

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.
- K2/3** 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.
- De kenletters hebben volgende betekenis :
- | | |
|-----------|--|
| W | zone voor wonen |
| W1 | zone voor wonen, meer- en eengezinswoningen, aaneengesloten bebouwing |
| W2 | zone voor wonen, eengezinswoningen, halfopen bebouwing |
| W3 | zone voor wonen, eengezinswoningen, open bebouwing |
| W4 | zone voor wonen, menging van verschillende bouwvormen |
| H | zone voor horeca (met uitzondering van dancings), detailhandel, diensten en kantoren |
| SB | zone voor ambachtelijke bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving |
| N | zone voor nijverheid |
| GV | zone voor gemeenschapsvoorzieningen |
| NB | zone met nabestemming |
- K4** De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.
- K5** De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
- K6** De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
- K7** De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².
- 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.

Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de minstens 1,80 m bedraagt.

T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

- K9** Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K10** Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K11** Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens.
De aanduiding **o/x** betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van **x** geëerbiedigd te worden.
- K12** Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens.
Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.
- K13/14/15/16** De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voor- en de verst ervan verwijderde achtergevel.
- K17** De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevel tot het bestaande maaiveld.
- K18** Maximum aantal bouwlagen
De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte 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

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 vloerplan (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 woonegelegenheid 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

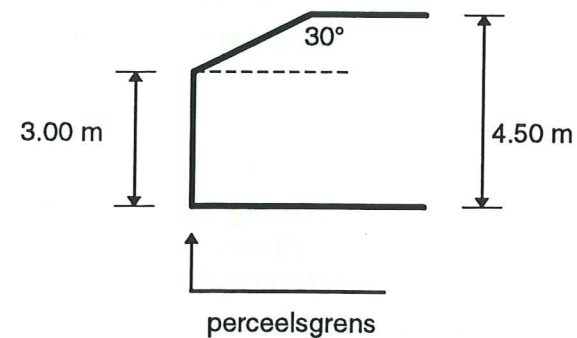
- Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75 m van de rijweg ligt. De diepte van de uitbouw is beperkt tot 0,60 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50 m bedragen.
- De afstand van de uitbouw vanaf de zijkavelgrens dient gelijk 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**

- 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 :



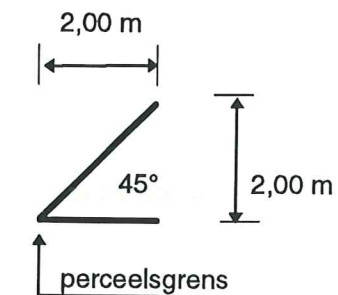
- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).
- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 1,00 m tot de perceelsgrens te worden in acht genomen.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegenaangesloten 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.

B5. Nevenbestemming

- De nevenbestemming mag maximum 30% van de vloeroppervlakte bedragen van de vloeroppervlakte voor de hoofdbestemming.

C Zonevoorschriften

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

- Binnen deze zone is aanééngesloten 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.
 - De maximum bebouwbare zoneoppervlakte per perceel wordt op het plan vermeld. In geval van handelsactiviteiten op het gelijkvloers, mag 100% van de zoneoppervlakte 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 en bedrijfsactiviteiten, alleenstaande (open) bebouwing

- Deze zone bevat de alleenstaande bebouwing langs de centrumstraten.
- De bedrijvigheid, indien toegelaten in kolom 2 of 3, wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.
- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.

C3. 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 bekomt, is bepalend voor het gabarit van het hoofdgebouw. De tweede woning dient dit gabarit te respecteren.

C4. Zone voor wonen, open (alleenstaande) 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

C5. Zone voor wonen, menging van aaneengesloten en halfopen bebouwing

- 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.

