



Projectnummer 92.552

Provincie Antwerpen

Arrondissement Antwerpen

BPA "BERGBEZINKINGS- EN RETENTIEBEKKENS I"

Stedenbouwkundige voorschriften



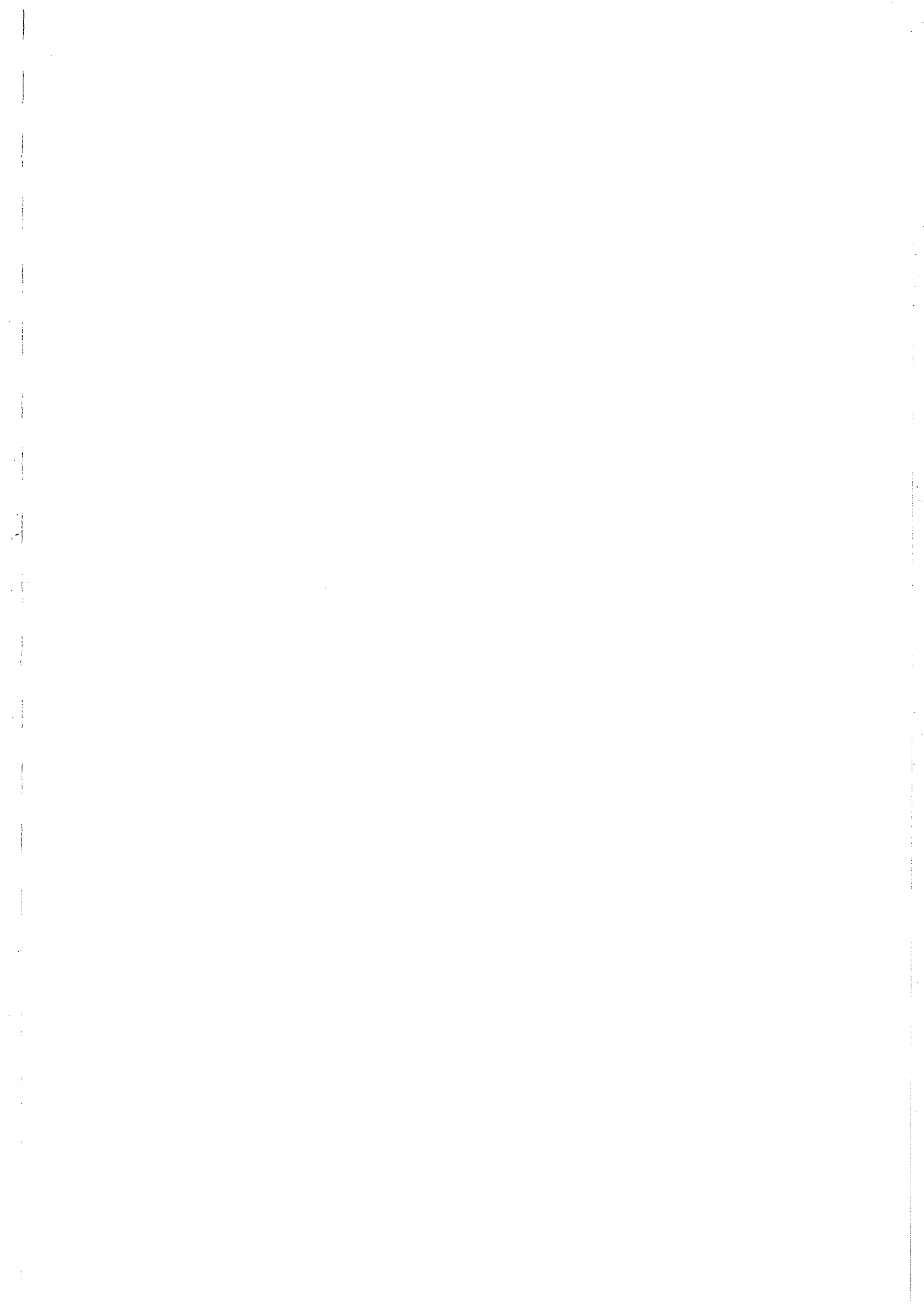
Gemeente Brecht



Gemeentepark 1

Tel: 03/3138027 – Fax: 03/3137169

Versie : 4, augustus 2003



Voor Studiebureel Stokmans Kapellen,


.....
de stedenbouwkundige,
Jan Stokmans,
Directeur




Studiebureel
Jan Stokmans
Dorpsstraat 76
2950 KAPELLEN
tel. 03/664.21.71
fax. 03/664.00.39
info@studiestokmans.be

Voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 13/11/03.....

