

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3010/25 Brussel, 13.10.1999
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media
minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.
(get.) Dirk VAN MECHELEN

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



Uit de tekst gesloten deel

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

gemeente Avelgem

BPA NR. 13 INTRA MUROS

1 ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

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

- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften
- .

leiedal

leiedal

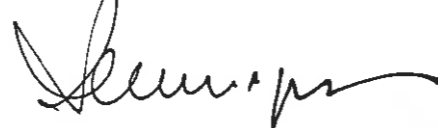
INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (050) 21.98.01 (8 LIJNEN) FAX (050) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-62 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR



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

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER



arch. H. JULT

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
SCHETSONTWERP 1	15.05.98	18.05.98	18.05.98						
VOORONTWERP 1	29.05.98	29.05.98		29.05.95	04.09.98	09.09.98	25.09.98		
VOORONTWERP 2	24.09.98	06.10.98		06.10.98					
ONTWERP 1	08.10.98	09.10.98	22.03.99					20.11.98	21.12.98

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 26.10.1998

Op bevel

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. K. DECLERCQ

Get. L. VANTIEGHEM

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 20.11.1998 tot : 21.12.1998

Op bevel

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. K. DECLERCQ

Get. L. VANTIEGHEM

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 22.03.1999

Op bevel

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. K. DECLERCQ

Get. L. VANTIEGHEM

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

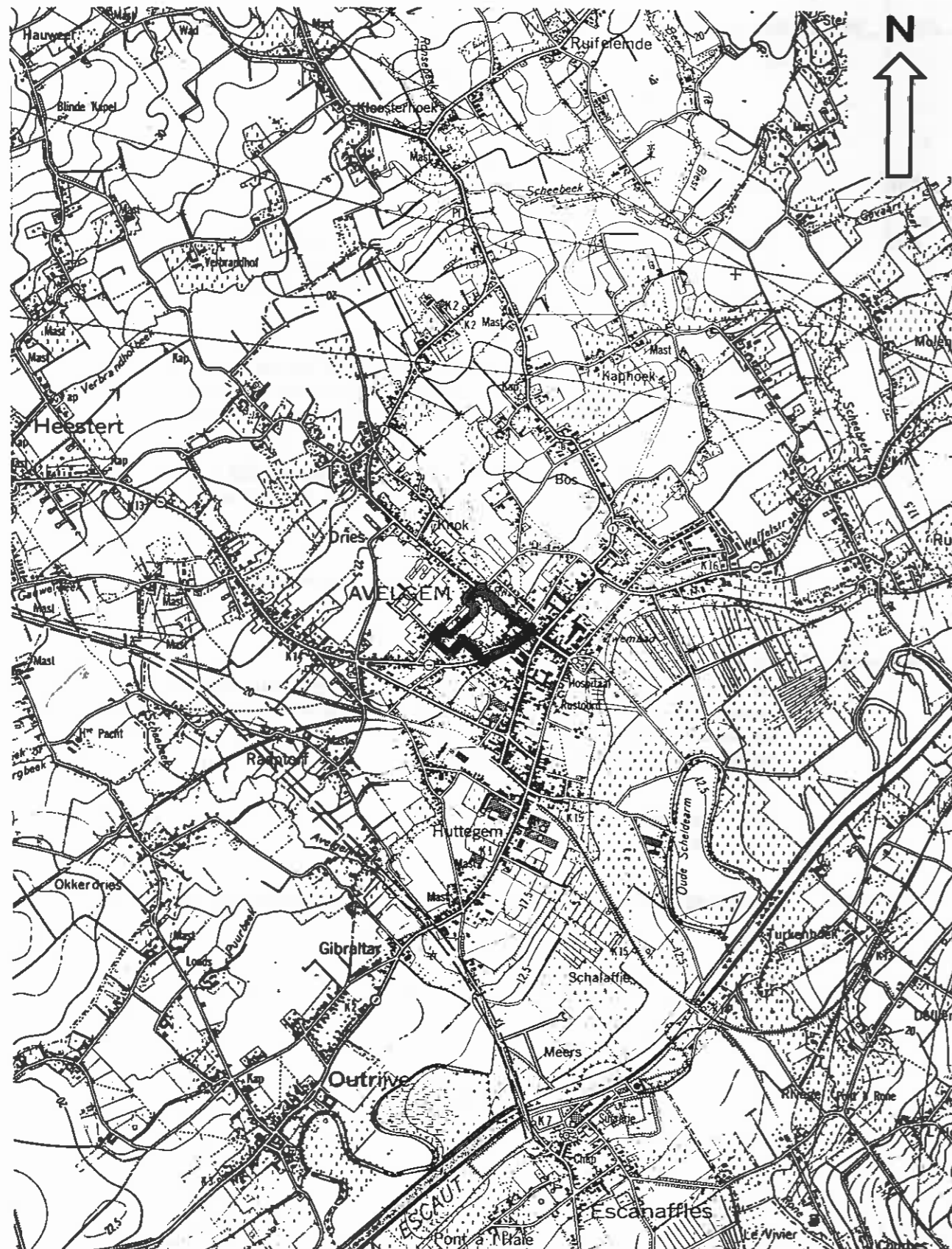
DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 05ha 65 a