C6. Zone voor wonen, appartementenbouw en woningen

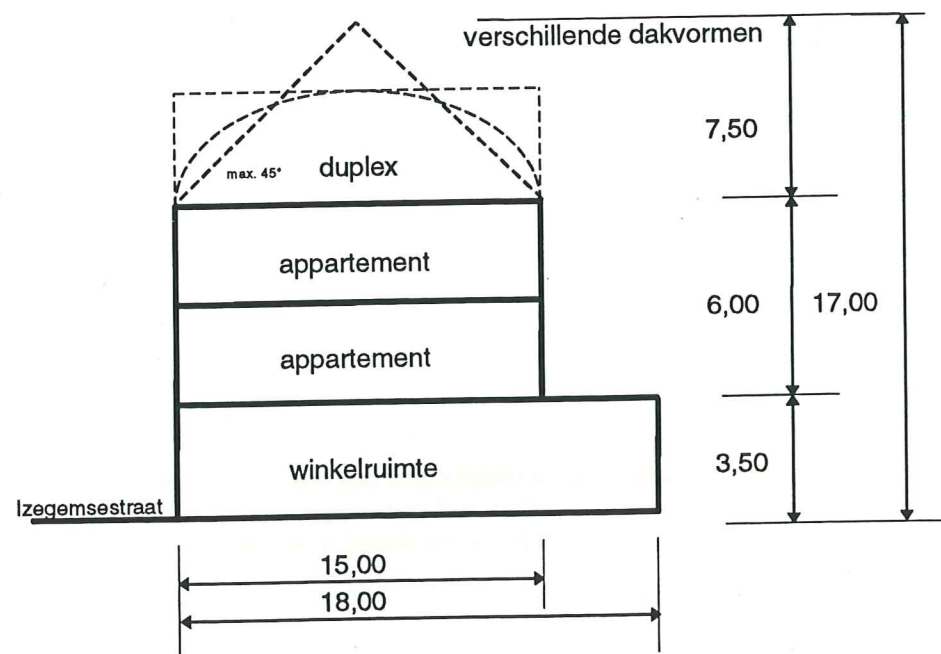
algemene bepalingen :

- Deze zone is bestemd voor een globaal woningbouwproject van appartementen met handelsaccomodaties op het gelijkvloers en eengezinswoningen.
 - Het stedenbouwkundig concept dient met respect tot de ruimtelijke configuratie van de omgeving ontwikkeld te worden. Het globale project dient op een stedenbouwkundig en architectonisch kwalitatieve wijze gerealiseerd te worden.
 - De gebouwvolumes kunnen samengesteld worden uit verschillende bebouwingstypes - aaneengesloten, gegroepeerd of halfopen. De keuze van de bebouwing dient in een globaal stedenbouwkundig plan vooraf vastgelegd te worden.
 - De realisatie van de zone kan gefaseerd worden; elke realisatiefase dient een onderdeel uit te maken van het globaal aanlegplan.
 - Binnen de globale zone dient een verbinding tussen de Izegemsestraat en de A. Dassonvillelaan geïntegreerd te worden. Deze verbinding is bestemd voor het zachte verkeer (voetgangers en fietsers). Een deel van deze verbinding moet eveneens een ontsluiting vormen voor de binnengelegen woningen naar de Alfons Dassonvillelaan.
- parkeren :*
- Het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/woongelegenheden) dient binnen de zone opgelost te worden.
 - In geval van de ondergrondse parking dienen alle volwaardige bouwlagen rechtstreeks met het niveau - 1 via verticale circulatie-elementen (trap, lift) verbonden te worden.
- aanleg van de omgeving :*
- De aanleg en beplanting van de onbebouwde delen van de zone maakt eveneens deel uit van het globaal stedenbouwkundig plan voor de zone.