OP BEVEL:

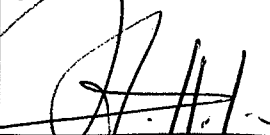

.....
De secretaris


.....
De Burgemeester

Zegel der gemeente

Het College van Burgemeester en Schepen bevestigt dat onderhavig plan en bijhorende teksten ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 15/12/03... tot 15/01/04....

OP BEVEL:


.....
De secretaris


.....
De Burgemeester

Zegel der gemeente

Definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 08/04/04.....

OP BEVEL:


.....
De secretaris


.....
De Burgemeester

Zegel der gemeente

Door de minister goedgekeurd op

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. RP 990/11009 p42.0

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,

Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en

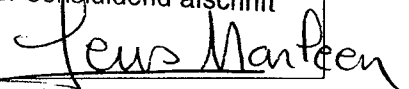
Technologische Innovatie

15 JULI 2004

.....
De minister verantwoordelijk
voor de ruimtelijke ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen
assistent



Inhoudsopgave

1.	VOORAFGAANDE BEPALINGEN VOOR HET BPA	2
1.1	Omschrijving en verordende kracht.....	2
1.2	Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg	2
1.3	Terminologie	2
2.	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	3
2.1	Algemene voorschriften	3
2.2	Algemene voorschriften voor bouwgebieden.....	4
2.3	Bijzondere voorschriften	6
3.	TERMINOLOGIE	12

1. VOORAFGAANDE BEPALINGEN VOOR HET BPA

1.1 Omschrijving en verordende kracht

Het Bijzonder Plan van Aanleg, genaamd BPA "Bergbezinkings- en retentiebekkens I" te Brecht is samengesteld uit:

- deelplan Ia&IIa -, IIIa bestaande juridische en feitelijke toestand
- deelplan Ib -, IIb -, IIIb bestemmingsplan
- toelichtingsnota + verantwoording afwijking van het gewestplan
- onderhavige stedenbouwkundige voorschriften

1.2 Grens van het Bijzonder Plan van Aanleg

Deze grens, aangeduid op de bestemmingsplannen, duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

1.3 Terminologie

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verwezen naar de definitie van begrippen in bijlage.

2. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1 Algemene voorschriften

ART.0.1.1. VISUELE MEDIA

1. Publiciteit of mededelingen

Voor publiciteit of mededelingen in de verschillende BPA-zones geldt:

Tenzij anders vermeld, is publiciteit niet toegestaan in de voor constructies bestemde zones.

2. Bewegwijzering

De bewegwijzering naar bestemmingen dient eenvormig te zijn en conform de wetgeving op de bewegwijzering (KB van 01/12/1975 van het ministerie van verkeer en alle aanvullingen; het MB van 11/10/1976 van de minister van verkeerswezen en alle aanvullingen.)

ART.0.1.3. BEHOUD VAN BOMEN EN AANPLANTINGEN

1. Groene zones zoals beplantingzones, alleenstaande, in rij of in groep hoogstammige bomen, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen, die dienen gerooid te worden, moeten gecompenseerd worden in overeenstemming met de bepalingen uit de geldende wetgeving hierover.

Onder hoogstammige bomen wordt verstaan een boom die tenminste 3 m hoog is en op 1,00 m hoogte een stamotrek van tenminste 20 cm heeft. Knotwilgen (Salix) vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.

Het is verboden schade toe te brengen aan de groenelementen, door bv.: inkervingen, bevestigingen van afsluitingen, ontschorsen, begieten met schadelijke producten, enz.

2. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen, mag het College van Burgemeester en Schepenen in geval van heirkraft en/of om veiligheidsredenen, afwijken van de bepalingen van punt 1 van dit artikel en de maatregelen treffen die dringend nodig zijn.

2.2 Algemene voorschriften

ART. 0.2.1. HOOFD- EN NEVENBESTEMMINGEN

Alle hoofdbestemmingen van de zones zijn voorgesteld op de bestemmingsplannen. Nevenbestemmingen zijn alleen toegestaan wanneer de hoofdbestemming al gerealiseerd is of ze samen met de hoofdbestemmingen kan gerealiseerd worden.

Opmerking: Een nevenbestemming mag niet aanzien worden als een nabestemming.

ART. 0.2.2. INPLANTING VAN DE GEBOUWEN

De verschillende zones waar de gebouwen kunnen ingeplant worden, zijn op het bestemmingsplan begrensd door uiterste bouwlijnen, waarbinnen de gebouwen dienen opgericht te worden. Wanneer de uiterste bouwlijn samenvalt met een verplichte bouwlijn, is deze laatste weergegeven op het bestemmingsplan. Indien deze op het plan niet worden aangeduid, staat dit in de bijzondere voorschriften van desbetreffende bestemming een omschrijving van de bouwzone.

ART.0.2.3. BOUWVOLUME

Het toegelaten bouwvolume is omschreven in de voorschriften. Het wordt aangegeven, ofwel door een combinatie van dakvorm, maximum aantal bouwlagen, bouwdiepten en bouwhoogten; ofwel door een bebouwingspercentage en beschrijving van de toegelaten bebouwing in de aangeduide zone.

De hoogte, diepte en dakvorm van hoofd- en bijgebouwen moeten in harmonie zijn met de aanpalende gebouwen en/of omgeving. Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwdiepten en/of gebouwhoogten die niet in overeenstemming of storend zijn met of voor de omgeving.

ART.0.2.4. BOUWDIEPTE

In voorkomend geval is de toegelaten bouwdiepte omschreven in de voorschriften of aangeduid op het bestemmingsplan.

ART. 0.2.5 BOUWHOOGTE

De maximale bouwhoogte wordt bepaald voor de voor- en achtergevel (eventueel zijgevels) met uitzondering van de gevels gelegen onder dakkappen, van teruggebouwen zoals technische ruimten en van schouwkanalen.

ART. 0.2.6. DAKVORM

In de voorschriften zijn, afhankelijk van het artikel, hellende en/of platte dakvorm toegelaten.

1. In de zone waar hellende daken opgelegd worden zijn zadeldaken en/of schilddaken verplichtend. De dakhelling wordt vermeld in de bijzondere bepalingen.

ART.0.2.7. UITZICHT EN MATERIALEN

Levende materialen

Alle levende materialen moeten het landschapsbeeld zodanig beheersen dat zij samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen.

De plantenkeuze moet zodanig gebeuren dat heesters en bomen voor 75% behoren tot de ecologie van de plek en gebruikt wordt op plantensociologische grondslag.

De plantenkeuze moet zodanig gebeuren dat in een landelijk landschapsbeeld wordt nagestreefd in de zones die bij landbouwgebieden aansluiten. Coniferen zijn hier niet toegestaan.

Bouwmaterialen

De dienstgebouwen worden opgetrokken in degelijke materialen.

Glimmende en/of geprofileerde materialen kunnen worden toegelaten zolang deze door een landschappelijke inrichting (bv. groen) aan het zicht worden onttrokken.

ART.0.2.8. AFSLUITINGEN

Materialen

In of gelegen aan groenzones vormen enkel levende hagen, of een combinatie van levende hagen en materialen waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met de omgeving en moet voldoen aan een landschappelijke inrichting.

Betonplaten zijn niet toegelaten, tenzij over een hoogte van 0,40 m gemeten vanaf het maaiveld, gecombineerd met een lichte draadafsluiting.

Hoogte

Minimumhoogte van 2,00 m voor levende hagen, struiken en en een maximumhoogte van 2,00 m lichte draadafsluiting. Indien er specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende verplichtingen worden opgelegd.