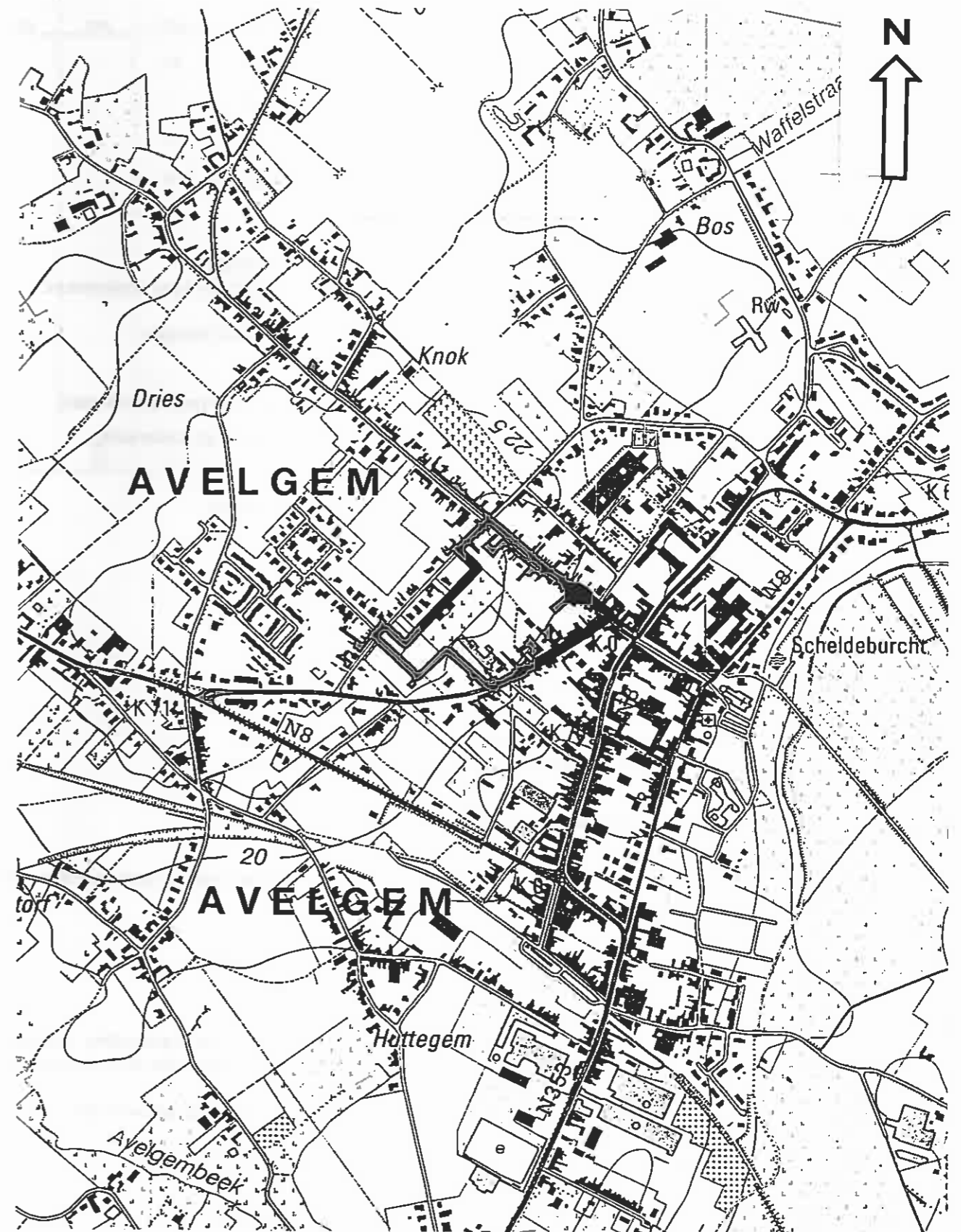
OPNAME BESTAANDE TOESTAND
SEPTEMBER 1998