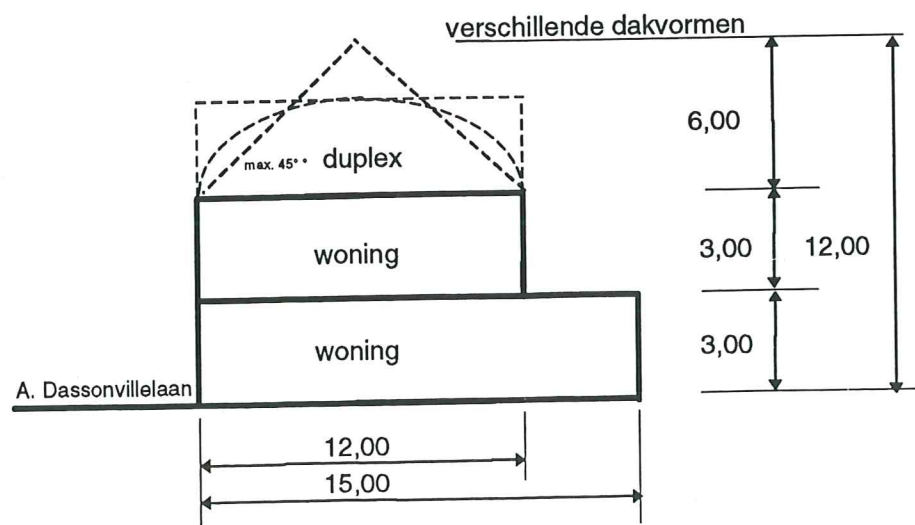
- Het onbebouwd en openbaar toegankelijk gedeelte van de zone dient in verbinding met de zone 16 - de vijver - te staan. De zone 16 dient via het openbaar plein voor de brandweer toegankelijk te zijn.

volumebepalingen :

- De gebouwen dienen binnen het volgende maximum gabarit opgetrokken te worden.
maximum gabarit in de Izegemsestraat (maten in meter) :



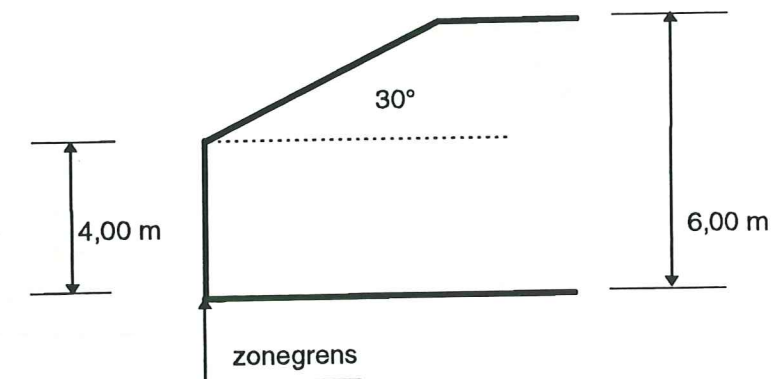
maximum gabarit in de A. Dassonvilleleaan :



- De gebouwen dienen opgetrokken te worden binnen het gedeelte van de zone vermeld op het bestemmingsplan.
- Een toelichtingsplan met de mogelijke stedenbouwkundige structuur voor deze zone maakt deel uit van de bijbehorende toelichtingsnota.

C7. Zone voor horeca, detailhandel, diensten, ambachtelijke bedrijven en wonen

- De bestaande gebouwen binnen deze zone mogen behouden blijven.
- Van gebouwen die het maximum gabarit nieuwbouw overschrijden, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
- Bij afbraak van de bestaande gebouwen of uitbreiding daarvan, moeten de nieuwe gebouwvolumes aan het vermeld maximum gabarit nieuwbouw beantwoorden.
- Maximum gabarit nieuwbouw :

