

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3110/4D Brussel, 09.07.1998
De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening:
(get.) E. BALDEWIJNS

Voor eensluidend afschrift, De Hoofdmedewerker:(get.) W.WITTOCX

uitgesloten van goedkeuring : met een blauwe rand omzoomde tekstgedeelten in het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift C14

SONTOEWERP 1	15.10.98
VOORONTWERP 1	20.11.98
VOORONTWERP 2	19.12.98
ONTWERP 1	20.01.99
ONTWERP 2	20.01.99

ONTWERP
Ontwerp nr. 1
Datering van 20.01.99
Op naam
DE SECRETARIS

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

gemeente Lendelede

het gemeentebestuur
Op naam
DE SECRETARIS
G.M. J. VANSTY
Sector stedenbouw, 1998
van 20.01.99
Op naam

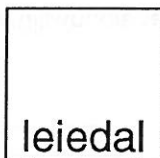
BPA NR. 1 - DORPSKOM WIJZIGING D

ontwerp 2 : stedenbouwkundige voorschriften

- De documenten van dit bpa bestaan uit 4 niet te scheiden delen :
- . plan bestaande toestand
 - . bestemmingsplan
 - . stedenbouwkundige voorschriften
 - . onteigeningsplan

leiedal





INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
 PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR

ir. arch. B. Vanbelle
lic. Sted. & R.O.

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

ir arch.J. Klokoeka

KB.02.12.1952									
wiz. A KB 05.10.1961									
wiz. B KB 29.11.1963									
wiz. C KB 09.12.1975									
wiz. D									
Herzieningsbesluit 06.10.1995									
	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	infoverg.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
SCHETSONTWERP 1	15.05.94	13.06.94	14.07.94						
VOORONTWERP 1	06.12.94	20.12.94		20.12.94	16.02.95	20.12.94			
VOORONTWERP 2	12.06.95					13.02.96	02.02.96		
ONTWERP 1	08.02.96	13.02.96	22.02.96						
ONTWERP 2	28.04.97	15.05.97	20.11.97			15.05.97	24.10.97	22.08.97	22.09.97
<p>ONTWERP Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 26.06.1997 Op bevel</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>Get. J.WASTYN Get. J. MESSELY</p> <p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 22.08.1997 tot : 22.09.1997 Op bevel</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>Get. J. WASTYN Get. J. MESSELY</p> <p>Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 20.11.1997 Op bevel</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>Get. J. WASTYN Get. J. MESSELY</p> <p>Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.</p> <p style="text-align: right;">DE BURGEMEESTER</p>									
OPP. BPA: 13 ha		OPNAME BESTAANDE TOESTAND april 1997				DOSSIER NR: I LEN 1 D			

verklaring bij de tabel 1

Algemeen-	niet bepaald of niet van toepassing AV zie aanvullende voorschriften ZP zie grafische gegevens op plan	
	Verklaring bij de kolommen	
K1	Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.	Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,80 m bedraagt.
K2/3	<p>Hoofd- en nevenbestemming van de zone : Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten. De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt. De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in kolom 3. Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.</p> <p>De kenletters hebben volgende betekenis :</p> <p>W zone voor wonen W1 zone voor wonen, aaneengesloten bebouwing (rijbouw) W2 zone voor wonen halfopen bebouwing (koppelbouw) W3 zone voor wonen, open bebouwing (villabouw) W4 zone voor wonen, menging van aaneengesloten, halfopen en open bebouwing H zone voor horeca, detailhandel, diensten en kantoren, verenigbaar met de woonomgeving (met uitzondering van tankstations en dancings) SB zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving GB zone voor garages en bergingen GV zone voor gemeenschapsvoorzieningen STR zone voor wegenis NB zone voor nabestemming</p>	T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
K4	De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.	K9 Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
K5	De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.	K10 Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
K6	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	K11 Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens. De aanduiding o/x betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van x meter dient geëerbiedigd te worden.
K7	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m ² .	K12 Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens. Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.
K8	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.	K13/14/15/16 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
		K17 De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.
		K18 Maximum aantal bouwlagen De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.
		K19 HD hellend dak PD plat dak
		K22/23/24 Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