DOSSIER NR: L AVE 13

situatieplan 1/25000



liggingsplan 1/10000





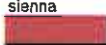
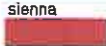

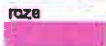




verklaring bij tabel 1

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.	K10	Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
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 : W1 zone voor wonen, aanéengesloten bebouwing (één- en meergezinswoningen) W4 zone voor wonen, menging aanéengesloten, halfopen en open bebouwing W6 zone voor wonen, meergezinswoningen H zone voor horeca, detailhandel, diensten, kantoren en wonen GV zone voor gemeenschapsvoorzieningen SB zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven GB zone voor garages en bergingen WB zone met wisselbestemming NB zone met nabestemming	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.
K4	De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.	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.
K5	De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.	K13/14/15/16	De afmetingen uit deze kolommen worden per afzonderlijk verdiep gemeten tussen de gekozen gevelbouwlijn (geen mandelige muur) en de verst ervan verwijderde overstaande gevel (geen mandelige muur).
K6	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	K17	De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.
K7	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m2.	K18/K19	Minimum / 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 1.80 m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag. De bouwmogelijkheden onder het dak worden beperkt tot 1 bouwlaag.
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 vrije hoogte minstens 1,80 m bedraagt. T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	K20	HD hellend dak PD plat dak
K9	Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.	K23/24/25	Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

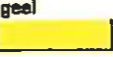



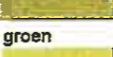

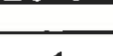
Tabel 1 : bouwzones

NR	ZONE	BESTEMMING		KAVELBREEDTE		MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING In m t.o.v. rooilijn				VOLUME In m				AANTAL BOUWLAGE		DAKVORM helling in graden		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR		
		hoofd	neven	min	max	In %	In m²	V/T	min	max	zijkavel-grens	achter-kavel-grens	min	max	min	max	min	max	type	min	max	A	B		C	
1a		W6	H/GV	-	-	80%	-	-	ZP	ZP	-	-	-	-	-	15	10/16	-	-	-	-	-	A	B1,2,3	C1	1a
1b		W6	H/GV	-	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	10/16	-	-	AV	-	-	A	B2,3,4	C1	1b
2a		W1/GV/H	-	-	-	80%	-	-	ZP	ZP	-	3	-	-	-	12	10/16	-	-	-	-	-	A	B1,2,3	C2	2a
2b		W1/GV/H	-	-	-	50%	-	-	ZP	ZP	-	3	-	-	-	12	7/13	-	-	-	-	-	A	B1,2,3	C2	2b
3		W4	H	6	AV	-	-	-	AV	AV	-	3	-	-	-	12	7/13	-	-	-	-	-	A	B1,2,3,4	C3	3
4		SB	-	-	-	-	450	-	-	-	-	3	-	-	-	-	6/8	-	-	-	-	-	A	B1,3	C4	4
5		GB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	-	-	A	-	C5	5
6		WB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C6	6
7		NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	7
																										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	

Tabel 2 : open ruimtes

verklaring bij tabel 2

- Algemeen** - niet bepaald of niet van toepassing
 AV zie aanvullende voorschriften
 ZP zie grafische gegevens op plan
- 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 :
 bv. bij de hoofdbestemming tuin zijn bergingen toegelaten.
- De kenletters hebben volgende betekenis :
- STR zone voor wegenis
 VF zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang
 VFA zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden
 G zone voor groen
- K4** Openbaar karakter, aangeduid door O
 Privaat karakter, aangeduid door P
- K5** Maximum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
- K6** Maximum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m².
- K7/8/9** Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

NR	ZONE	BESTEMMING		KARAK- TER	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			
		hoofd	neven		in %	in m ²	A	B	C	
8		STR	-	O	-	-	-	-	C8	
9		STR	-	O	-	-	-	-	C9	
10		VF	-	O	-	-	-	-	C10	
11		VF	-	O	-	-	-	-	C11	
12		VFA	-	O	-	-	-	-	C12	
13		G	-	AV	-	AV	-	-	C13	
										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9

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: afsluitingen tot 70cm.
- b/ op andere perceelsgrenzen: afsluitingen tot 200cm.

