

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. D3060/NO D 19 FEB. 2004
Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

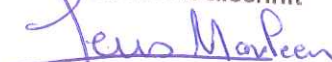
Dirk VAN MECHELEN

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

stad Harelbeke

bpa nr. 7

Voor eensluidend afschrift



Leus Marieen
assistent

GROENDREEF - Wijziging 2

Dit plan is een wijziging van het plan dat goedgekeurd werd bij K.B. 09-09-81

De documenten van dit bpa bestaan uit 3 niet te
scheiden delen:

- plan bestaande toestand
- bestemmingsplan
- stedenbouwkundige voorschriften

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ontwerp

STEDEN

ontwerper



A R C H I T E K T
Bruno Carpentier

Bruggestraat 631
8930 Meneen
tel.: 056 /51.01.24
fax.: 056 /51.86.53

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

arch. Bruno Carpentier

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Carpentier', written over a horizontal line.

procedure

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging
in zitting van : 28 /04/2003

Op bevel

DE SECRETARIS

A. DUYCK

DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek
op het gemeentehuis werd neergelegd van: 09/05/2003 tot: 09/06/2003

Op bevel

DE SECRETARIS

A. DUYCK

DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging
in zitting van: 14/07/2003

Op bevel

DE SECRETARIS

A. DUYCK

DE BURGEMEESTER

L. DECAVELE

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

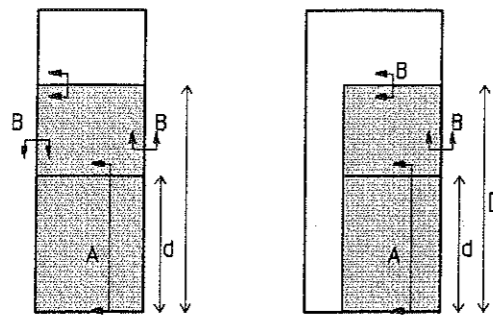
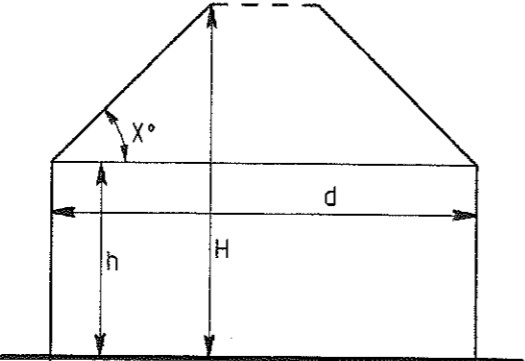
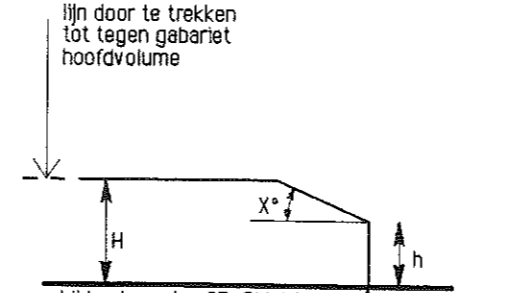
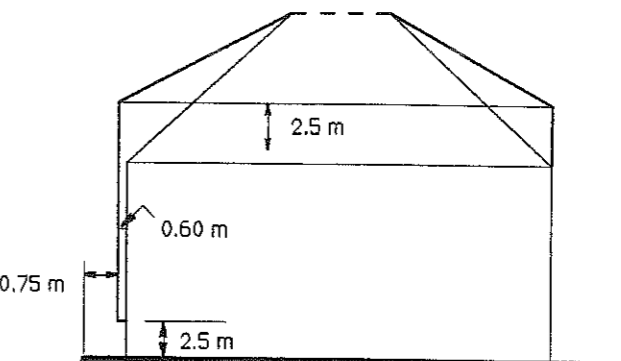
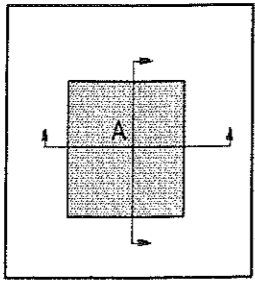
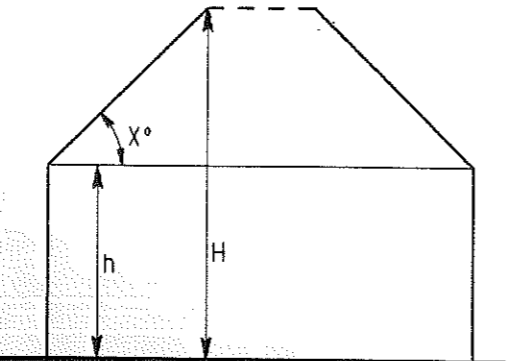
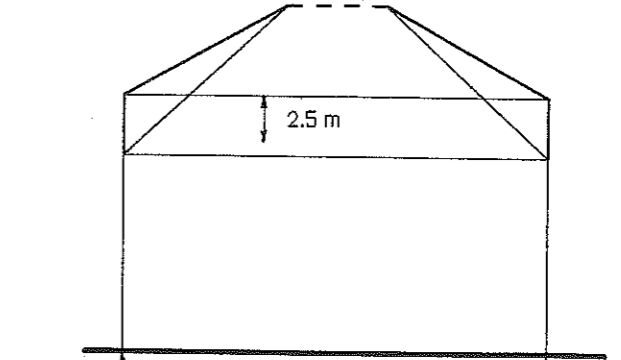
De Burgemeester,

