

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING	MAKSIMUM TE BEBOUWEN OFFERVL.	HOOFDGEBOUWEN											BUCEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			
			PLAATSIING IN			VOLUMES			DAKVORM			A	B		C			
			rooilijn	zijka-velgrens	achterka-velgrens	breedte	diepte	verdieping	hoogte	type	helling	max	min	max				
1	poort	NH	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C1

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

Algemeen X niet bepaald
z.p. zie grafische cijfergegevens op plan
AV zie aanvullende voorschriften
NH nihil

Kolom 1 Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft en van het volgnummer van de zones.

Kolom 2 en 3 De hoofdbestemming is deze waarvoor 70 % van de konstruktie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % (met maksimum van 300 m²) van de totale vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één wooneenheid toegelaten is per bouwperceel met gebouwen bestemming H en N.
De kenletters uit kolom 2 en 3 hebben de volgende betekenis:
W woningen
W 1. aaneengesloten bebouwing
W 2. half-open bebouwing
W 3. open bebouwing
W 4. menging aaneengesloten en halfopen bebouwing
W 5. menging halfopen en open bebouwing
W 6. menging aaneengesloten, halfopen en open bebouwing
H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
AB autobergplaatsen en bergingen
N zone voor nijverheid
O zone voor gemeenschapsuitrusting
SB stapelplaatsen en kleine bedrijven, niet storend voor de woonomgeving.
NB zone met nabestemming

nota : de perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd zijn, niet bebouwd zullen worden of kunnen worden, krijgen de bestemming PT uit tabel II.

Kolom 4 De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 5 De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m².

Kolom 6 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 1,80 m bedraagt.
T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 7 Maksimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 8 De aanduiding o/x betekent dat op één van de zijka-velgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijka-velgrens verschillende plaatsingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijka-velgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum x meter behouden, indien aan de andere zijde van de betrokken zijka-velgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum x meter wordt geëerbiedigd, of wanneer aan de andere zijde een vrijliggend perceel van minimum 12 m breedte gelegen is.

Kolom 10 De breedte wordt gemeten op de voorgevelbouwlijn. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid x uit kolom 8 gebruikt wordt dient deze minimumwaarde met x vermeerderd. Deze minimum kavelbreedte geldt niet voor bestaande percelen.

Kolom 11 geeft de maximale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13, 14 en 15 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

Kolom 16 en 17 De hoogte wordt gemeten vanaf de pas van het voetpad. Bij hellende terreinen telt de pas van het voetpad in het midden van het hoofdgebouw. Bij bepaling van de hoogte in aantal bouwlagen wordt een bouwlaag van maximum 3 m hoogte bedoeld.

Kolom 18 HD hellend dak
HD1 hellend dak met nok evenwijdig aan voorgevelbouwlijn
HD2 hellend dak met nok loodrecht op voorgevelbouwlijn
PD plat dak
Minimum 3/4 van het volume dient afgewerkt te worden met de in deze kolom aangegeven dakvorm.

Kolom 19 en 20 De helling wordt aangeduid in graden.

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING	MAKSIMUM TE BEBOUWEN OFFERVL.	PLAATSIING				DAKVORM			BUCEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			
			rooilijn	zijka-velgrens	achterka-velgrens	bouwstrook	type	helling	max		A	B	C	
2	WEGEN	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	SPRONGEN	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	groen	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN

Kolom 2 en 3 WE wegenis
G groen
PO private oprit
NH nihil

Kolommen 1, 5, 6, 7, 10 en 11 zie verklaring bij tabel 1 onder kolommen 1, 5, 7, 8, 10, 11, 19, en 20

Kolom 4 heeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENZEN

Op zij-kant 10m. van de rooilijn) : afsluitingen in hout, baksteen, hagen, toegelaten tot en achterkavelgrens. maximum 2 m hoogte

Op de rooilijn en zijka-velgrens : hagen tot maximum 2 m hoogte, afsluitingen in baksteen tot 0,60 m. hoogte.

A2. PARKEERRUIMTEN, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN

1. woningen

Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden :
1 garage of stallingsruimte
1 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)

Uitzonderingen :

- parkeerplaats 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/parkeerhavens
 - . geen enkele woning verder dan 30 m verwijderd van parkeerhaven
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6 m
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 9 m en waar in het bpa een garageweg voorzien is

2. winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie

- parkeerplaatsen volgens vigerende voorschriften op ogenblik bouw-aanvraag
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige boom te worden aangeplant

A3. MATERIELEN

1. Algemeen

Het materiaalgebruik van alle gevels moet konstruktief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.