Voor andere afsluitingen is de maximumhoogte 2,50 m.

2.3 Bijzondere voorschriften

ART.1. ZONE VOOR WACHTBEKKEN

Art.1.1. Bestemming

Het gebied aangeduid als “zone voor wachtbekken”, is bestemd voor de aanleg van een wachtbekken voor regenwater en overstortwater.

Uitgraving is toegelaten ter gelegenheid van de aanleg van het bekken.

Enkel handelingen en werken in functie tot de aanleg, instandhouding en onderhoud van het wachtbekken zijn toegelaten.

Art.1.2. Inrichting

In deze zone wordt een retentiebekken ingericht voor regenwater en overstortwater, komende vanuit de wijk Moskoeylaan.

De uitgraving van het retentiebekken mag maximaal 2,00 m diep onder het bestaande maaiveld gebeuren. Eventuele ophogingen voor dijken mogen maximaal 1,00 m boven het bestaande maaiveld.

De inrichting van de taluds moet op een zo natuurlijk mogelijk uitzicht krijgen.

Taludverstevingen van schanskorven zijn toegelaten.

Taludverstevingen met vaste materialen zoals kasseibeschoeiing, beton e.d. mogen maximaal 10 % van de totale lengte van het talud uitmaken.

De bouw van een gecombineerd pompstation, verbindings- en uitstroomconstructies zijn toegelaten.

Betonnen constructies zijn toegelaten mits de bouwhoogte beperkt blijft tot 1 m boven het maaiveld en zij niet meer dan 50 tot 70 m² van de zone beslaat.

Iedere constructie of groep constructies dient op architectonisch gebied in harmonie te zijn met de schaal van de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

Ondergrondse leidingen zijn toegestaan.

Bij elke bouwaanvraag moet er een gedetailleerd plan worden bijgevoegd van de te realiseren bebouwing. Het College van Burgemeester en schepenen doet uitspraak over de verenigbaarheid van inpassing van de inrichting ten overstaan van de omgeving.

Art.1.3. Verlichting

Verlichtingselementen zijn enkel toegelaten in functie van een veilig betreden van de terreinen.

ART.2. BUFFERZONE

Art.2.1. Bestemming

Deze zone is bestemd als overgangsgebied tussen de gebieden die door hun bestemming moeilijk te verenigen zijn.

De zone is bestemd voor de aanleg van een groenscherm tussen de zone voor wachtbekken en het aangrenzend landsschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Binnen de buffer kan geheel of gedeeltelijk een afwateringgracht worden opgenomen.

Enkel handelingen en werken in functie tot de bescherming, verbetering, instandhouding, onderhoud en aanleg van de buffer zijn toegelaten.

Art.2.2. Inrichting van de strook

Deze zone is per definitie "Non aedificandi"-gebieden. Zij moet volledig beplant worden met inheems groen, zijnde een terreinindex gelijk aan 0,9. Het overwicht van de beplanting moet duidelijk in hoogstammig groen worden uitgevoerd.

De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van streekgroen, ecologisch groen als ook door haar esthetisch uitzicht.

In een strook van minimum 3 m grenzend aan open ruimte of groenzone wordt een buffer aangelegd en onderhouden met streekeigen heesters en hoogstammige bomen.

Indien op het bestemmingsplan een andere maatvoering staat vermeld, wordt de maatvoering van het plan opgevolgd.

Ten laatste in het plantseizoen volgend op de aanleg van het bekken moet de zone voor groene buffer integraal aangeplant worden.

Uitdrukkelijk verboden zijn:

- alle werken tot wijziging van het reliëf, uitgezonderd voor grachtprofilering
- opslagplaatsen van materialen, waren en schroot
- elke vorm van publiciteit of mededeling
- betonnen palen of andere afsluitingen

In de zone wordt een gracht geprofileerd voor het verzamelen en afvoeren van regenwater afkomstig van onverharde terreinen. De maximum kruinbreedte van de gracht bedraagt 2,00 m.

