

# Openbare verkoop Henri Jasparlaan 7 – stedenbouwkundige mogelijkheden

---

## Algemene voorschriften

- Gebouwen en constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen en behoeften van Openbaar Nut kunnen binnen alle voor bebouwing bestemde zones van het BPA. toegelaten worden voor zover ze qua gabariet en materiaalgebruik beantwoorden aan de voorschriften van de betreffende zone en voor zover ze in hun exploitatie geen afbreuk doen aan de woonkwaliteiten van de omgeving. Deze bestemming kan gelden voor alle bouwlagen.
- Voor ieder nieuw gebouwde woongelegenheden moet een autobergplaats voorzien worden ofwel een parkeerplaats, en dit op eigen terrein. Voor handelszaken, diensten, horeca en ambachtelijke bedrijven geldt één parkeerplaats op eigen terrein per 50 m<sup>2</sup> nuttig nieuw bebouwde oppervlakte (kelders, zolders, gangen, trapzalen, toiletten, bergingen niet inbegrepen). Deze voorschriften inzake autobergplaatsen gelden niet in zones van rijbebouwing. Kanttekening → er geldt evenwel een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij gebouwen met strengere voorschriften.

## Zone 3A - Kerkgebouw St-Laurentius en medegaande omgeving

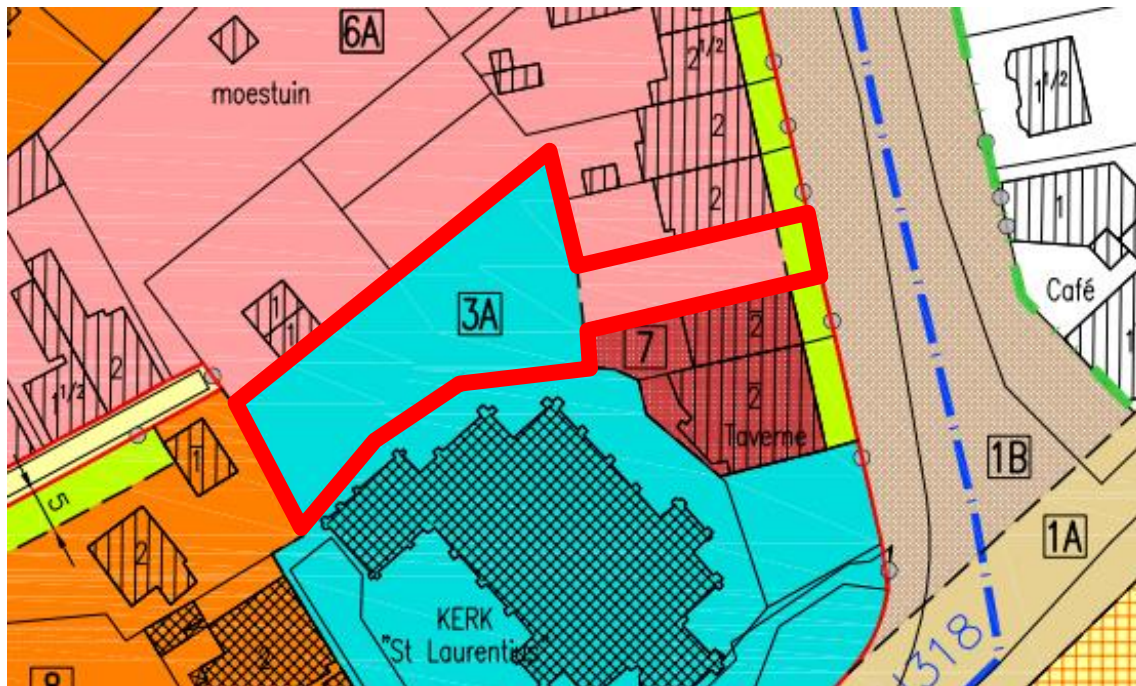
- Deze zones zijn bestemd voor gebouwen van openbaar nut en/of gemeenschapsvoorzieningen die in hun uitbating verenigbaar zijn met de woonomgeving, met inbegrip van parkings, toegangswegen, groene ruimten, voetwegen en de nodige infrastructuur, straatmeubilair, monumenten, enz...
- Kerkgebouw : verbouwingen aan het kerkgebouw zijn toegelaten mits in dezelfde architectuur als het bestaand gebouw.