NR	ZONE	BESTEMMING		KAVELBREEDTE		MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING in m t.o.v.			HOOFDGEBOUWEN						AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR				
									rooilijn		achterkavelgrens	VOLUME in m		hoogte kroonlijst/nokhoogte	max aantal bouwlagen	DAKVORM		A	B	C					
									min	max		min	max			min	max					min	max	min	max
1a	sienna	W/H/SB	-	6	-	AV	500	-	ZP	ZP	AV	8	-	-	-	12	7/13	2	-	-	55	A	B1,2,3	C1	1a
1b	sienna	W/H	-	-	-	70	-	ZP	ZP	AV	8	-	-	-	15	9/16	3	-	-	55	A	B1,2,3	C2	1b	
2	vermiljoen	W1	H	6	-	50	250	-	ZP	ZP	AV	8	-	15	-	12	7/13	2	-	-	55	A	B1,2,3	C3	2
3a	oranje	W2	H	12	-	40	250	-	-	5	0/3	8	-	15	-	12	7/13	2	-	-	55	A	B1,2,3,4	C4	3a
3b	oranje	W3	H	18	-	33	250	-	-	5	3	8	-	25	-	12	AV	AV	-	-	55	A	B1,2,3,4	C5	3b
4	oker	W1/W2	-	10	-	60	200	-	ZP	ZP	0/3	8	-	15	-	12			AV			A	B1,2,3	C6	4
5	oker/wit	W4	-																			A	B1,2,3,4	C7	5
6	sienna/wit	W	H	-	-	60	-	-	ZP	ZP	-	-	-	12	-	10	7/13	2	-	-	-	A	B1,2,3	-	6
7	vermiljoen/wit	W	H																			A	B1,2,3,4	C8	7
8	donkeroranje	W3/H/SB	-	-	-	50	250	-	ZP	ZP	5	-	-	25	-	-	3,5/6,5	1	-	-	-	A	B1,2,3	-	8
9	roze	SB	-	-	-	100	1000	-														A	-	C9	9
10	karmijn	GB	geen	-	-	100	-	-																C10	10
11	blauw	GV	W	-	-	50	-	-														A	B1,2,3	C11	11
12	blauw	GV	W	-	-	70	-	-														A	B1,2,3	C12	12
13	blauw	GV	W	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7/13	2	HD	35	55	A	B1,2,3	-	13
14	blauw	GV	W	-	-	100	-	-	ZP	ZP	0	0	-	-	-	-	12/-	-	-	-	55	A	B1,2,3	-	14
15	geel/karmijn	STR/GB	geen																					C13	15
16	kleur/kleur	NB																						C14	16
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	

aanvullende voorschriften

A Algemene voorschriften

A1. Aansluiting der gebouwen

- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.
- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

A2. Hinder

- Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.

A3. Afsluitingen

- a/ op perceelsgrenzen in de achteruitbouwstrook :
- In de achteruitbouwstrook (op rooilijn en zijkavelgrens) zijn afsluitingen in baksteen of hagen toegelaten. De maximum hoogte bedraagt :
- hagen - 1,00 m
 - afsluitingen in baksteen - 0,60 m.
- b/ op andere perceelsgrenzen :
- In andere zones zijn afsluitingen in baksteen of hout en hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,00 m, gemeten vanaf het vloerpad (gelijkvloers) van de hoger gelegen woning.

A4. Parkeerruimten, garages

a/ woningen

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning 1 garage en 1 parkeerplaats voorzien te worden.

uitzonderingen:

- parkeerplaats niet te voorzien binnen een aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9,00 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6,00 m

Bij een nieuwe verkaveling van aaneengesloten bebouwing mogen de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens :

- * maximum 10 auto's / parkeerhaven
- * geen enkele woning verder dan 30 m verwijderd van de parkeerhaven

Garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 9,00 m en waar in het bpa een garageweg voorzien is.

b/ winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften.