Bij elke bouwaanvraag moet er een gedetailleerd inrichtingsplan worden bijgevoegd van de te realiseren buffer. Het College van Burgemeester en Schepenen doet uitspraak over de verenigbaarheid van inpassing van de inrichting in het geheel en ten overstaan van de omgeving.

ART.3. ZONE VOOR WEGENIS

Art.3.1. Bestemming

Deze zone is bestemd als zone voor gemotoriseerd verkeer en heeft tot doel de zone voor wachtbekken te ontsluiten.

Art.3.2. Inrichting

De zone mag verhard worden met een terreinindex gelijk aan 0,7.

De volgende materialen worden verkozen: - grasdallen
- ternair mengsel
- betonnen wielsporen

Indien de opgesomde materialen in strijd zijn met andere regelgeving, heeft die regelgeving voorrang op bovenvermelde regel.

Bouwwerken of constructies zijn niet toegelaten in deze zone.

Bij elke bouwaanvraag moet er een gedetailleerd plan worden bijgevoegd van de te realiseren wegenis. Het College van Burgemeester en schepenen doet uitspraak over de verenigbaarheid van inpassing van de inrichting ten overstaan van de omgeving.

ART.4. ZONE VOOR WACHTBEKKEN

Art.4.1. Bestemming

Het gebied aangeduid als “zone voor wachtbekken”, is bestemd voor de aanleg van wachtbekkens voor regenwater en overstortwater en voor de ontsluiting van deze wachtbekkens.

Uitgraving is toegelaten ter gelegenheid van de aanleg van het bekken. Enkel handelingen en werken in functie tot de aanleg, instandhouding, ruiming en onderhoud van de wachtbekkens zijn toegelaten.

Art.4.2. Inrichting

In deze zone wordt een retentiebekken voor overstortwater, komende vanuit de collector gelegen langs het “Klein Schijn” en een bergbezinkingsbekken langs het “Klein Schijn” ingericht.

De uitgraving van de wachtbekkens mag maximaal 2,0 m diep onder het bestaande maaiveld gebeuren. Eventuele ophogingen voor dijken mogen maximaal 1,00 m boven het bestaande maaiveld.

De inrichting van de taluds moet op een zo natuurlijk mogelijk uitzicht krijgen.

Taludverstevigingen van schanskorven zijn toegelaten.

Taludverstevigingen met vaste materialen zoals kasseibeschoeiing, beton e.d. mogen maximaal 15 % van de totale lengte van het talud uitmaken.

De bouw van een toegangsinrichting, een elektriciteitscabine, een afzonderlijk exploitatiegebouw, een pompstation, verbindings- en uitstroomconstructies zijn toegelaten.

De uitstroomconstructies bevinden zich parallel aan de waterloop. Een toegangsinrichting en een exploitatiegebouw bevinden zich binnen een bouwzone van 40 m parallel aan de openbare weg en sluiten nauw aan bij bestaande bebouwings- en infrastructuur in de nabije omgeving.

Betonnen constructies, uitgezonderd het exploitatiegebouw, zijn toegelaten mits de bouwhoogte beperkt blijft tot 1,00 m boven het maaiveld en zij niet meer dan 70 tot 100 m van de totale oppervlakte van de zone beslaan.

Bebouwingswijze exploitatiegebouw: vrijstaande bebouwing

Aantal bouwlagen exploitatiegebouw : 1

Dakvorm exploitatiegebouw : plat dak of hellend dak tussen de 15° en 50°

Kroonlijsthoogte exploitatiegebouw : maximaal 3,00 m van het oorspronkelijke maaiveld

De zichtbare gedeelten van het gebouw dienen uitgevoerd te worden in duurzame materialen

- gebakken materialen: baksteen, gebakken pannen, ...
- hout
- bepleistering

De natuurlijke kleuren van de materialen worden verkozen. De volgende kleuren worden toegelaten:

- aarde-kleuren : terra-cotta, oker
- donkere kleuren : zwart, antracietgrijs, donkergrijs

De oppervlakten van de verharde gedeelten, gelegen buiten de wachtbekkens, moeten tot een minimum beperkt worden. Deze oppervlakten hebben enkel een ontsluitende functie voor de wachtbekkens.