2. woningen, winkels, diensten, kantoren, autobergplaatsen

gevelbekleding : kleinschalige materialen
bv. wel : baksteen en betonsteen
niet : prefab-betonelementen

dakbedekking

- platte daken : bij platte daken die lager dan 5 m gelegen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht
- schuine daken: pannen, leien en golfplaten, voor zover ze harmoniëren met de omgeving.

3. industriële gebouwen

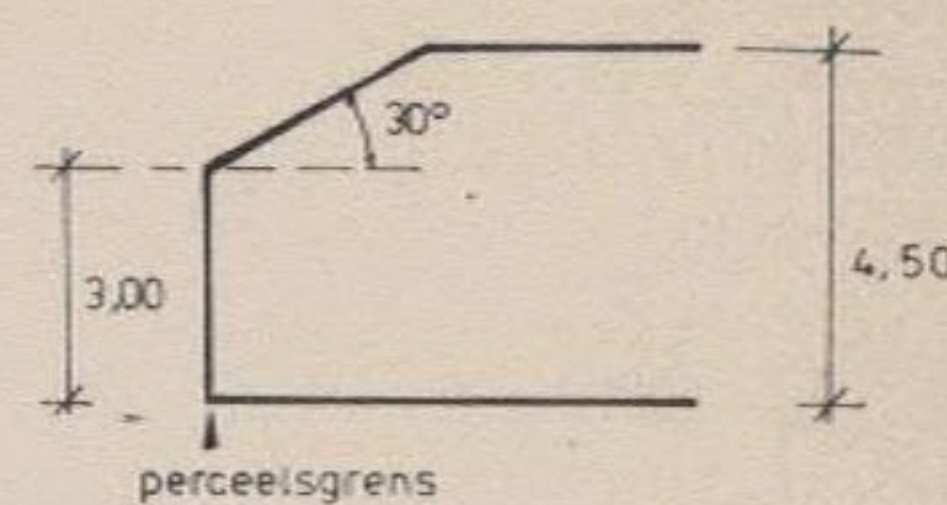
gevels : voor zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A3.2 dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of bezettingen toegelaten.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. BIJGEBOUWEN

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden.

- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).



- De bijgebouwen dienen opgetrokken te worden binnen volgend gabarit:

- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van min. 1 m tot de kavelgrens te worden in acht genomen.

- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.

B2. AFWERKING SCHEIDSMUREN

Waar aaneengesloten kan gebouwd worden dienen de delen van de scheidsmuren binnen het toegelaten gabarit, waar niet tegenaan wordt gebouwd, te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van de scheidsmuur verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.

B3. UITBOUWEN

- Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,60 m toegelaten tot op maximum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximum de halve gevelbreedte (4 m). Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen minimum 2,50 m bedragen. In de voortuinstrook worden op het gelijkvloers eveneens uitbouwen toegelaten.
- Dakkapellen tot maximum 1,50 m breedte en op minimum 1 m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50 m. Hellend dak verplichtend.

B4. PRIVATE BUITENRUIMTE

Iedere wooneenheid moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken : indien er op de verdiepingen gewoon wordt (bv. appartementen) moet elke wooneenheid over een privaat terras beschikken van minimum 10 m² (met als kleinste afmeting 2 m).

B5. HARMONIE

De hoogte van de kroonlijst, de dakafdekking en de materialen dienen steeds in harmonie te zijn met deze van de gebouwen aan weerszijden ervan.