A5. Wonen

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

A6. Materialen

- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het materiaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

A7. Uitbouwen

- Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75 m van de rijweg ligt. De diepte van de uitbouw is beperkt tot 0,60 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50 m bedragen.
- De afstand van de uitbouw vanaf de zijkavelgrens dient gelijk of groter te zijn dan de diepte van de uitbouw voor de gevelvlakte, gemeten aan de zijkavelgrens.
- Dakkapellen tot maximum 1,50 m breedte en op minimum 1,00 m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50 m. De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.
- De totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.
- De puntgevels dienen dezelfde dakhelling te hebben als het hoofddak. De puntgevel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.

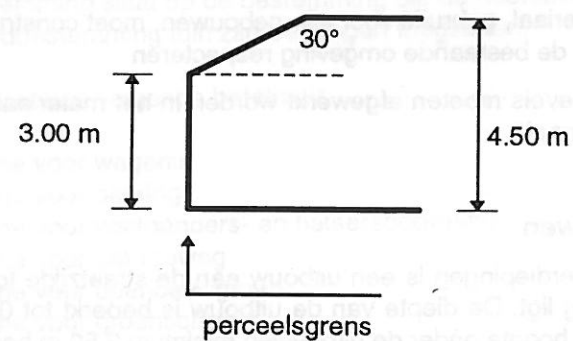
A8. Stapelen van goederen

- Gestapelde goederen die hoger zijn dan 2,50 m, moeten binnen (in schuur, loods, enz.) geplaatst worden.
- Gestapelde goederen, lager dan 2,50 m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

B Bijzondere voorschriften

B1. Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- De vloeroppervlakte mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 60 m².
- Maximum gabarit vanaf de perceelsgrens :



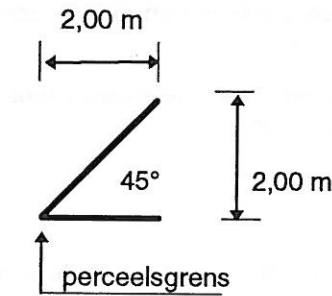
- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).
- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 1,00 m tot de perceelsgrens te worden in acht genomen.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegenaaangesloten te worden.
- Bijgebouwen op de perceelsgrens of op 1,00 m van de perceelsgrens zijn slechts toegelaten vanaf de maximaal toegelaten bouwdiepte voor het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen binnen de maximaal toegelaten bouwdiepte voor het hoofdgebouw moeten de afstand tot de zijkavelgrenzen respecteren die geldt voor het hoofdgebouw.

B2. Dakterrassen

- Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw, zijn volgende bepalingen van toepassing :

* De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de kavelgrens.

In deze zone van 2,00 m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden binnen volgend gabarit :



- * Indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 2,00 m hoog zijn.
- * Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,50 m boven het vloerplan van het gelijkvloers.

B3. Bedrijvigheid

- De bedrijfsactiviteiten binnen deze zone mogen niet storend zijn voor de woonomgeving.

B4. Inplanting garages

- De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 6,00 m te bedragen.

C Zonevoorschriften

C1. Zone voor wonen (handel en kleine bedrijven), aaneengesloten bebouwing

- Binnen deze zone is aanéengesloten 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 aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden
- * ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De vrije zijstrook is minimum 3 m.
- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden. Bij afbraak moet de rooilijn gerespecteerd worden.
- De bedrijvigheid, indien toegelaten in kolom 2 of 3, wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.
- Binnen de zone mag maximum 70% van de oppervlakte bebouwd worden. In geval van handelsactiviteiten op het gelijkvloers, mag 100% van de zone-oppervlakte bebouwd worden, met respect voor de bepalingen van de kolom 12.
- Bij gebouwvolumes op de hoekpercelen mag van de bepalingen in de kolom 12 afgeweken worden. Eveneens de gebouwvolumes opgetrokken op de hoeken van de kruispunten van de hoofdstraten mogen 1 bouwlaag meer bevatten dan bepaald in de kolom 18.
- In geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen dezelfde eigendom opgelost te worden.
- Per schijf van vier parkeerplaatsen op begane grond dient er 1 hoogstammige boom in het onbebouwd gedeelte aangeplant te worden. Minimum 25% van de onbebouwde oppervlakte dient onverhard te blijven. Dit gedeelte van de zone moet als tuin aangelegd worden.