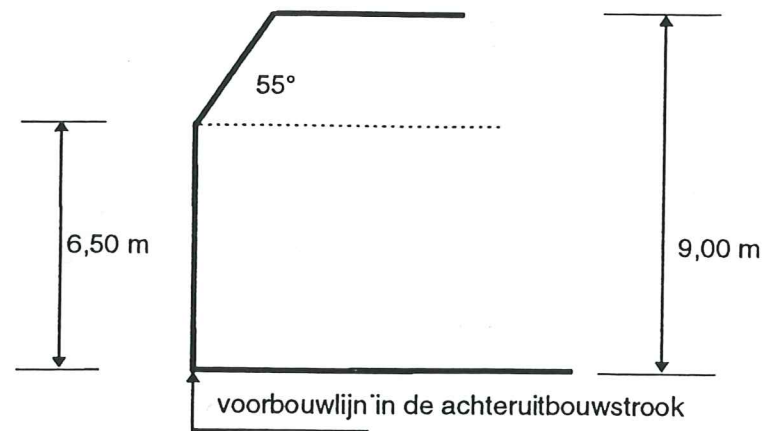


C8. Zone voor nijverheid

- De bestaande gebouwen binnen deze zone mogen behouden blijven.
- De maximum hoogte van de bouwvolumes wordt beperkt tot 9 m.
- Van gebouwen die de maximum hoogte overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
- Bij afbraak van de bestaande gebouwen of uitbreiding daarvan, moeten de nieuwe gebouwvolumes aan het vermeld maximum hoogte beantwoorden.
- Minimum een derde van de gevels die gericht zijn naar de zone met het bouwverbod zullen afgewerkt zijn met een hellend dak.
- Binnen de zone met bouwverbod kunnen toegangswegen, parkeerplaatsen en groen aangelegd worden.
- De activiteiten binnen deze zone mogen geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving.

C9. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

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



- Bestaande gebouwen mogen behouden blijven voor zoverre er geen afbraak of grondige verbouwing gebeurt.
- De maximum hoogte van de gebouwen dient altijd gelijk of kleiner te zijn dan de afstand tot eender welke perceelsgrens.

C10. Zone voor wonen, aaneengesloten bebouwing

- Langs de Dassonvillelaan mag een gedeelte van het bestaande perceel voor het bouwen van woningen aangesneden worden.
- Binnen dit gedeelte 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.
- De bedrijvigheid toegelaten in kolom 3, wordt beperkt tot kleinhandelszaken, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.

C11. Zone voor openbare wegenis, straat

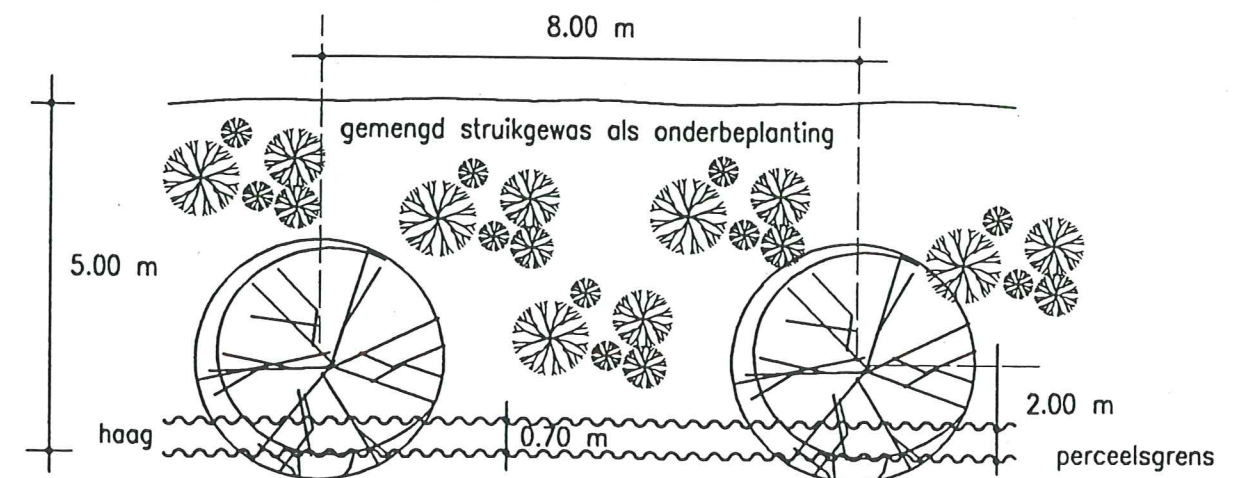
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