L. Decavele




NR	ZONE	BESTEMMING	TYPOLOGIE	MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING VAN DE HOOFDGEBOUWEN IN M TOV				MAXIMUM GABARIET HOOFDGEBOUWEN						MINIMUM AANTAL BOUWLAGEN HOOFDVOLUMES	DAKVORM type	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR		
				in %	in m2	V/T	rooilijn		zijkaelgrens min	achterkaelgrens min	hoofdvolume					nevenvolume			A	B	C			
							min	max			h	H	d	D	x	h							H	x
1	sienna vermilloen	CF	AB/1,2	100	—	—	ZP	ZP	—	—	9	15	15	ZP	45	3,5	5	30	2	AV	A	B1, B2	C1	1
2	oranje	W 30	AB/1,2	50	—	—	ZP	ZP	—	—	7	13	10	15	45	3,5	5	30	2	AV	A	B1, B2	C2	2
3 a	oranje	W 30	OB/1,2	40	—	—	ZP	ZP	3	8	7	13	—	—	45	—	—	—	—	—	A	B1, B3, B4	C2	3 a
3 b	oranje	W 30	HB/1,2	33	—	—	ZP	ZP	0/3	8	7	13	15	—	45	3,5	5	30	—	—	A	B1, B3, B4	C3	3 b
4	oker	W 30	AB/1,2	60	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	B1, B2, B3	C4	4
5	rose	GB	—	100	—	1	ZP	ZP	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	—	C5	5
6	violet	SB	—	—	—	1	10	—	west 0 oost 3,5	3,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	—	C2,6	6
7	blauw A	GV	—	50	—	—	ZP	ZP	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	B1	C7	7
8	blauw/rood	NB	—	40	250	—	5	12	3	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	—	C3,8	8
9	blauw B	GV	—	60	—	—	ZP	ZP	0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	B1	C9	9
10	vermilloen/geel	OD	—	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	B1, B2	C10	10
11	geel	STR	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	—	C11	11
12	geel	STR	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	—	C12	12
13	geel	STR	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	—	C13	13
14	geel	STR	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	—	C14	14
15	bronsgroen	G/VF	—	—	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	C15	15
16	geel/wit	GW	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	—	C16	16
17	loofgroen	AS	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	C17	17
18	loofgroen/wit	ASG	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	C18	18
19	groen/wit	ASI	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	C19	19
20	loofgroen/bronsgroen	ASZ	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	C20	20
21	lichtoker	BEG	—	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21
22	sienna/wit	PD	—	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	AV	A	B1, B2	C10	22

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

In onderstaand schema zijn de nodige snedes met de waarden van de letters in de betreffende tabellen aangegeven.

typologie met principeplan	Max. gabariet voor nevenvolume : snede A	Max. gabariet voor nevenvolume : snede B	Max. gabariet voor de UITBOUW
<p>aaneengesloten bebouwing (AB) + halfopen bebouwing (HB)</p> 	 <p>rooilijn bij bestemming SB, GV, W 25/ voorbouwlijn bij elke andere bestemming</p>	 <p>lijn door te trekken tot tegen gabariet hoofdvolume</p> <p>zonegrens bij bestemming SB, GV, W 25/ perceelsgrens bij elke andere bestemming</p>	 <p>rooilijn bij bestemming SB, GV, W 25/ voorbouwlijn bij elke andere bestemming</p>
<p>open bebouwing (OB)</p>  <p>Er moet een richting van snede gekozen worden !</p>	 <p>uiterste bouwlijn</p>		 <p>uiterste bouwlijn</p>

LEGENDE

-  perceel
-  zone waar hoofdgebouwen toegelaten worden; de begrenzing komt overeen met de uiterste bouwlijnen ; zie tabel 1, K7/8/9/10
-  plaats van de snede

verklaring bij de tabel

Algemeen - niet bepaald van toepassing

AV zie aanvullende voorschriften
ZP zie grafische gegevens op plan

Verklaring bij de kolommen

K1 volgnummer en kleur van de zone zoals die voorkomen op plan

K2 de bestemming van de zone

De kenletters hebben de volgende betekenis:

AS: zone voor achteruitbouwstrook
ASG: zone voor achter uitbouwstrook voor garages.
ASI: zone voor achter uitbouwstrook voor bedrijven
ASZ: zone voor zijdelingse uitbouwstrook
BEG: zone voor begraafplaatsen
CF: zone voor centrumfuncties: wonen, horeca, detailhandel, diensten, kantoren of magazijnen, kleine ambachtelijke bedrijven en gemeenschaps-voorzieningen, telkens met de beperking dat de bestemming niet storend mag zijn voor de woonomgeving.
Uitgezonderd voor wonen en diensten mogen de activiteiten maximum een oppervlakte voor 700 m² beslaan, tenzij anders vermeld in de bijzondere voorschriften.
OD: zone voor openbare overbouwde doorgang
PD: zone voor private overbouwde doorgang
G: zone voor openbaar groen
GB: zone voor garages en bergingen
GV: zone voor gemeenschapsvoorzieningen
GW: zone voor garageweg
NB: zone met nabestemming
SB: zone voor stapelplaatsen en bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving
STR: zone voor wegenis
VF: zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang
Wx: zone voor wonen; horeca, detailhandel, diensten en kantoren worden toegelaten met een maximum vloeroppervlakte van x% van de totale vloeroppervlakte van het volume per perceel. Indien voor een zone (of deelzone) een inrichtingsplan vereist is, wordt het maximum toegelaten percentage gerekend over het volledige gebied van de zone (of deelzone) waarop het inrichtingsplan van toepassing is. Het percentage hoeft in dit geval dus niet per perceel gerekend te worden

K3 de typologie van de bebouwing

De kenletters hebben volgende betekenis:

AB: aaneengesloten bebouwing
HB: halfopen bebouwing
OB: open bebouwing
1: eengezinswoningen
2: meergezinswoningen, appartementen

K4 tot en met K12 geven bepalingen i.v.m. de hoofdgebouwen. De eerste drie kolommen bepalen de maximale grootte van het bebouwbaar oppervlak, de vier daaropvolgende kolommen bepalen de plaats waar hoofdgebouwen toegelaten zijn en de laatste twee kolommen bepalen de maximaal toegelaten hoogte en diepte van de hoofdvolumes en nevenvolumes.

K4 de maximale terreinbezetting in %

De maximale terreinbezetting wordt gerekend over alle aaneengesloten percelen, die voorwerp uitmaken van eenzelfde bouwaanvraag, van één eigenaar, gelegen binnen de betrokken zone.

K5 de maximale terreinbezetting in m²

De maximale terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².

K6 de vloer-terreinindex

V: som van de vloeroppervlakte
De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten. Voor de berekening worden alle bouwlagen in aanmerking genomen. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50 m onder de pas van de inkomdorpel liggen, worden niet meegerekend.
Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,10 m bedraagt.

T: oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

K7 minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

K8 maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

K9 minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens

De aanduiding "O/x" betekent dat op een van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van "x" meter dient geëerbiedigd te worden.

K10 minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens

Bij hoekpercelen dient minimum een van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.

K 11/12 maximum gabariet van de hoofdgebouwen

Elk volume (of geheel van losstaande volumes) die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten. Dakgoten en bijkomende constructies ervan mogen buiten het maximum gabariet komen. Uitbouwen zijn slechts toegelaten vanaf 0,6 m vanaf de perceelsgrens en over de helft van de maximum toegelaten bouwbreedte gemeten loodrecht op de snede.

Snedes leggen op elke plaats het maximum gabariet vast.
De snede wordt bij aaneengesloten en halfopen bebouwing loodrecht op de grens (of grenzen) met het openbaar domein genomen.
Bij open bebouwing moet een keuze gemaakt worden of de snede loodrecht of evenwijdig met een grens met het openbaar domein genomen wordt. Eenmaal een keuze gemaakt, blijft de richting van de snede vast voor elk gebouw op het perceel dat onder de definitie hoofdgebouw valt.

De snede wordt eenduidig vastgelegd door de waarden in de betreffende kolommen.
De hoogtes worden gemeten vanaf het bestaande maaiveld:

- voor het hoofdvolume, in het midden van de voorbouwlijn of die rooilijn door een pijl aangeduid op snede A te vinden op de volgende bladzijde.
- voor het nevenvolume, in het midden van de breedte van de wand van het volume
 - op de perceelsgrens of
 - het meest evenwijdig met de perceelsgrens

Er is geen nevenvolume mogelijk indien in K12 van de tabel geen waarden vermeld staan.

Voor de bestemming GV en SB kan een nevenvolume bestaan zonder hoofdvolume.

In onderstaand schema zijn de nodige snedes aangegeven, met aanduiding van de letters die gebruikt worden in de tabel van de bestemmingszones.