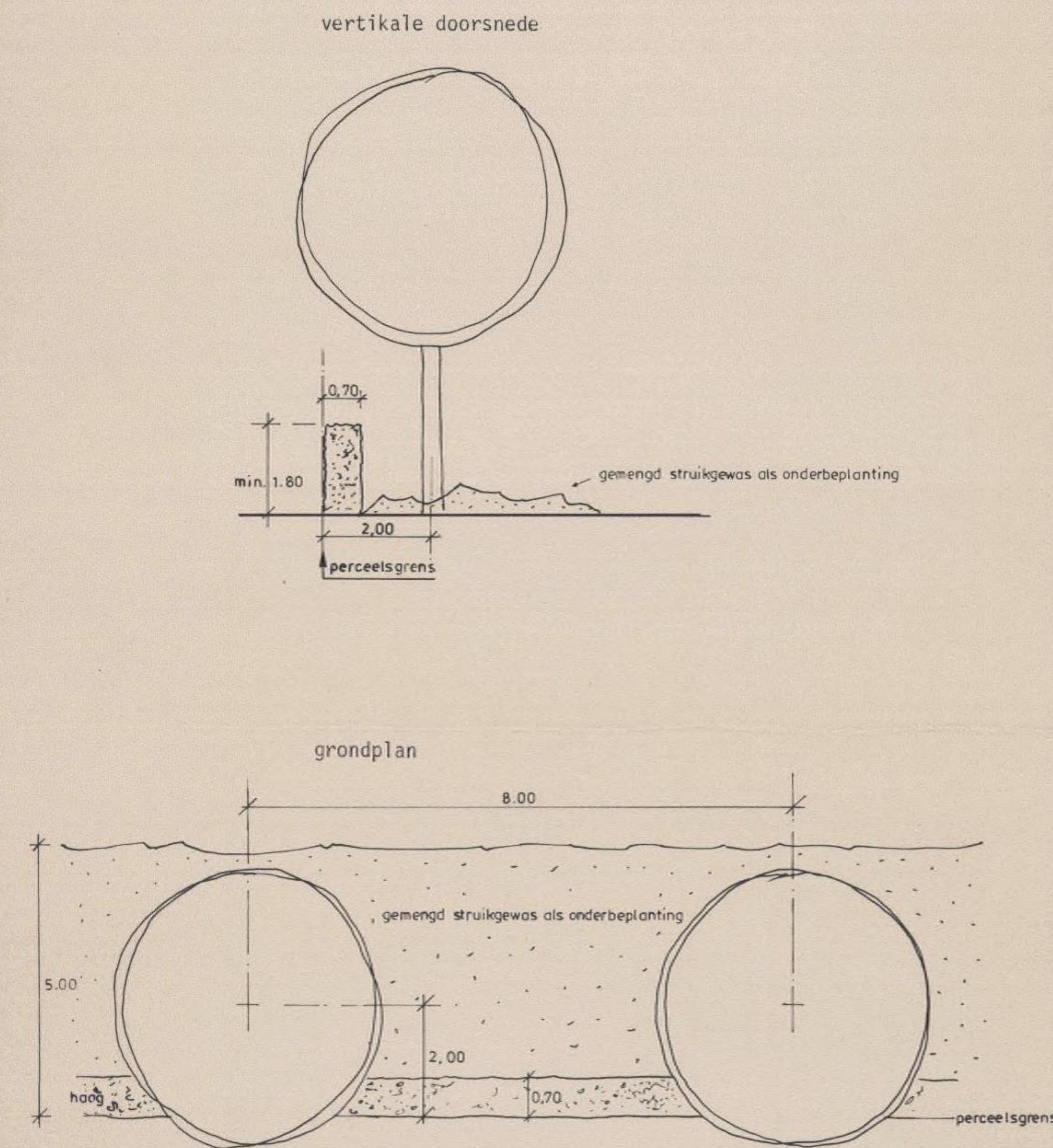
B6. AANSLUITING GABARITTEN

Wanneer de gebouwen uit de zone kunnen aansluiten bij gebouwen uit de naastliggende zone, dient het gabarit van deze naastliggende zone over een minimum lengte van 10 m te worden aangehouden binnen deze eerste zone om aldus een harmonische overgang te kunnen maken.

C. ZONE VOORSCHRIFTEN

- Deze zone van bedrijven is bestemd voor uitbreiding van het aanpalend bedrijf. Zolang dit bedrijf op deze terreinen niet uitbreidt, is de bestemming landbouw.
- Wanneer de uitbreiding van de gebouwen een volumevermeerdering van honderd procent van het bestaande volume zoals aangeduid op het plan van de bestaande toestand overtreft, dan moet de toegangsweg vanuit de Kortrijkstraat aangelegd worden zoals voorzien op het plan.
- Minimum een derde van de gevels die gericht zijn naar de zone met 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.

C.2 Principe van de aanleg van deze zone:



Het aanplanten van deze groenzone dient binnen het jaar na het in gebruik nemen van de nieuwe bedrijfsgebouwen voltooid te zijn.