C2. Zone voor wonen

- Binnen deze zone zijn de bepalingen van de zone 1 van toepassing.
- Er dienen voldoende maatregelen genomen te worden binnen deze zone, om de privacy van de aanpalende woonzones te waarborgen (afstanden, afschermingen, enz.).
- Een gedeelte van deze zone is bestemd voor aanleg van een parkeerplaats (zie zone nr. 19).
- Deze parkeerplaats dient aangelegd te worden bij de oostelijke zonegrens (grens bpa), in aansluiting op de groenzone, opgenomen binnen het bpa nr. 9 - Nieuwstraat.

C3. Zone voor wonen, aanéengesloten bebouwing

- Binnen deze zone is aanéengesloten 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 aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden
- * ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De vrije zijstrook is minimum 3 m.
- Deze toegelaten nevenbestemming, vermeld in kolom 3, wordt beperkt tot maximum 30% van de totale vloeroppervlakte binnen de zone.
- In de St. Jozefstraat worden binnen deze zone geen meergezinswoningen (appartementen) toegelaten.

C4. Zone voor wonen, half open bebouwing

- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.
- De nevenbestemming, vermeld in de kolom 3, mag maximum 30 % van de totale vloeroppervlakte bedragen.
- De woning die als eerste van de twee de bouwvergunning krijgt, is bepalend voor het gabarit van het hoofdgebouw. De tweede woning dient dit gabarit te respecteren.

C5. Zone voor wonen, open bebouwing

- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.
- De maximumhoogte van de bebouwing is afhankelijk van de breedte van het betreffende perceel :

percelen met een breedte < 20 m :	percelen met een breedte > 20 m :
maximum kroonlijsthoogte : 4,50 m	maximum kroonlijsthoogte : 6,50 m
maximum aantal bouwlagen : 1	maximum aantal bouwlagen : 2
- De toegelaten nevenbestemming, vermeld in de kolom 3, wordt beperkt tot het maximum van 30% van de totale vloeroppervlakte binnen de zone.
- In de St. Jozefstraat worden binnen deze zone geen meergezinswoningen (appartementen) toegelaten.

C6. Zone voor wonen

- Nieuwbouw of verbouwingswerken in deze zone dienen de onderlinge schikking en het architecturaal karakter van de bestaande bouwvolumes te respecteren, om de homogeniteit en sfeer van de woonwijk te behouden.
- Het bestaande gabarit, boven de eerste bouwlaag, dient gerespecteerd te worden.

C7. Zone voor wonen, verschillende bebouwingstypes

- Binnen deze zone zijn verschillende bebouwingstypes voorzien - gegroepeerde en halfopen bebouwing.

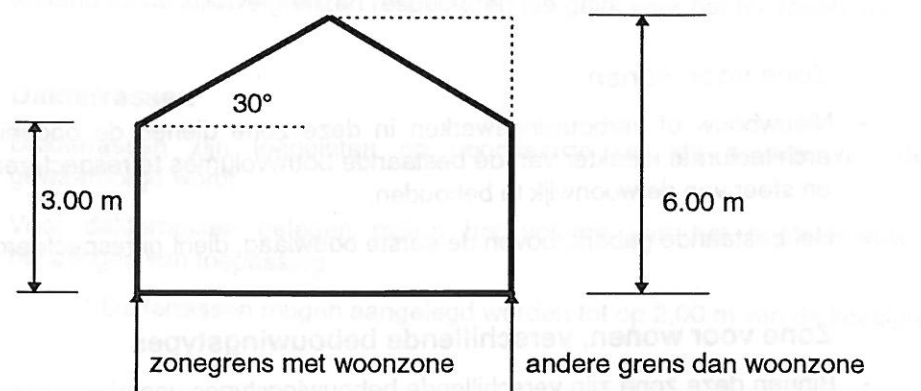
- De keuze van het bebouwingstype dient in een globaal aanlegplan (bv. verkavelingsplan) vastgelegd te worden. Volgens de keuze zijn de voorschriften van de zone 2, respectievelijk zone 3 van toepassing.
- De maximum hoogte van de bebouwing wordt voor alle bebouwingstypes op 2 bouwlagen vastgelegd.
- De realisatie van de zone kan gefaseerd worden; elke realisatiefase dient een onderdeel uit te maken van het globaal aanlegplan.
- Eveneens de wijze van beplanting van het openbaar domein dient deel uit te maken van het globaal aanlegplan.