K13 **minimum aantal bouwlagen**

De minimum aantal bouwlagen zijn enkel van toepassing voor nieuwbouw. Bouwlagen in het dak worden niet meegerekend.

K14 **daktype**

- dakvorm is vrij
- HD** hellend dak
- PD** plat dak

De bepaling geldt enkel voor de hoofdvolumes en moet enkel toegepast worden voor minimaal 70% van het bebouwde oppervlak van de hoofdvolumes.

K15/16/17 **verwijzend naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.**

aanvullende voorschriften

A. Algemene voorschriften

A1. bestaande gebouwen volumes

- Bestaande gebouwen volumes die afwijken van de gestelde bepalingen (tabel en voorschriften) mogen behouden blijven en verbouwd worden. Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabariet is verboden. Nieuwbouw moet aan het maximum toegelaten gabariet voldoen, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften. De C-voorschriften kunnen bovendien bijkomende beperkingen opleggen.
(het gaat om nieuwbouw op een perceel wanneer minstens 1/4 van de structurerende elementen (wanden en funderingen) binnen de zone opnieuw gebouwd wordt op dit perceel.

A2. maxima

- de maxima zijn slechts toegelaten indien ze ruimtelijk verantwoord zijn t.o.v. de directe omgeving.

A3. aansluiting van de gebouwen

- bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om binnen het perceel een harmonische overgang over te maken.
- indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de aanpalende wachtgevel niet afgebouwd worden (wat voordien wel het geval was), moeten deze delen van de wachtgevel door diegene die aanbouwt afgewerkt worden.
- wat betreft de dakvorm bij nieuwbouw moet, bij het aanbouwen aan gebouwen, rekening gehouden worden met de bouwdiepte van die bestaande gebouwen. Dit in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen.

A4. hinder

- alle maatregelen moeten genomen worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen, zowel wat betreft de activiteiten als het bouwkundig voorkomen.

A5. afsluitingen

- op perceelsgrenzen
In de strook van het perceel tussen de rooilijn en de voorgevel zijn - op rooilijn en zijkavelgrens - afsluitingen in baksteen of hagen toegestaan.
De maximale hoogte bedraagt:
 - hagen 1,00 m
 - afsluitingen in baksteen: 0,60 m

In het overige deel van het perceel zijn afsluitingen in baksteen, hout of hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,00 m gemeten vanaf de vloer (gelijkvloers) van de eventueel hoger gelegen woning.

- op bouwlijn in vrije zijstrook

Over maximum 60% van de totale lengte van de voorgeschreven vrije zijstroken zijn afsluitingen tot 2,00 m hoogte toegelaten, mits aansluitend op het hoofdgebouw en in het materiaal conform de voorgevel. De lengte van deze afsluiting mag aan één zijde van het hoofdgebouw gecumuleerd worden. Voor het resterend gedeelte gelden de voorschriften zoals in de voortuinstrook.

- Indien een bedrijf van die aard is dat speciale afsluitingen dienen geplaatst, dan kunnen afwijkingen bekomen worden, mits deze afsluitingen opgetrokken worden in esthetisch verantwoorde materialen overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door bevoegde personen.

A6. wonen

- Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woonegelegenheid moet beschikken over een private buitenruimte.

A7. materialen

- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden met volwaardige materialen.

A8. parkeren en garages

- Parkeren niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat.
- Bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens:
 - maximum 10 auto's/parkeerhaven
 - geen enkele woning verder dan 30m verwijderd van een parkeerhaven
- Garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9m.
- Garages zijn niet toegelaten in het hooggebouw op percelen die smaller zijn dan 6m.

A9. nutsvoorzieningen

- Installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen zijn toegelaten.
- Alle elementen eigen aan de inrichting van het openbaar domein zijn toegelaten (bvb. straatmeubilair, overdekte fietsstallingen, bushokjes, infototems en -panelen, hoogstammige bomen, beelden, monumenten, aanvullende bouwconstructies, enz.).

A10. gemeenschapsfuncties

In elke voor bebouwing in aanmerking komende zone kunnen functies i.v.m. openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten worden mits het gabariet en de implantatie van deze gebouwen in overeenstemming zijn met deze van de betreffende zone en mits deze functies in uitbating geen afbreuk doen aan de woonkwaliteit van de omgeving.

B. Bijzondere voorschriften

B1. terrassen

- Terrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt. Bovendien moet er bij appartementsgebouwen op toegezien worden dat terrassen van het ene appartement de nodige lichtinval van een naburig appartement niet wegnemen.
- Voor terrassen gelegen buiten het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume gelden de volgende bepalingen:
 - De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de perceelsgrens
 - Terrassen mogen aangelegd worden tot op de perceelsgrens:
 - Indien de terrassen van twee aanpalende eigendommen op elkaar aansluiten.
 - indien zich op de perceelsgrens een blinde gevel bevindt.