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 aanéengesloten 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 9,00m 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. Iedere nieuwe woongelegenheden moet beschikken over een private buitenruimte.

A6. Materialen

- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn.
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden in volwaardige materialen.

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.

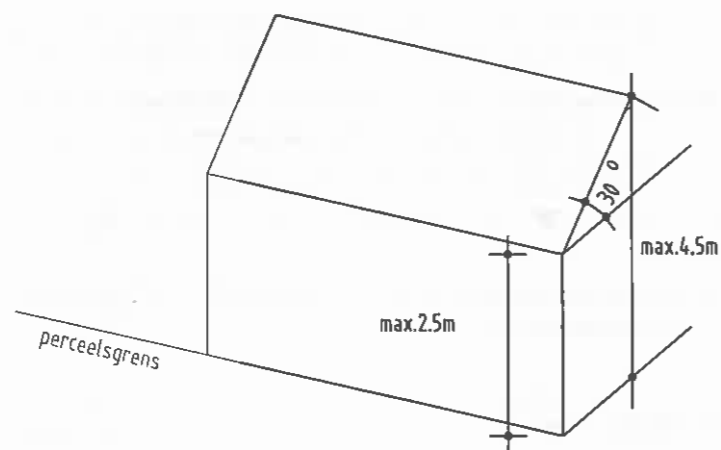
A8. Bestaande Gebouwen

- De bestaande gebouwen, die in strijd zijn met de zonevoorschriften, mogen behouden blijven. Bij verbouwing mag het bestaande gebouwvolume niet uitgebreid worden. Bij nieuwbouw moeten de zonevoorschriften gevolgd worden.

B Bijzondere voorschriften

B1. Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- Bijgebouwen moeten opgetrokken worden op een afstand van minimum 5 m achter de rooilijn van het hoofdgebouw.
- De vloeroppervlakte mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 60 m².
- Maximum gabarit vanaf de perceelsgrens :



- Indien op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient de muur op de perceelsgrens opgetrokken te worden in baksteen (ook 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 daartegen aangesloten te worden.

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 :
 - * In de zone, met 2,00 m breedte, gemeten vanaf de zij- en achterkavelgrens, mogen geen dakterrassen aangelegd worden.
 - * 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 bedrijvigheid, indien toegelaten in kolom 2 of 3, wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.

B4. Nevenbestemming

De toegelaten nevenbestemming, vermeld in kolom 3, wordt beperkt tot 30% van de totale vloeroppervlakte, gerealiseerd op het perceel gelegen binnen de zone.

