

verklaring bij de tabel 2

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 Bestemming van de zone:

De kenletters hebben volgende betekenis :

STR zone voor wegenis

GW zone voor garageweg

P zone voor parking

TA zone met toerit aangelanden

VF zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang

G zone voor groen

TU zone voor tuinen

WA zone voor open waterlopen

K3 Openbaar karakter, aangeduid door **O**



Privaat karakter, aangeduid door **P**

K4 Maximum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

K5 Maximum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m².

K6/7/8 Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

Tabel 1 : Open ruimte

NR	ZONE	BESTEMMING	KARAKTER	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
				in %	in m ²	A	B	C
9	geel	STR	O	-	-	A	-	C8
10	geel/raster	STR	O	-	-	A	-	C9
11	geel/wit	GW	O/P	0	0	A	-	C10
12	geel/groen	P	O/P	-	15	-	B1	C11
13		TA	O/P	-	-	-	-	C12
14		VF	O	-	-	-	-	C13
15	dennegroen	G	O	-	30	-	B1	C14
16	lichtgroen	TU	P	-	15	A	B1	C15
17	donkerblauw	WA	O	-	-	-	-	C16
	1	2	3	4	5	6	7	8

aanvullende voorschriften

A Algemene voorschriften

A1. Bestaande volumes

- Bestaande volumes die afwijken van de gestelde bepalingen (tabel en voorschriften) mogen behouden blijven en verbouwd worden. Elke uitbreiding van de bestaande afwijking is niet toegelaten. Nieuwbouw moet aan de bepalingen voldoen, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften. Ook een extra beperking kan vermeld worden in de C-voorschriften. Het gaat om nieuwbouw op een perceel wanneer minstens $\frac{1}{4}$ van de structurerende elementen (wanden en funderingen) binnen de zone opnieuw gebouwd worden op dit perceel.

A2. Maxima

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

A3. Aansluiting der gebouwen

- Bij het aanbouwen van gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.
- Indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de blinde gevel van de buur niet aangebouwd worden (wat voordien wel het geval was), moeten deze delen van de wand van de buur afgewerkt worden. Dit moet gebeuren door diegene die aanbouwt.
- In een zone voor aaneengesloten bebouwing moet een volume (onderwerp van een bouw-aanvraag), geplaatst op een grondgebied tussen 2 wachtgevels, tegen minimum 1 wachtgevel gebouwd worden.
- Wat betreft de bouwdiepte bij nieuwbouw moet, bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen, rekening gehouden worden met de bouwdiepte van die bestaande gebouwen. Dit in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen.

A4. Hinder

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

A5. Afsluitingen

- Afsluitingen met een maximale hoogte van 2,5 m op de perceelsgrenzen zijn toegelaten, tenzij anders vermeld in de zonevoorschriften.
- Bij het afleveren van de bouwaanvraag kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden in functie van de verkeersveiligheid en de bebouwing van de aangelanden.

A6. Parkeerruimten, garages bij woningen

woningen

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning 1 garage of 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

Bij een nieuwe verkaveling van aaneengesloten bebouwing mogen de parkeerplaatsen gegroepeerd worden

winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften (werknemers + klanten)....

Bij de aflevering van de bouwaanvraag kunnen afwijkingen toegestaan worden binnen de randvoorwaarden vastgelegd in het parkeerbeleid van de gemeente.

A7. 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.

A8. Materialen

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

A9. Stapelen van goederen

- Stapelen van goederen mag binnen het maximum toegelaten gabariet voor hoofdgebouwen, opgenomen in tabel 1 onder K11,12.
- Buiten de uiterste grenzen van bebouwing voor hoofdgebouwen (buiten het grondgebied waar het maximaal toegelaten gabariet gesitueerd is), is het stapelen van goederen enkel toegelaten achter de uiterste grens van bebouwing voor hoofdgebouwen (tabel 1, K10), gezien vanaf de openbare weg.
- Gestapelde goederen moeten visueel afgeschermd worden t.o.v. het openbaar domein.

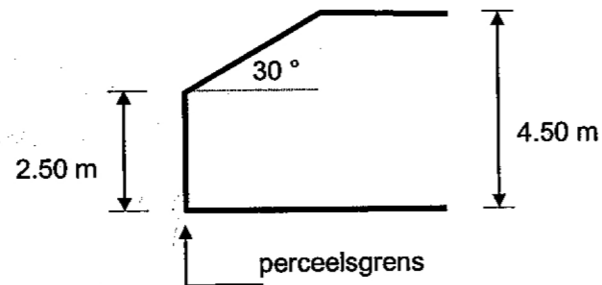
A10. Nutsvoorzieningen

- Binnen de zone zijn installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen toegelaten.
- Binnen deze zone zijn alle elementen eigen aan de inrichting van het openbaar domein toegelaten (bvb. straatmeubilair, hoogstammige bomen, beelden, monumenten, aanvullende bouwconstructies, enz.).
- De installatie van deze voorzieningen moet in overeenstemming met de bepalingen van de 'Code voor duurzame ruimtelijke inplanting van draadloze telecommunicatie-infrastructuur in Vlaanderen' (M.B. 04.06.1998) gerealiseerd worden.