B2. aaneengesloten bebouwing

- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat:
 - ofwel op het aanpalend perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden.
 - ofwel het aanpalend perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevel (zonder openingen) geconstrueerd worden, tenzij de zijkavelgrens een rooilijn is.

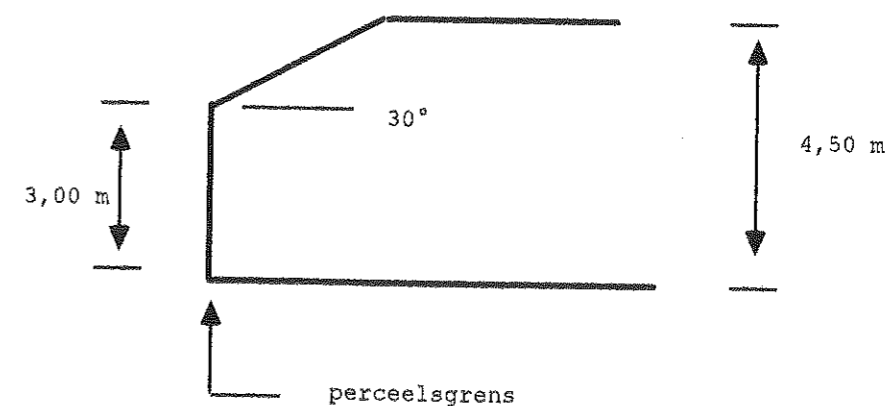
B3. inplanting van garages

- Garagepoorten mogen niet uitwaaien boven het openbaar domein.
- Indien de garage achteruit gebouwd wordt om een voertuig op privé-terrein te kunnen parkeren dan moet de afstand tussen de rooilijn en de garagepoort minimum 6,00 m bedragen.

B4. bijgebouwen

- Gebouwen, toegelaten waar hoofdgebouwen niet toegelaten zijn, worden bijgebouwen genoemd.
- Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in zoverre de maximum toegelaten oppervlakte, bepaald in de tabel (K4, K5 en K6) niet overschreden wordt. In een bouwzone zijn bijgebouwen enkel toegelaten vanaf de achterbouwlijn van het hoofdvolume of tegen een reeds bestaand bijgebouw van de buur.
- De vloeroppervlakte bedraagt maximaal 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, met een absoluut maximum van 60 m², tenzij anders vermeld in de C-voorschriften.

- Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens



- Bijgebouwen op de perceelsgrens moeten uitgevoerd worden in metselwerk. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, moet een minimum afstand van 0,75 m t.o.v. de perceelsgrens gerespecteerd worden.

B5. stapelen van goederen

- Stapelen van goederen is niet toegelaten tussen de rooilijn en de achterrooilijn (uiterste grens van bebouwing) van het hoofdvolume.
- Goederen mogen buiten gestapeld worden tot op maximale toegelaten hoogte van het nevenvolume op de perceelsgrens (h), op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden t.o.v. het openbaar domein. Indien geen nevenvolume toegelaten is, bedraagt de maximale hoogte van de buiten gestapelde goederen 2,50 m.
- Indien de stapel goederen hoger reikt dan de maximale toegelaten hoogte van het nevenvolume op de perceelsgrens (h), dan moeten de goederen binnen geplaatst worden (in schuur, loods, enz.) Indien geen nevenvolume toegelaten is, moeten de goederen binnen gestapeld worden indien de stapel hoger reikt dan 2,50 m.

C. Zonevoorschriften

C1. zone voor centrumfuncties (zone 1)

- Het wonen betreft zowel individuele als gegroepeerde woonegelegenheden. Andere functies die de woonkwaliteit niet schaden zijn eveneens toegelaten.
- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- De vrije zijstrook is minstens 3 meter.
- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden. Bij afbraak moet de nieuwe rooilijn gerespecteerd worden.
- In geval van woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen dezelfde eigendom opgelost te worden.
- Alle driedimensionale volumes moeten zo geplaatst worden dat de tuin (de nog resterende onbebouwde oppervlakte) zoveel mogelijk bestaat uit één gebundelde zone en niet uit versnipperde delen.

C2. zone voor centrumfuncties (zone 2)

- Het wonen betreft zowel individuele als gegroepeerde woonegelegenheden.
- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- De vrije zijstrook is minstens 3 meter.
- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden. Bij afbraak moet de nieuwe rooilijn gerespecteerd worden.
- In geval van woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen dezelfde eigendom opgelost te worden.
- Alle driedimensionale volumes moeten zo geplaatst worden dat de tuin (de nog resterende onbebouwde oppervlakte) zoveel mogelijk bestaat uit één gebundelde zone en niet uit versnipperde delen.