C8. Zone voor wonen

- De bestaande gebouwen mogen behouden blijven.
- Bij individuele verbouwing of vernieuwing van de woningen moet de bestaande voorbouwlijn, bouwhoogte en dakvorm behouden blijven.
- Bij globale afbraak van de woningen binnen de zone en/of een eventuele herverkaveling worden de voorschriften van zone nr. 2 of 3 van toepassing.

C9. Zone voor kleine bedrijven en handel

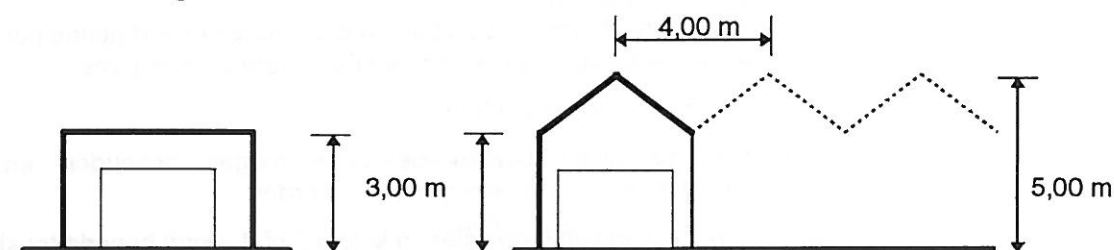
- De bestaande gebouwvolumes mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden.
- Binnen de zone is enkel stapelen van producten toegelaten die niet hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de woonomgeving.
- Van gebouwen die het volume vermeld onder "maximum gabarit" overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
- Maximum gabarit :



- Maximum oppervlakte van het gebouw : 500 m²/perceelsdeel binnen de zone

C10. Zone voor garages en bergingen

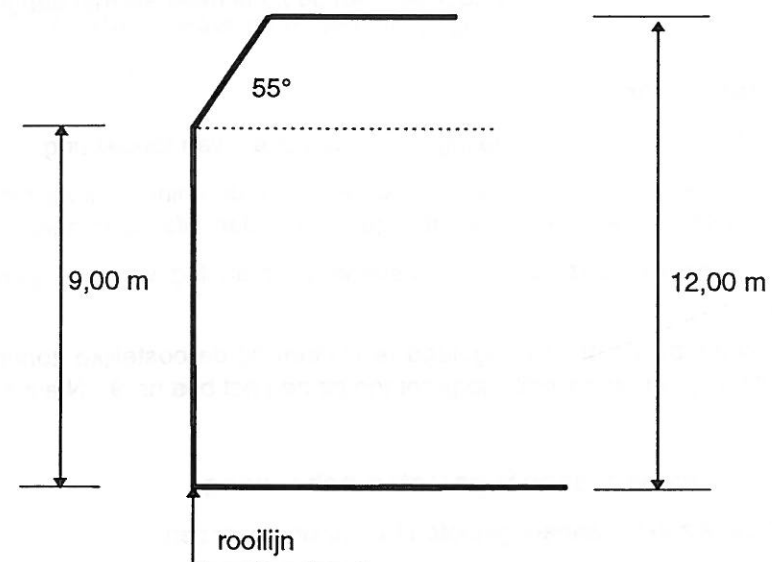
- Garages gebouwd langs de garageweg moeten voldoen aan volgende voorwaarden :
 - * verplichte bouwlijn : ZP
 - * maximum gabarit :



- Het bouwen op de perceelsgrens is toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens opgetrokken is in volle baksteen.
- Bij niet-baksteenconstructies moet een afstand van 1 m tot de kavelgrens in acht genomen worden.