C Zonevoorschriften

C1 Zone voor wonen

- Binnen deze zone is een bouwproject voor meergezinswoningen (appartementen, ...) voorzien, eventueel gecombineerd met andere centrumactiviteiten (handel, kantoren, diensten, gemeenschapsvoorzieningen, ...)
 - De realisatie van de zone kan gefaseerd worden. Elke fase past in het inrichtingsplan dat opgemaakt is voor de gehele zone. De volledige zone moet als één project ontworpen worden, vastgelegd in het inrichtingsplan. Er moet rekening gehouden worden met elementen in de zone, de naastliggende zones en de ruimere omgeving. Deze factoren bepalen de inplanting van gebouwen, de aanleg van het semi-publieke terrein, de zichtassen (zie volgende paragraaf), de volumes en de interne organisatie van de gebouwen, de parkeerruimtes, de garages, ... Bij een volgende fase kan het inrichtingsplan aangepast worden, waarbij het nieuwe plan de bestaande toestand van de gerealiseerde fases opneemt en de bepalingen voor de zone blijft respecteren.
- De grens tussen de zones 1a en 1b hoeft geen breuk te zijn in de bebouwing; de bebouwing kan er doorlopen over de grens en kan als één geheel opgevat worden.
- Er gelden specifieke voorschriften voor de deelzones:
 - 1a: De deelzone nr. 1a is het 'scharnierpunt' tussen het te ontwikkelen binnengebied en de Kortrijkstraat, en heeft een cruciale ligging binnen het gehele project. Dit scharnierpunt opent zich zowel naar het inbreidingsproject als naar de Kortrijkstraat en het stadscentrum.
 - 1b: In de deelzone 1b is er gegroepede bebouwing voorzien gesitueerd in een semi-publieke ruimte die aansluit bij de naastliggende zone voor openbaar groen. Er moeten minimum 3 doorzichten (zichtassen) vrijgehouden worden die een visuele link leggen tussen de aanpalende zones nr. 8a (wegenis) en nr. 13a (groen). Deze zichtassen moeten minimaal 15m. breed zijn, gemeten loodrecht op hun asrichting; de richting van de assen is vrij te kiezen, zolang ze een verbinding maken tussen de zones nr. 8a en nr. 13a.
- In de deelzone 1b is een V/T-verhouding van maximaal 1,2 toegelaten (zie tabel 1). In de deelzone 1b is het maximum grondoppervlak per gebouw beperkt tot 800m². Over het geheel van de deelzone 1b moeten er minimum 10 woningen gerealiseerd worden.
- De vrije ruimte rond de gebouwen heeft een semi-openbaar karakter, dat aansluit met het openbare karakter van de zone nr. 13a (zone voor openbaar groen).
 - Binnen elke fase moet voorzien worden in de nodige en voldoende parkeerplaatsen (residentieel parkeren en parking voor de bezoekers en klanten).

C2 Zone voor wonen - 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 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 meter.
- In geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen dezelfde eigendom opgelost te worden.
 - Bij het bepalen van de maximale bouwdiepte op de verdieping moeten er rekening gehouden worden met de bouwdiepte van de aanpalende kavels.
 - 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.

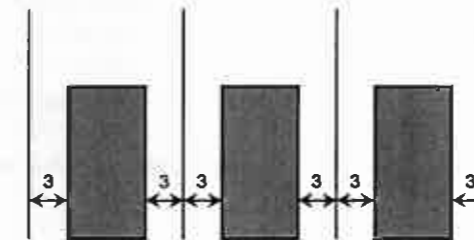
C3 Zone voor Wonen

- Binnen deze zone is wonen voorzien.
- De realisatie van de zone kan gefaseerd worden.
- Er gelden verschillende bebouwingmogelijkheden en voorschriften voor de verschillende deelzones:

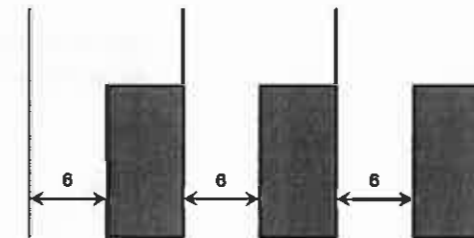
• deelzone 3a:

- De beperkte diepte van de percelen stelt specifieke eisen aan de woningtypologie.
- Verplichte bouwlijn op rooilijn op gelijkvloers.
- De kavelbreedte bedraagt maximaal 24m. op de rooilijn.
- De buitenruimtes van de woningen (tuin, patio terras, ...) heeft een totale vloeroppervlakte, die minstens 40% van de kaveloppervlakte beslaat. Deze buitenruimte kan zich zowel op de gelijkvloers, op de verdieping, als op het dak bevinden.
- De woningen moeten voldoende licht en bezonning toelaten op de buitenruimtes van het eigen perceel, en op de buitenruimtes van de omliggende percelen.
- Er kan in deze deelzone tussen verschillende bebouwingstypes gekozen worden (hier schematisch voorgesteld):

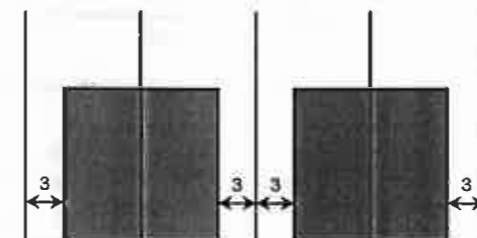
a/ Open bebouwing: Minimum afstand tussen het hoofdgebouw en de zijkavelgrens: 3 m.