C2. zone voor wonen, eengezinswoningen open bebouwing (zone 3 a & 6)

- De toegelaten nevenbestemming wordt beperkt tot het maximum van 30% van de totale bebouwde oppervlakte binnen de zone.

C3. zone voor wonen, eensgezinswoningen halfopen bebouwing (zone 3 b & 8)

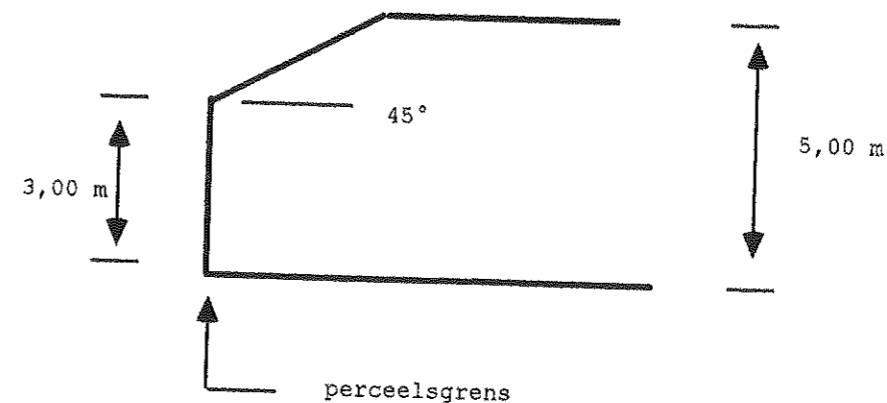
- De toegelaten nevenbestemming wordt beperkt tot maximum 30% van de totale bebouwde oppervlakte binnen de zone.
- De woning die als eerste van de twee bouwvergunning bekamt is bepalend voor het gabariet van het hoofdgebouw. De tweede woning dient qua vormgeving (dakhelling) in harmonie te zijn met de andere.

C4. zone voor wonen, sociale woningbouw (zone 4)

- Binnen deze zone zijn verschillende woonvormen en bebouwingstypes toegelaten (aaneengesloten, gegroepeerde en halfopen bebouwing). De keuze van bebouwingstypes dient in een globaal plan vooraf te worden vastgelegd. Naargelang het vastgelegde bebouwingstype zijn voor elke deelzone de voorschriften van de overeenstemmende zones van toepassing (zones 2 of 3)
Minimum woningdichtheid voor A & B: 25 won./ha
- De realisatie van de zone kan gefaseerd worden.
- Het gedeelte - B van de zone (zie plan) mag als globaal woningbouwproject van aaneengesloten of gegroepeerde bebouwing ontwikkeld worden.
- De afstand van de hoofdgebouwen t.o.v. de rooilijn bedraagt:
 - in geval van zone 2 minimum 0,00 m & maximum 5,00 m.
 - in geval van zone 3b wordt dit vastgelegd op 5,00 m.
- Géén nevenbestemming toegelaten vermeld in verklaring bij de tabel (K2)

C5. zone voor garages en bergingen (zone 5)

- Binnen deze zone zijn géén artisanale activiteiten toegelaten.
- Het maximum gabariet, waarbinnen het gebouw mag opgetrokken worden, moet beantwoorden aan volgend schema:

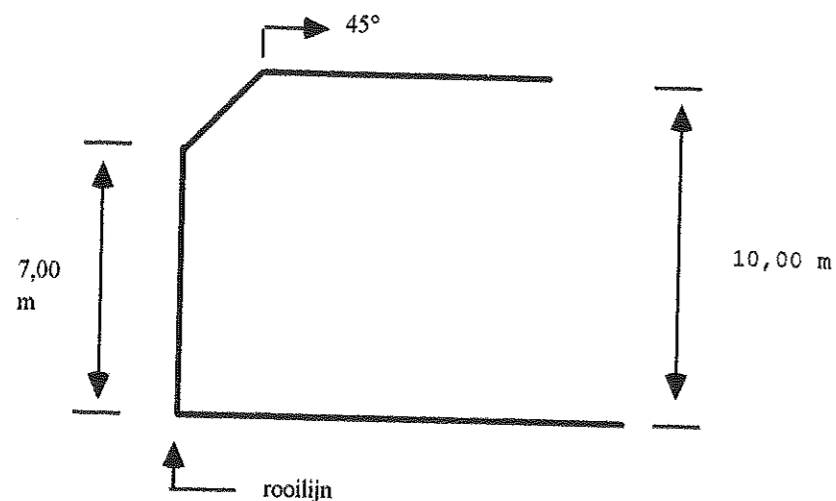


- Het uitzicht naar het openbaar domein dient een eenheid van gabariet en een "woonzone-waardig" materiaalgebruik te hebben.

