen, tenzij het een gemeenschappelijke inrit betreft. Deze keermuren dienen het reliëf te volgen en kunnen maximum 0,4 meter hoger zijn dan het aanliggend reliëf.

2.7 Plaatsing en toegelaten gabariet voor bijgebouwen

Afzonderlijke bijgebouwen (tuinthuisjes, bergingen, enz., geen veranda's), met een gezamenlijke oppervlakte van maximum 12 m² en bestaande uit maximum 1 bouwlaag en een licht hellend dak, moeten geplaatst worden in de zij- of achtertuin, evenwel op minimum 10 meter van de rooilijn. Ten opzichte van de zij- en achterperceelsgrenzen dient een afstand van ofwel 0,00 meter (indien koppeling mogelijk is), ofwel minimum 2 meter vrijgehouden te worden.

ZONE 1: RESIDENTIELE ZONE IN OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

De algemene gemeenschappelijke bepalingen zijn van toepassing.

1. Bestemmingsvoorschriften

Hoofdbestemming : gebouwen zijn bestemd voor wonen en daarbij horende koeren en hovingen.

Nevenbestemming : vrije beroepen en diensten, de nevenbestemming mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte innemen.

2. Inrichtingsvoorschriften

2.1 Inplanting

- Plaatsing t.o.v. de rooilijn: minimum 5 meter.
- Plaatsing t.o.v. de zijperceelsgrenzen: minimum 3 meter ofwel 0,00 meter (indien gekoppelde bebouwing t.h.v. gemeenschappelijke perceelsgrenzen)
- Plaatsing t.o.v. de achterperceelsgrenzen: minimum 5 meter, ofwel 0 m waar koppeling met bestaande bebouwing mogelijk is.

2.2 Terreinbezetting

Maximum 40% met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen.

2.3 Volume: bouwhoogte en bouwdiepte

2.3.1 Bouwhoogte

De minimum inwendige bouwhoogte (hoogte tussen vloer en plafond) bedraagt 2,40 meter. De kroonlijst- en nokhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil.

Maximum 2 bouwlagen

- Maximum kroonlijsthoogte van 6 meter boven het referentiepeil.
- Maximum nokhoogte: 11 meter t.a.v. het referentiepeil.

2.3.2 Bouwdiepte

De bepalingen voor open bebouwing gelden inzake de inplanting en de terreinbezetting. Voor gekoppelde bebouwing bedraagt de toegelaten bouwdiepte (vanaf de voorbouwlijn) op de verdieping maximum 12 meter.

2.4 Dakvorm

De dakvorm zal minstens voor 80% van het hellende type zijn, hetgeen wil zeggen dat minimum 80% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte hellend zal zijn. Maximum 20% ervan mag platte, licht hellende of gebogen dakvormen vertonen. De dakhellingsgraad is bepaald tussen de 45° en 60°.

2.5 Terreinaanleg

Onder de term 'tuinzone' dient verstaan de oppervlakte van het perceel welke overblijft na aftrek van de effectieve bebouwde oppervlakte (bovengronds). Deze tuinzone is hoofdzakelijk bestemd voor een degelijk onderhoud en groenaanleg onder de vorm van grasperken en streekekeigen hoog- en laagstammige beplantingen. De tuinzone kan maximum 25% verhard worden ten behoeve van oprijt, parkeerplaats, tuinpaden en terrassen.