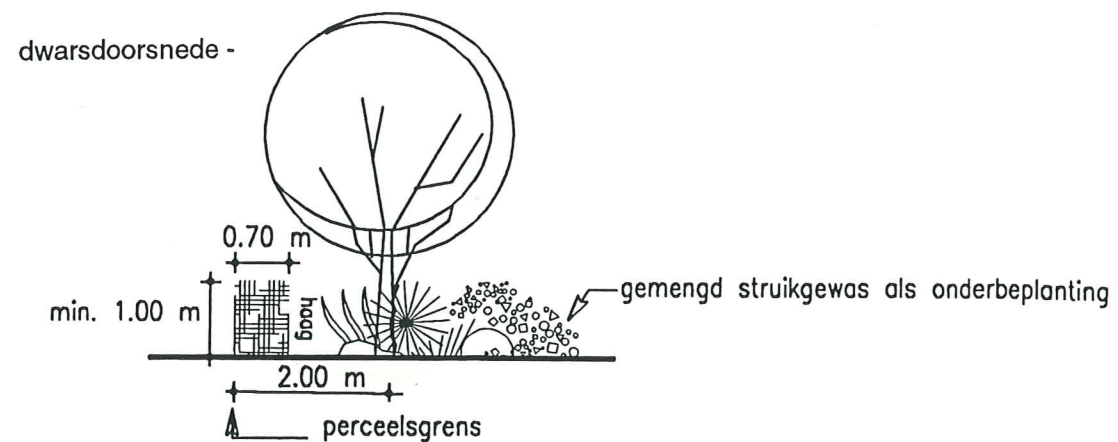
C12. Zone voor privaat park en wonen

- Het parkkarakter binnen de zone moet zoveel mogelijk behouden blijven.
- In geval van realisatie van het wonen op een gedeelte van de bestaande tuin - zone nr. 9, moet tussen de twee zones een bakstenen muur opgetrokken worden met een minimum hoogte van 3,00 m.
- Binnen de zone wordt geen alleenstaande nieuwbouw toegelaten.
- Verbouwingen aan het bestaande gebouw zijn toegelaten, mits het respecteren van het architecturale karakter van het bestaande gebouw en van het ruimtelijk geheel van de zone.
- Eventuele volumeuitbreidingen moeten beperkt worden tot 50% van het bestaande gebouwenvolume. Eveneens bij deze uitbreiding dient het architecturale karakter van het bestaande gebouw en van het ruimtelijk geheel van de zone gerespecteerd te worden.
- De hoogte van de nieuwe gebouwenvolumes mag de hoogte van het bestaande gebouw niet overschrijden.
- De bedrijvigheid, toegelaten in kolom 3, wordt beperkt tot kleinschalige activiteiten, niet storend voor de woonomgeving.

C13. Zone voor groen scherm

- Om de continuïteit in aanleg van de volledige bufferzone te waarborgen, worden de voorschriften voor het gedeelte van deze zone gelegen binnen het bpa nr. 12, Kortemunte (M.B. -08.03. 1988) eveneens vastgelegd in dit bpa.
 - De beplanting dient met de streekeigen boomsoorten gerealiseerd te worden.
 - De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.
 - De zone dient volgens dit schema aangelegd te worden :
- grondplan





C14. 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.

C15. Zone voor water

- De bestaande vijver in deze zone dient behouden te blijven.
- In het kader van het globale woningbouwproject en de aanleg van de omgeving, kan de vorm van de vijver gewijzigd worden.
- Het openbare domein van het globale woningbouwproject, opgenomen in de zone nr. 5, dient ruimtelijk verbonden te worden. Deze zone (nr.16) dient via het openbaar plein voor de brandweer toegankelijk te zijn.

C16. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang, met toegang voor aangelanden

- Deze zone maakt integraal deel uit van het globaal woningbouwproject, opgenomen in de zone nr. 5.
- De ruimtelijke en materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat het woonkarakter van deze verbinding wordt benadrukt (bv. woonerf.)
- De minimale breedte van de doorgang is 3.50 m.
- De juiste ligging wordt bepaald in het globaal aanlegplan (verkavelings- en beplantingsplan) van het woningbouwproject, opgenomen in de zone nr. 5.
- De maximale afwijking t.o.v. de ligging in het bestemmingsplan wordt bepaald op 20 m.