C6. zone voor stapelplaatsen en bedrijven (zone 6)

- Binnen deze zone zijn enkel activiteiten toegelaten indien ze niet hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de woonomgeving.
- Eén bedrijfswoning per bedrijf is toegelaten binnen het bedrijfsgebouw.
- Langsheen de Politieke Gevangenenstraat zijn slechts productie activiteiten toegelaten vanaf 20m achter de rooilijn.

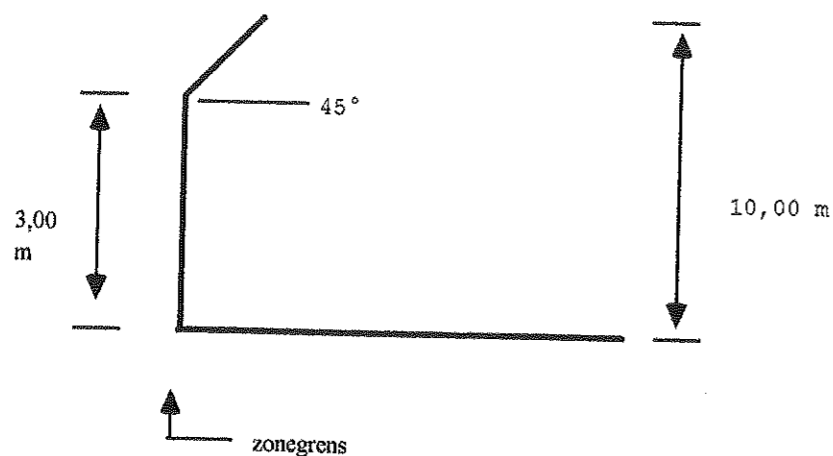
- Maximum gabariet nieuwbouw:



- Aan gebouwen die het volume vermeld onder maximum gabariet overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
- Bij afbraak of uitbreiding van deze gebouwen moeten de nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder het maximum gabariet.

C7. zone voor gemeenschapsvoorzieningen A (zone 7)

- Ten opzichte van de rooilijn dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabariet:



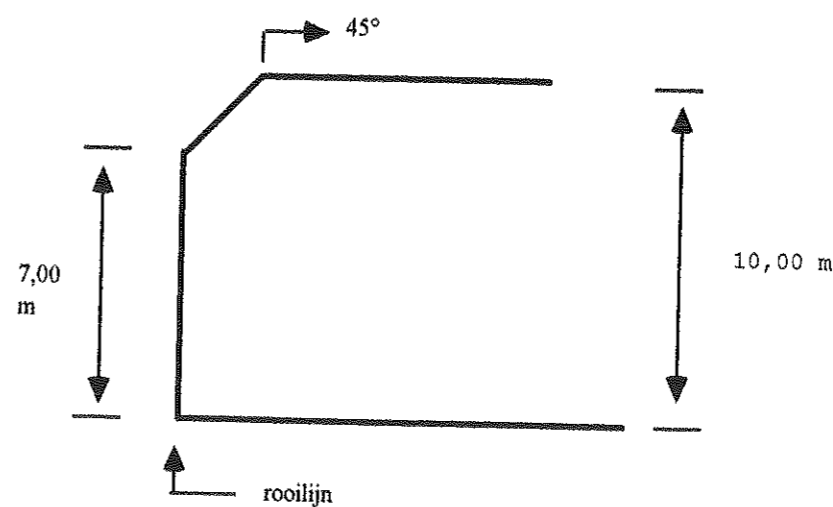
- Bestaande gebouwen mogen behouden blijven

C8. zone met nabestemming (zone 8)

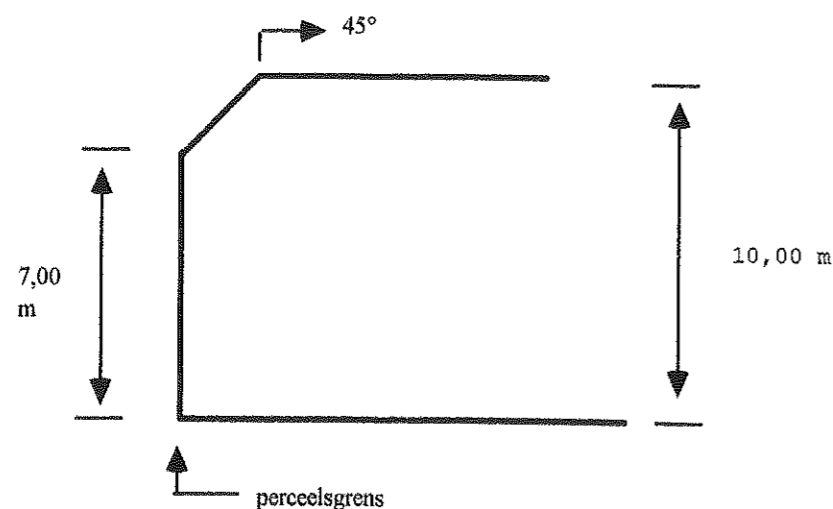
- Zolang de huidige functie van toepassing is gelden de voorschriften van zone 7 (gemeenschapsvoorzieningen A).
- Na het stopzetten van de huidige gemeenschapsfunctie krijgt het perceelsgedeelte binnen deze zone de bestemming (nabestemming) aangeduid door de tweede kleur van de zonearcering (brede stroken). De voorschriften van de betreffende zone zijn dan van toepassing (zone 2).
- De overschakeling naar de nabestemming kan gefaseerd worden. Desgevallend dient wel een globaal inrichtingsplan van de nabestemmingsstructuur opgemaakt te worden om de fase te situeren.