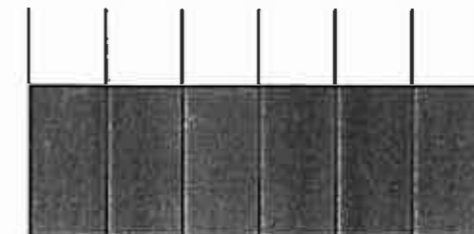
b/ Open bebouwing: De muur, gebouwd tegen de zijkavelgrens, is gesloten (geen openingen), deze is geen gemene muur en is afgewerkt in volwaardige materialen. Minimum afstand tussen het hoofdgebouw en de zijkavelgrens: 6m.



c/ Half-open bebouwing: Minimum afstand tussen het hoofdgebouw en de zijkavelgrens: 3 m.



d/ Aaneengesloten bebouwing:



- deelzone 3b:
 - Verplichte bouwlijn op rooilijn op gelijkvloers.
 - De kavelbreedte bedraagt maximaal 14m. op de rooilijn.
 - Binnen deze deelzone 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 10m. met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.

De vrije zijstrook is minimum 3 meter.

- In de strook, aangeduid in de deelzone 3b met een raster, kunnen parkeerplaatsen aangelegd worden.

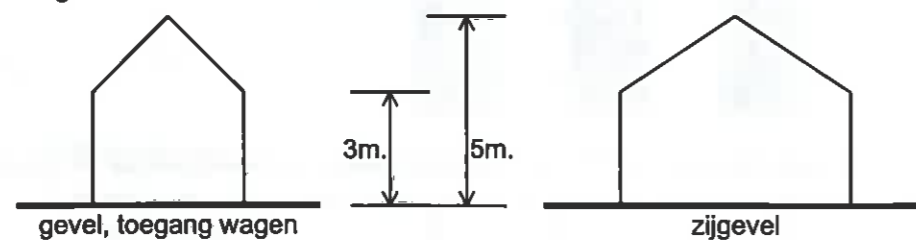
- deelzone 3c:
 - Er kan gekozen worden voor aanéengesloten, halfopen of open bebouwing. Op deze manier kan er aangesloten worden bij de naastliggende aanéengesloten bebouwing of de naastliggende villabouw.
 - Bij halfopen bebouwing of open bebouwing geldt een vrije zijstrook van minimum 3m.
 - De afstand van het hoofdbouwwerk ten opzichte van de rooilijn bedraagt maximaal 5m.

C4 Zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven

- 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.

C5 Zone voor garages, bergingen en garageweg

- Binnen deze zone zijn garages, bergingen en garageweg voorzien.
- Binnen deze zone zijn artisanale activiteiten niet toegelaten.
- Parkings of overdekte parkings (individuele of collectieve car-ports) zijn wel toegelaten.
- Het maximum gabarit, waarbinnen de gebouwen moeten opgetrokken worden, dient aan één van de twee volgende schema's te beantwoorden:



- Voor de algemene inplanting van de garages en bergingen in de zone wordt er verwezen naar de schema's die zijn opgenomen in de toelichtingsnota.
- In deze zone moet ook de garageweg aangelegd worden. Op de plaats waar de garages hun toegang voor de wagen hebben, moet de garageweg minimum 7m. breed zijn. Deze zone voor garages, bergingen en garageweg moet verbonden zijn met de zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden (zone nr.12), die op zijn beurt verbonden is met de openbare wegenis (zone nr. 9).

C6 Zone met wisselbestemming

- Deze zone is bestemd voor wisselbestemming.

- In deze zone voor wisselbestemming kan er gekozen worden tussen twee bestemmingen: zone voor wonen (zone nr. 3a) en zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven (zone nr.4). De voorschriften van de gekozen bestemmingszone zijn van toepassing. De twee bestemmingen kunnen beide tegelijk voorkomen, elk in een deel van de zone, indien voldaan wordt aan de geldende voorschriften.