De volgende materialen worden verkozen: - grasdallen

Indien de opgesomde materialen in strijd zijn met andere regelgeving, heeft die regelgeving voorrang op bovenvermelde regel.

Iedere constructie of groep constructies dient op architectonisch gebied in harmonie te zijn met de schaal van de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

Ondergrondse leidingen zijn toegestaan.

Bij elke bouwaanvraag moet er een gedetailleerd plan worden bijgevoegd van de te realiseren bebouwing. Het College van Burgemeester en schepenen doet uitspraak over de verenigbaarheid van inpassing van de inrichting ten overstaan van de omgeving.

Art.4.3. Verlichting

Verlichtingselementen zijn enkel toegelaten in functie van een veilig betreden van de terreinen.



ART. 5 BUFFERZONE

Art.5.1. Bestemming

Deze zone is bestemd als overgangsgebied tussen de gebieden die door hun bestemming moeilijk te verenigen zijn.

De zone is bestemd voor de aanleg van een groenscherm tussen de zone voor wachtbekken en het aangrenzend landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Enkel handelingen en werken in functie tot de bescherming, verbetering, instandhouding, onderhoud en aanleg van de buffer zijn toegelaten.

Art.5.2. Inrichting van de strook

Deze zone is per definitie "Non aedificandi"-gebieden. Zij moet volledig beplant worden met inheems groen, zijnde een terreinindex gelijk aan 0,9. Het overwicht van de beplanting moet duidelijk in hoogstammig groen worden uitgevoerd.

De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van streekgroen, ecologisch groen als ook door haar esthetisch uitzicht.

In een strook van minimum 3 m grenzend aan open ruimte of groenzone wordt een buffer aangelegd en onderhouden met streekeigen heesters en hoogstammige bomen.

Indien op het bestemmingsplan een andere maatvoering staat vermeld, wordt de maatvoering van het plan opgevolgd.

Ten laatste in het plantseizoen volgend op de inwerkingtreding van dit BPA moet de zone voor groene buffer integraal aangeplant worden.

Uitdrukkelijk verboden zijn:

- alle werken tot wijziging van het reliëf, uitgezonderd voor grachtprofilering
- opslagplaatsen van materialen, waren en schroot
- elke vorm van publiciteit of mededeling
- betonnen palen of andere afsluitingen

Deze zone mag éénmalig onderbroken worden met een breedte van 5m voor ontsluiting en éénmalig voor het plaatsen van een overstort.

Bij elke bouwaanvraag moet er een gedetailleerd inrichtingsplan worden bijgevoegd van de te realiseren buffer. Het College van Burgemeester en Schepenen doet uitspraak over de verenigbaarheid van inpassing van de inrichting in het geheel en ten overstaan van de omgeving.

ART.6. ZONE VOOR WACHTBEKKEN

Art.6.1. Bestemming

Het gebied aangeduid als “zone voor wachtbekken”, is bestemd voor de aanleg van een wachtbekken voor regenwater.

Zandontginning is toegelaten ter gelegenheid van de aanleg van het bekken.
Enkel handelingen en werken in functie tot de aanleg, instandhouding en onderhoud van het wachtbekken zijn toegelaten.

Art.6.2. Inrichting

In deze zone wordt een retentiebekken ingericht voor regenwater, komende vanuit de Ringlaan, Mallebaan, Kraaijenhorst en van de grote oppervlakte op te vangen en vertraagd af te voeren.

De uitgraving van het wachtbekken mag maximaal 2,00 m diep onder het bestaande maaiveld gebeuren. Eventuele ophogingen voor dijken mogen maximaal 1,00m boven het bestaande maaiveld.

De inrichting van de taluds moet op een zo natuurlijk mogelijk uitzicht krijgen.

Taludverstevingen van schanskorven zijn toegelaten.

Taludverstevingen met vaste materialen zoals kasseibeschoeiing, beton e.d. mogen maximaal 20 % van de totale lengte van het talud uitmaken.

De bouw van een gecombineerd pompstation, ondergrondse verbindings- en uitstroomconstructies zijn toegelaten.