C9. zone voor gemeenschapsvoorzieningen B (zone 9)

- Ten opzichte van de rooilijn dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabariet:



- Ten opzichte van de zonegrens vanaf 12 m van de rooilijn dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabariet:



C. 10 zone voor overbouwde wegenis (openbaar en privaat) (zone 10 & 22)

- In geval van openbare wegenis: de vrije hoogte dient minimum 4,5 m te bedragen.
- In geval van private garage wegenis: de vrije hoogte dient minimum 3 m te bedragen.

De zone mag voor 100% overbouwd worden. Voor de bebouwing gelden dezelfde voorschriften als in de aanpalende woonzone. Op het gelijkvloers is bebouwing toegelaten mits een vrije breedte overblijft van minimum 4,5 m bij een openbare weg en minimum 3 m bij een private weg.

C. 11 zone voor openbare wegenis (zone 11)

- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.
- Terrassen en de daarvoor nodige materiële constructies zijn toegelaten.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen, evenals straatmeubilair, telefooncellen en bushokjes toegelaten.

C. 12 zone voor openbare wegenis, as van de straat (zone 12)

- De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan met een maximale afwijking van 15 m. De breedte tussen de rooilijnen bedraagt minimum 10 m.
- De materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat wordt benadrukt en dat het verkeer wordt afgeremd.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

C. 13 zone voor openbare wegenis, plein (zone 13)

- Als plein aan te leggen openbaar domein. De minimumoppervlaktes zijn weergegeven op plan.

Daarvan dient 1/4 ingericht te zijn als onverharde groenzone.

- De aanleg van het openbaar domein en de beplanting dienen in het globaal verkavelingsplan gedetailleerd worden uitgetekend.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.
- Het betreft "symbolisch aangeduide pleinen". Dit betekent dat de vorm en de inplanting kan variëren afhankelijk van het uiteindelijke project.

C. 14 zone voor openbare wegenis, erf (zone 14)

- Met een erfkarakter aan te leggen verbindingsweg.

C. 15 zone voor openbaar groen (zone 15)

- Deze zone dient met hoogstammige bomen en struikgewas aangeplant te worden. Maximum 60% van deze zone mag verhard worden. Nutsgebouwen met maximum 20 m² zijn toegelaten.
- Waar nodig dienen de nodige voorzieningen genomen te worden om de privacy van de aangelanden te vrijwaren.

C. 16 zone voor garageweg (zone 16)

- Langs deze weg mogen geen woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen).
- 100% van deze zone mag verhard worden.

C. 17 zone voor achteruitbouw (zone 17)

- Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten, bij volledige afbraak dient de zone gerespecteerd.
- Brievenbussen of muurtjes zijn toegelaten.
- Uithangborden en -totems zijn toegelaten tot een maximum oppervlakte van 2 m²/perceel, te plaatsen op minimum 1 m van de perceelsgrens.
- Binnen deze zone zijn verhardingen toegelaten.

C. 18 zone voor achteruitbouw aan garage (zone 18)

100% verharding is toegelaten.

C. 19 Zone voor achteruitbouw aan garages (zone 19)

- Maximum 80% van deze zone mag verhard worden als toegangsweg en parking.

De rest is aan te leggen als groenzone met minimum 1 hoogstammige boom per 25 m² groenzone; plaatsing in groep is mogelijk, met een minimum onderlinge afstand van 2 m.

- Brievenbussen of muurtjes zijn toegelaten.
- Uithangborden en -totems zijn toegelaten tot een maximum oppervlakte van 4 m²/perceel, te plaatsen op minimum 1 m van de perceelsgrens.

Zone voor zijdelingse achteruitbouw (zone 20)

- In deze zone mogen de bestaande gebouwen behouden blijven.
- Er is geen nieuwe bebouwing toegelaten.
- Deze zone mag maximum 50% verhard worden langs de openbare weg en 100% langs de garage-uitweg.
- Omheiningen zijn toegelaten c.f. zij- en achterperceelsgrens.