C7 Zone met nabestemming

- Deze zone is bestemd voor nabestemming.
- De huidige bestemming (zone voor groen – zone nr. 13b) is aangeduid door het eerste kleur van de zone-arcering (smalle stroken). De nabestemming (zone voor garages, bergingen en garageweg – zone nr. 5) is aangeduid door het tweede kleur van de zone-arcering (brede stroken).
- De nabestemming (zone voor garages, bergingen en garageweg) kan stapsgewijs ingevuld worden in de zone; de bestaande bestemming (zone voor groen) kan dan deels aanwezig blijven in de zone.
- Indien er geopteerd wordt voor de nabestemming moeten de garages, bergingen en garageweg volgens een algemeen inrichtingsplan ingepland worden. Voor de algemene inplanting van de garages en bergingen in de zone wordt er verwezen naar de schema's die zijn opgenomen in de toelichtingsnota.
- Deze zone wordt verbonden met de openbare wegenis (zone nr. 9) via de zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden (zone nr. 12). Ook de garages en bergingen worden via dezelfde weg ontsloten.
- Deze stapsgewijze invulling van de nabestemming moet beginnen aan de zijde waar de ontsluitingsweg (zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden, zone nr. 12) zich bevindt. Op deze manier zijn de eerste garages direct verbonden met de openbare weg en kan de bestaande bestemming (zone voor groen) behouden blijven, met een steeds kleiner oppervlak.
- De zone voor nabestemming wordt onderverdeeld in twee deelzones. Er gelden specifieke voorschriften voor de twee deelzones:
 - 7a: De deelzone 7a komt als eerste in aanmerking om de nabestemming te realiseren. Indien de bestemming 'zone voor groen' volledig of gedeeltelijk blijft, kan deze een gebruik hebben als tuin, park, ...; deze bestemming kan op zichzelf staan als tuin/park of kan aansluiten bij de aanpalende tuinen of de naastliggende boomgaard. De zone kan, naargelang de bestemming, een privaat of een openbaar karakter hebben.
 - 7b: In de deelzone 7b komt de nabestemming slechts in aanmerking als in de deelzone 7a de nabestemming volledig ingevuld is. Indien de bestemming 'zone voor groen' volledig of gedeeltelijk blijft, kan deze een gebruik hebben als tuin, park, ... Deze bestemming kan op zichzelf staan als tuin/park of kan aansluiten bij de aanpalende tuinen. De zone kan, naargelang de bestemming, een privaat of een openbaar karakter hebben.

C8 Zone voor wegenis

- Deze zone is bestemd voor aanleg van wegenis.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.
- De deelzones 7a en 7b hebben een verschillend karakter en hebben hun eigen voorschriften:
 - 8a: zone voor doorgaand verkeer. De breedte tussen de rooilijnen is 11m. De straat heeft een breed wegprofiel die het verkeer kan opvangen.
 - 8b: zone voor bestemmingsverkeer. De breedte tussen de rooilijnen is 10m. De materiële aanleg van de straat moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat benadrukt wordt (beperking van het wegprofiel, beplanting, kleinschalige materialen), aansluitend bij het straatbeeld van de zone nr. 9 (zone voor wegenis – aslijn).

C9 Zone voor wegenis - aslijn

- Deze zone is bestemd voor aanleg van wegenis, meer bepaald bestemmingsverkeer.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

- De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan met een maximale afwijking van 5m. De weg moet aansluiten op de Kortrijkstraat ter hoogte van de bestaande toegang van het containerpark (tussen de woningen nr.17 en nr.19); de weg moet tevens aansluiten op de zone voor openbare wegenis (zone nr. 8b).
- De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan.
- De breedte tussen de rooilijnen is 10m.
- Deze zone nr. 9 moet in verbinding staan met de zone nr. 12 (zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden), om de ontsluiting van de zone nr. 12 naar de openbare wegenis te garanderen.
- De materiële aanleg van de straat moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat benadrukt wordt (beperking van het wegprofiel, kleinschalige materialen, beplanting), aansluitend bij het straatbeeld van de zone nr. 8b (zone voor wegenis).

C10 Zone voor voetgangers-en fietsersdoorgang

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een voetgangers- en fietsersdoorgang.
- De zonegrenzen geven de juiste ligging van de doorgang weer.
- Deze doorgangen kunnen bijkomende toegangen (niet voor wagens) bevatten tot de aanpalende kavels, gelegen in de naastliggende zones (zone nr. 2b, 3b & 7a).
- Deze doorgangen zijn onderdelen van bestaande voetwegen.