C11. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - zonedeel A

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

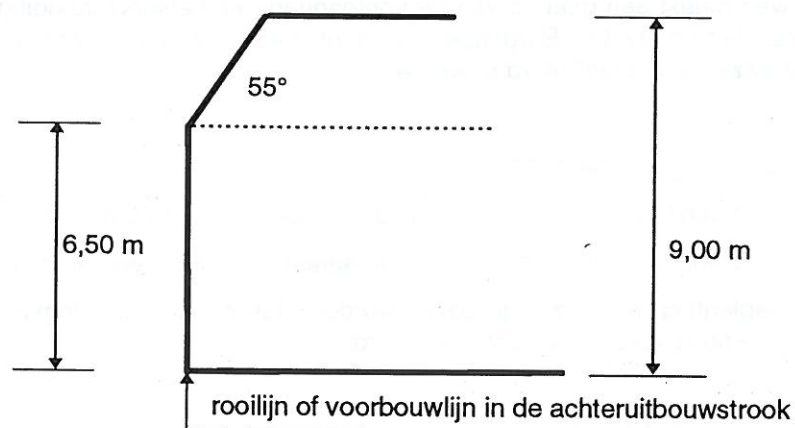


- Het parkeren van het personeel dient binnen deze zone opgelost te worden.
- Alle waardevolle en gezonde hoogstammige bomen binnen deze zone dienen bewaard te worden.

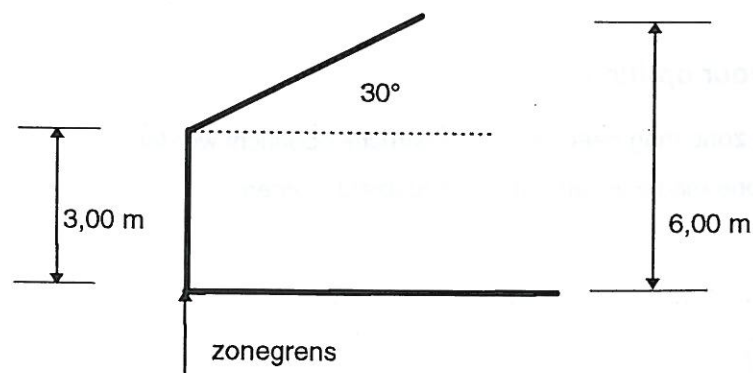
- De handelingen en werken binnen deze zone mogen de beplanting, bestaande uit waardevolle hoogstammige bomen, niet in het gedrang brengen.

C12. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - zonedeel B

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



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



- Bestaande gebouwen mogen behouden blijven voor zoverre er geen afbraak of grondige verbouwing gebeurt.

C13. Zone voor garages en garagestraat

- Binnen deze zone is het optrekken van de garages toegelaten.

- De ruimtelijke schikking van de alleenstaande of gegroepeerde garages dient in functie van de omliggende bebouwing en goede bereikbaarheid gerealiseerd te worden.
- De inplanting van de garages moet voor de hele zone bepaald worden in een globaal concept.
- De constructies moeten zo opgevat worden dat er een architecturaal harmonisch geheel gevormd wordt.
- De gebouwen dienen binnen het maximum gabarit vermeld onder C10 opgetrokken te worden.

C14. Zone met nabestemming

- Deze zone heeft betrekking op percelen, waarop in de toekomst andere bestemmingen gewenst worden dan de tot op heden bestaande.
- Binnen deze zone mogen de agrarische activiteiten en het bestaande landbouwbedrijf behouden blijven.
- Eventuele verbouwingswerken dienen de onderlinge ruimtelijke schikking en het architecturaal karakter van de bestaande bouwvolumes te respecteren.
- Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw, gelegen binnen deze zone, niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (brand, windhoos) de oorzaak ervan is.
- Nieuwe stallen voor intensieve veeteelt (mestvarkens, pluimvee) zijn niet toegelaten.
- Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone krijgt na het stopzetten van de bestaande activiteiten de bestemming van de naastliggende zones. Deze bestemming (nabestemming) wordt aangeduid door de tweede kleur van de zone-arcering (brede stroken). De voorschriften van de respectievelijke zone zijn dan van toepassing.