## Zone 6A - Zone voor bebouwing met gesloten karakter en met een centrumfunctie

- Hoofdbestemming → ééngezinswoningen.
- Nevenbestemming voor de gelijkvloerse bouwlaag → burelen en lokalen voor vrije beroepen, diensten en kleinhandel, bergingen en autobergplaatsen
- Nevenbestemming voor alle bouwlagen → gemeenschapsvoorziening en openbaar nut.
- 5 meter van de rooilijn
- 0 meter van de zijperceelsgrenzen
- 5 meter ten opzichte van zone 3A
- Bij globale projecten met meerdere gebouwen kan het principe van woonerf toegepast worden.
- Bouwdiepte gelijkvloers = vrij mits inachtneming van de vereiste afstand ten opzichte van de achterkavelgrens.
- Bouwdiepte verdieping = 14 meter vanaf de voorbouwlijn.
- Maximaal 2 bouwlagen met maximale kroonlijsthoogte van 6 meter en maximale nokhoogte van 10 meter, behoudens uitwerken van aansluitingsaspecten met aanpalende gebouwen.
- Dakvorm = vrij, in geval van verschillende dakvormen of verschillende bouwhoogten zullen architecturale overgangen de harmonie in het straatbeeld ondersteunen. Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt.

## Zone 5 - Zone non aedificandi, voortuinen en vrije stroken in het privaat domein

- In deze zones geldt een bouwverbod. Deze zones zijn aan te leggen als tuin.
- In de voortuinstroken (zone palende aan een rooilijn op maximum 5 m diepte) zijn ook toegelaten:
  - Verharde inritten - ook dienstig als parking met maximum 2 inritten per kavel of per hoofdgebouw, waarbij de verharde oppervlakte maximaal 50% bedraagt van de voortuin
  - Plaatsen van voortuinafsluitingen, hagen en poorten maximum 0,50 m hoog.
  - Plaatsen op de zijperceelsgrenzen van afsluitingen of hagen max. 0,50 m hoog.
  - Plaatsen van brievenbussen



Zone 3 Zie Art.3 Zones met gebruik openbaar nut

Deelzone 3A Kerkgebouw St-Laurentius en omgeving

Deelzone 3B Politie en andere gemeenschapvoorzieningen en meegaande infrastructuur  
Nabestemming : Zone 7

Deelzone 3C Schoolgebouw en meegaande infrastructuur  
Nabestemming : - St-Lutgardisschool Westendelen : Zone 7  
- Gemeentelijke basisschool Duinelaan - H. Jasperslaan : Zone :

Deelzone 3D Begraafplaats en parkeergelegenheden

Deelzone 3E Bejaardenvoningen van het O.C.M.W.

Zone 4 Zie Art.4 Openbare zone voor groenstrook en recreatie

Zone 5 Zie Art.5 Zone non aedificandi

Zone 5T Zie Art.5T Voortuinstrook - terrasbouw toegestaan

Zone 6 Zie Art.6 Zone voor bebouwing met gesloten karakter

VOOR HET HOOFDGEBOUW :		max aantal bouwlagen	max diepte	max kroonkijthoogte	max nokhoogte
Deelzone 6A	ééngezinswoningen	2	14 m	6 m	10 m
Deelzone 6B	ééngezins- of meergezinswoningen	2	14 m	6 m	10 m
Deelzone 6C	ééngezins- of meergezinswoningen	3	14 m	10 m	16 m

Zone 6bis Zone 6A met mogelijke uitbreiding van de omliggende zone 9

Zone 7 Zie Art.7 Zone voor bebouwing met gesloten karakter en met centrumfunctie  
HOOFDGEBOUW: Max. aantal bouwlagen : 3, Max. diepte : 14m,  
Max. kroonkijthoogte : 10m, Max. nokhoogte : 16m