Betonnen constructies zijn toegelaten mits de bouwhoogte beperkt blijft tot 1 m boven het maaiveld en zij niet meer dan 9 m² van de totale oppervlakte van de zone beslaat.

Aangezien het retentiebekken landschappelijk wordt aangelegd, wordt er in deze zone geen groenbuffer voorzien.

Ondergrondse leidingen zijn toegestaan.

Bij elke bouwaanvraag moet er een gedetailleerd plan worden bijgevoegd van de te realiseren bebouwing. Het College van Burgemeester en schepenen doet uitspraak over de verenigbaarheid van inpassing van de inrichting ten overstaan van de omgeving.

Art.6.3. Verlichting

Verlichtingselementen zijn enkel toegelaten in functie van een veilig betreden van de terreinen.

3. TERMINOLOGIE

BERGBEZINKINGSBEKKEN : Een bergbezinkingsbekken heeft tot doel om extra volume hemelwater te bufferen ter compensatie van het tekort aan berging in het rioleringsstelsel en het aantal overstorten te beperken. Het bekken wordt sequentieel gevuld door compartimentering.

BEZETTINGSCOEFFICIENT/BEBOUWINGSCOFFICIENT : De bezettingscoëfficiënt is de verhouding tussen de terreinbezetting en de terreinoppervlakte.

BOUWHOOGTE : Hoogte van een bouwwerk dat, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

BOUWVRIJE STROOK : Strook, die behoudens speciale bepalingen, niet in aanmerking komt voor bouwwerken.

BUFFERZONE : Zone van een gebied dat een overgang, een scherm of een filter vormt tussen dat gebied en de omliggende bestemmingen, om de mogelijke hinder (lawaai, visuele hinder, reukhinder) af te schermen.

CONSTRUCTIE : Uitvoering op, onder of boven het grondoppervlak, van alle werken in verband met de blijvende oprichting van hetzij gebouwen, hetzij andere elementen, gebouwde structuren genoemd. Elk bouwwerk, uit welk materiaal dan ook, dat door middel van fundering aan de grond is verankerd. Mobiele installaties, zoals o.a.containers en vrachtwagens worden hieronder niet verstaan.

DAKBASIS : Denkbeeldig vlak gevormd door de onderste zijden van twee vlakken van een zadeldak, evenwijdig met de nok.

GEBOUW : Een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

GRONDINNAME : Is de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw (uitsprongen, terrassen en ondergrondse constructies niet inbegrepen) op de terreinoppervlakte.

INRICHTING : Geheel van de op een goed aangebrachte machines, meubels, apparaten, werktuigen die nodig zijn voor het functioneren van een ruimte als bedrijf, handelszaak.

PLAT DAK : Dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.

RETENTIEBEKKEN : Een retentiebekken heeft als doel het regenwater te bufferen en vertraagd af te voeren. Het bekken kan voorzien zijn van compartimenten: een bezinkings-, verblijfs- en rietveldzone.

ROOILIJN : Grenslijn tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen van het openbaar domein.

SCHAAL VAN DE OMGEVING : Is de eenheid van een straatbeeld die in vele gevallen bepaald wordt door de eenheid van schaal. Een al te sterk doorgevoerde schaaleenheid kan aanleiding geven tot een eenzijdigheid van gebouwen in het straatbeeld. Vandaar dat de toepassing van



architectonische verscheidenheid, zonder de schaal van de omgeving in gedrang te brengen belangrijk is. De schaal van de omgeving waarborgt de harmonie..

SCHILDDAK : Dak, dat een gebouw afdekt en uit vier schuine vlakken bestaat.

STEDEBOUWKUNDIG KARAKTER : Ten aanzien van de plaatsing, de architectuur en de bouwmaterialen, de open ruimten, de inrichting van de onbebouwde gedeelten, de afsluitingen en het grondgebruik.

TERREINOPPERVLAKTE : Oppervlakte van het of de kadastrale percelen.

ZADELDAK : Dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.

ZONE : Op het plan omlijnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld gebruik bestemd is.