C15. Zone voor openbare wegenis

- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

C16. Zone voor openbare wegenis, as van de straat

- 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 (bv. woonerf.)

Dit betekent onder meer :

het afremmen van het verkeer door :

- * het beperken van de breedte van het rijweggedeelte (gevolg hiervan kan zijn dat de parkings in afzonderlijke parkeerhaventjes moeten gegroepeerd worden)

- * het aankleden van de straat met beplanting en hoogstammig groen
- * het gebruik van aangepaste straatbevoelingen (onder andere kleinschalige materialen).

- De afstand van de bebouwing t.o.v. de rooilijn wordt op 5,00 m vastgelegd.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

C17. Zone voor openbaar plein

- Als plein aan te leggen openbaar domein. De minimumoppervlakte is weergegeven op het plan.
- De zone wordt op het bestemmingsplan slechts schematisch weergegeven. De vormgeving en ruimtelijke afwerking en aanleg van de zone maken deel uit van het globaal aanlegplan voor de zone nr. 5.
- Bij de keuze van open en/of halfopen bebouwing voor de zone nr. 5 hoeft het plein, vermeld op het bestemmingsplan, niet gerealiseerd te worden.
- De aanleg van het plein (materiaalgebruik) en de beplanting dienen in het globaal verkavelingsplan gedetailleerd te worden uitgetekend. Het aandeel van de beplanting moet minimum 25 % van de totale oppervlakte van het plein bedragen.

C18. Zone voor parking

- Als openbare parking aan te leggen domein.
- De zone wordt op het bestemmingsplan slechts schematisch weergegeven. De vormgeving en ruimtelijke afwerking en aanleg van de zone maken deel uit van het globaal aanlegplan voor de zone nr. 1b.
- De minimumoppervlakte van de parking bedraagt 900 m².
- De aanleg van de parking dient in een gedetailleerd aanlegplan weergegeven te worden. In het ontwerp van dit plan moet rekening gehouden worden met de ruimtelijke aansluiting van de parking op de groenzone, opgenomen binnen het bpa nr. 9 - Nieuwstraat.
- Per schijf van 4 parkeerplaatsen dient minimum 1 hoogstammige boom (streekeigen soort) aangeplant te worden.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

C19. Zone voor voetgangersdoorgang, as van de weg

- Binnen deze zone dient een doorgang voor de voetgangers en fietsers aangelegd te worden.
- De zone maakt deel uit van de een netwerk van verbindingen voor het "zacht verkeer" in de gemeentelijke kern - tussen de woonzones en de gemeenschapsvoorzieningen. De continuïteit van deze verbindingen dient gewaarborgd te worden.
- Eveneens de materiële aanleg van de zone moet in de globale visie kaderen (materiaalgebruik, eventuele aanplantingen, enz.).

- De minimale breedte is 2,5 m.
- De juiste ligging, met een maximale afwijking van 10 m, wordt bepaald in een plan dat deel van de bouwaanvraag zal uitmaken.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

C20. Zone voor voetgangers- en fietsersverbinding

- De weg maakt een deel uit van de voetgangers- en fietsersverbinding gelegen grotendeels binnen het bpa nr 14 - Bergkapel. De aanleg van deze zone dient volgens het globale plan voor deze weg gerealiseerd te worden.

C21. Zone voor groenscherm

- Verplicht aan te planten met hoogstammige bomen; 1 per 25 m² (streekeigen soorten).
- Het aanplanten van de bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwvergunning.
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.

C22. Zone voor achteruitbouw

- De beplanting binnen deze zone dient zo gekozen te worden dat de maximum hoogte van 60 cm niet overschreden wordt (zichtbaarheid en verkeersveiligheid).
- Maximum 40% van de zone-oppervlakte mag verhard worden.
- De bestaande waardevolle bomen dienen bewaard te worden.

C23. Zone voor opritten

- In deze zone mag geen enkele constructie opgericht worden.
- Deze zone mag wel verhard en aangeplant worden.