B Bijzondere voorschriften

B1 Bijgebouwen

- Gebouwen, toegelaten waar hoofdgebouwen niet toegelaten zijn, worden bijgebouwen genoemd. Ook in de zone voor tuinen zijn enkel bijgebouwen toegelaten.
- Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet overschreden wordt. In een bouwzone zijn bijgebouwen enkel toegelaten vanaf 7m achter de voorbouwlijn van de hoofdgebouwen of tegen een reeds bestaand bijgebouw van de buur.
- De vloeroppervlakte mag maximaal 60m² bedragen, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften.
- Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens :



- Indien op het naastliggende perceel de hoogte van het bijgebouw op de perceelsgrens hoger is dan 2,5m mag daartegen gebouwd worden met diezelfde hoogte. Het absolute maximum bedraagt 3m zonder uitzondering.
- Bijgebouwen op de perceelsgrens moeten uitgevoerd worden in metselwerk. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, moet een minimum afstand van 1 meter t.o.v. de perceelsgrens gerespecteerd worden.

B2. Dakterrassen

- Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Dakterrassen binnen het eigen maximaal toegelaten hoofdvolume zijn toegelaten. Dakterrassen minder diep gelegen dan de effectieve bouwdiepte van het hoofdvolume van de buur (nagegaan binnen een zone van 2m van de perceelsgrens) zijn toegelaten tot op 2m van de andere zijkavelgrens. Indien daaraan niet voldaan is, zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- * De terrassen mogen aangelegd worden zonder visuele afscherming tot op 2,00 m verwijderd van de kavelgrens.

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. Inplanting garages

- De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 5.00 m te bedragen.

C Zonevoorschriften

C1. Zone voor centrumfuncties

- 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 van minimum 3m.
 - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van, minstens 10m breed met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- Bestaande alleenstaande bebouwing mag blijven bestaan, verbouwd en herbouwd worden met rondomronde vrije tuinstroken van minimum 3m t.o.v. de perceelsgrenzen.
- Voor elke centrumfunctie, uitgezonderd wonen, moet voldoende parkeergelegenheid voorzien worden op eigen terrein. Voor de woonfunctie moet enkel in geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen de zone en binnen het perceel of eigendom opgelost worden. Ondergrondse parkings zijn toegelaten, zolang een veilige in- en uitrit verzekerd is.
- s- In de Kortrijksestraat mag ondanks de verplichte bouwlijn op rooilijn (aangeduid op het bestemmingsplan) de voorbouwlijn maximaal 6m verwijderd worden van de rooilijn indien dit in een rechte lijn en over een voldoende breedte toegepast wordt (min. 20m).
- I.f.v. woonprojecten kunnen op grotere percelen of samengevoegde percelen met een totale oppervlakte van minimum 1700 m², hogere nevenvolumes toegelaten worden: als hoogte H in tabel 1, kolom 12 wordt 16m toegelaten (De waarde in de kolom is dus niet meer van toepassing). De hoogte h van het nevenvolume wordt enkel gemeten vanop de perceelsgrenzen tussen het grondgebied van het project en de omliggende percelen. Perceelgrenzen binnen het grondgebied waarop het project zich bevindt, zijn dus voor de hoogte h niet van belang.
- Een winkelgalerij met voetgangersdoorgang vanuit de Koningin Elisabethstraat en/of de Generaal Eisenhowerstraat naar de zone voor gemeenschapsvoorzieningen met het stadhuis, is toegelaten.
- In de deelzone b van het bouwblok gelegen tussen de Heilig Hartstraat en de 12de Liniestraat kan de voorbouwlijn enkel langs de 12de Liniestraat gelegen zijn. Bovendien moet de overgang van privaat naar openbaar domein (wegenis met bestemmingsverkeer) in de Heilig Hartstraat op een kwalitatieve manier vormgegeven worden. Dit geldt in het bijzonder voor garages.

C2. Zone voor wonen: aaneengesloten bebouwing

- 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 van minimum 3m.
 - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van, minstens 10m breed met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- In geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen deze zone van het perceel of eigendom opgelost te worden.

C3. Zone voor wonen (met apart karakter)

- 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 van minimum 3m.
 - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van, minstens 10m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- In deelzone a (zie bestemmingsplan) moet iedere woning bereikbaar blijven vanop de openbare wegenis.
- Voor deelzone b (zie bestemmingsplan) moet over de volledige zone een inrichtingsplan vastgelegd worden. Maximum 20% van de oppervlakte van de deelzone kan gebruikt worden voor wegenis. De uitvoering van het inrichtingsplan kan in fases gebeuren. De waarde voor h in tabel 1 (kolom 11) bedraagt 3m op de grenzen met een andere woonzone, 6m op de grenzen met elke andere zone.