C11 Zone voor voetgangers-en fietsersdoorgang - aslijn

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een voetgangers- en fietsersdoorgang.
- Het tracé van de doorgang is weergegeven bij middel van een aslijn. Deze doorgangen worden bij middel van een aslijn weergegeven en hebben daardoor een beperkte flexibiliteit om hun ligging aan te kunnen passen aan de eigendomsstructuur.
- Deze doorgangen kunnen bijkomende toegangen (niet voor wagens) bevatten tot de aanpalende kavels, gelegen in de naastliggende zones voor wonen (zone nr. 2a, 2b & 3b).
- De breedte tussen de rooilijnen is 2m.
- De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inrichtingsplan met specifieke bepalingen voor de deelzones:
 - 11a: Deze doorgang verbindt de zone voor groen (zone nr. 13a) met de Kortrijkstraat. De ligging van de doorgang heeft een maximale afwijking van 20m. in zuidwestelijke richting. Deze doorgang kan overbouwd worden over een diepte van 12m. vanaf de rooilijn aan de Kortrijkstraat, en met een vrije hoogte van minimum 3,5m.
 - 11b: Deze doorgang maakt de verbinding tussen de zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang (zone nr. 10a) en de zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden (zones nr.12a). De ligging van de doorgang heeft een maximale afwijking van 5 m. binnen de-zone voor wonen (zone nr. 3b).
 - 11c: Deze zone kan bestaan uit één doorgang of kan opgesplitst worden in meerdere doorgangen. Deze doorgang (één of meerdere) maakt de verbinding tussen de zone voor groen (zone nr. 13a) en de zone voor wegenis – aslijn (zone nr. 9). De doorgang (één of meerdere) moet gelegen zijn binnen de zone voor wonen 3b en moet de verbinding maken tussen de twee hogervermelde zones.

C12 Zone voor Voetgangers-en Fietsersdoorgang met toerit voor mechanische voertuigen van de aangelanden

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden.
- De zonegrenzen geven de juiste ligging van de doorgang weer. De breedte tussen de rooilijnen is 5m.

- Naast het voetgangers- en fietsverkeer is deze zone enkel toegankelijk voor de voertuigen van de aangelanden.
- Deze doorgang kan dus ook dienen als verbinding tussen de openbare wegenis en de zone voor garages, bergingen en garageweg.
- Deze doorgang kan bijkomende toegangen bevatten tot de aanpalende kavels, gelegen in de naastliggende zones (zone nr. 2a, 3b, 7a & 13b).
- Deze zone nr. 12 moet in verbinding staan met de zone nr. 9 (zone voor wegenis - aslijn), om de ontsluiting van de zone nr. 12 naar de openbare wegenis te garanderen.

C13 Zone voor groen

- Deze zone is bestemd voor groen.
- Er mogen paden aangelegd worden, halfverhard.
- Slechts die werken en handelingen kunnen toegelaten worden, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, de verfraaiing en/of de aanleg van de zone.
- Het hoogstammig groen binnen deze zone moet behouden blijven.
- Er gelden specifieke voorschriften voor de verschillende deelzones:
 - 13a:
 - Deze deelzone is bestemd voor een groene ruimte voor actieve en passieve recreatie en park.
 - Deze deelzone omvat een bestaande waardevolle tuin.
 - Deze deelzone heeft een openbaar karakter.
 - De maximum bebouwbare oppervlak binnen deze deelzone bedraagt 50m². Er kunnen constructies gebouwd worden met het oog op het recreatieve karakter van de deelzone: kiosk, speeltuigen, ...
 - Deze deelzone kan bijkomende toegangen bevatten tot de aanpalende kavels in de naastliggende woonzone (zone nr. 3b).
 - 13b:
 - Deze deelzone kan een privaat of een openbaar karakter hebben.
 - Bebouwing wordt beperkt tot een tuinhuis met max. opp. van 12 m².
 - Deze bestemming kan op zichzelf staan als tuin/park of kan aansluiten bij de aanpalende tuinen (of de naastliggende boomgaard).