C4. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

- In de zone is elk volume toegelaten zolang het ingeschreven kan worden in het maximum gabariet, bepaald door de waarden in de tabel. Wegens het moeilijk definiëren van de typologie (open, halfopen of gesloten bebouwing) wordt daarover geen uitspraak gedaan.
- De waarde voor d in tabel 1 (kolom 11) bedraagt 15m binnen een afstand van 5m van een zonegrens, in elk ander geval 20m.
- Deelzone waarin de kerk opgenomen is:
 - De kerk (gelegen naast het Marktplein) vormt een uitzondering op het maximaal gabariet in tabel 1: het bestaande volume vermeerderd met 5% vormt hier het maximum toegelaten volume.
 - De zonegrens met de zone voor openbare wegenis en wegenis met bestemmingsverkeer kan eventueel maximaal 7m opgeschoven worden in de richting van de kerkgebouw.

C5. Zone voor bedrijven en handel

- De bestaande gebouwwolumes mogen als stapelplaats of i.f.v. een bedrijf (productie toegelaten) gebruikt worden.
- Laden en lossen van vrachtwagens moet op eigen domein gebeuren. In functie daarvan moet voldoende ruimte voorzien worden op eigen domein.
- Binnen de zone kan enkel het stapelen van die producten toegelaten worden die niet hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de woonomgeving.

C6. Zone voor garages en bergingen

- Waar op het bestemmingsplan een lijn met de betekenis 'rooilijn waar geen toerit toegelaten is' getekend is, moet een doorlopende muur van minimum 2,5m hoog geplaatst worden in volwaardige materialen. Een toerit (maximaal 6m breed) kan dan enkel komen waar de pijl getekend staat op het bestemmingsplan.
- Binnen deze zone zijn artisanale en handelsactiviteiten niet toegelaten. Dit geldt niet voor de zone palend aan de zone voor wegenis met bestemmingsverkeer (zone 10), waar kleinschalige handelsactiviteiten of een atelier toegelaten is.

C7. Zone met wisselbestemming

- Binnen deze zone dient gekozen te worden tussen de bestemmingen weergegeven op het bestemmingsplan (zie kleur). De keuze kan per perceel verschillen.
- Volgens de keuze zijn de voorschriften van de respectievelijke zones van toepassing.

C8. Zone voor openbare wegenis, straat

- Waar voldoende breedte aanwezig is, zijn parkeerplaatsen, pleinen, aanplanting van groen en plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, fontein en een kiosk toegelaten.

C9. Zone voor wegenis met bestemmingsverkeer

- Waar voldoende breedte aanwezig is, zijn parkeerplaatsen, een plein, aanplanting van groen en plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken en fontein toegelaten.
- Doorgaand verkeer is enkel bij omleggingen (wegenwerken, festiviteiten,...) toegelaten.

C10. Zone voor garageweg

- Langs deze weg worden enkel garages en bergingen gebouwd.
- De garageweg mag ook gebruikt worden als toegang voor aangelanden en voor bevoorradiging.
- In bouwzones mag de doorgang overbouwd worden. De minimum vrije hoogte en breedte van de doorgang bedraagt 4m.

C11. Zone voor parking

- Waar de parking grenst aan een woonzone moet een groenscherm aangeplant worden.

C12. Zone met toerit aangelanden, as van de weg

- Langs deze weg moet het achterliggende gedeelte van de zone voor centrumfuncties bereikbaar zijn met de wagen. De as kan verschoven worden zolang het doel van de toerit gerealiseerd wordt en zolang de weg geplaatst wordt in de zone waarbinnen de as op het bestemmingsplan getekend is (Indien de as door 2 verschillende zones loopt, kan een keuze gemaakt worden.).
- Op elk moment moet een doorgang mogelijk blijven.
- In bouwzones mag de doorgang overbouwd worden. De minimum vrije hoogte en breedte van de doorgang bedraagt respectievelijk 2,5m en 3m.

C13. Zone voor voetgangers- en fietsendoorgang, as van de weg

- De aslijn toont het tracé van de weg aan en mag verschuiven binnen een zone van 20m zolang de weg geplaatst wordt in de zone(s) waarbinnen de as op het bestemmingsplan getekend is.
- In bouwzones mag de doorgang overbouwd worden. De minimum vrije hoogte en breedte van de doorgang bedraagt 2,5 m.

C14. Zone voor open groen

- Voetwegen mogen verhard worden.

C15. Zone voor tuin

- Zwembaden zijn toegelaten zolang ze minimum 1m verwijderd zijn van de perceelsgrenzen en zolang ze maximum 80% van de oppervlakte binnen de zone innemen. Overdekte zwembaden zijn verboden.

C16. Zone voor open waterlopen

- Handelingen die nodig zijn voor het beheer van de beken zijn toegelaten.