

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr.RP 9.90/34023/037.0 Brussel, 19.08.2003  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,  
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische innovatie

(get.) Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLEUIDEND AFSCHRIFT  
(get.) Leus Marleen, assistent

provincie West-Vlaanderen  
arrondissement Kortrijk

gemeente KUURNE

## BPA NR. 19 - KONGOSTRAAT

### 2 de ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

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

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



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERGENTIE VAN HET GEWEST KORTRIJK  
P.B.S. VEREENIGING 19, 8500 KORTRIJK, TEL. (09) 34 14 19 - FAX (09) 33 89 03 GEMEENTEKREDIET 094-01021-02 01.10.2003 205.960.01

DE DIRECTEUR

l.o. ir. arch. K. Debaere

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

arch. W. Vandeghinste

	GEMEENTEBESTUUR			ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgesteld	overgenomen	goedgekeurd	overgenomen	planvastgesteld	overgenomen	beraadslagd	openbaar	sluiting
1ste schetsontwerp		29/03/01	24/04/01						
1ste voorontwerp	02/05/01	04/05/01		04/05/01	22/05/01				
2 de voorontwerp	28/08/01		05/10/01						
3 de voorontwerp	11/11/01								
4 <sup>de</sup> voorontwerp	3/12/01	01/12/01	18/01/02	29/10/01	13/11/01	5/12/01	18/12/01	19/12/01	
1 <sup>ste</sup> ontwerp	29/01/02	05/02/02							17/05/02
2 <sup>de</sup> ontwerp	08/01/03	09/01/03	29/04/03					10/03/03	10/04/03

**ONTWERP**  
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 25.02.2003

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. W. DEROO Get. C.VEREECKE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 10.03.2003 tot 10.04.2003

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. W. DEROO Get. C.VEREECKE

Gezien en definitief aanvaard om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van: 29.04.2003

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. W.DEROO Get.C. VEREECKE

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

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 15 ha 25	OPNAME BESTAANDE TOESTAND NOVEMBER 2002	DOSSIER NR: I KUU19/02
--------------------	--	------------------------



# Verklaring bij tabel bestemmingszones

**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** De bestemming van de zone.  
De kenletters hebben volgende betekenis :  
**B** zone voor milieubelastende bedrijven  
**SB** zone voor bedrijven en stapelplaatsen verenigbaar met de woonomgeving  
**SP** zone voor stapelplaatsen  
**GB** zone met gemengde bestemming  
**W** zone voor wonen  
**WB** zone met wisselbestemming  
**STR** zone voor openbare wegenis  
**PO** zone voor private opritten  
**P** zone voor parking  
**G** zone voor groenscherm
- K3** De typologie van de bebouwing.  
De kenletters hebben de volgende betekenis :  
**GB** aaneengesloten bebouwing  
**HB** halfopen bebouwing  
**OB** open bebouwing  
1 ééngesinswoning  
2 meergezinswoningen, appartementen
- K4** De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
- K5** De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>.
- K6** 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.
- K7** Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K8** Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K9** 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.
- K10** 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.
- K11/12** Maximum gabariet hoofdgebouwen  
Dit zijn de afmetingen van het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume en het nevenvolume.  
Het hoofdvolume beslaat de zone tussen de voorbouwlijn en de maximum diepte op de verdieping (d) van dit hoofdvolume.  
Het nevenvolume is de zone tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping (d) van het hoofdvolume en de maximum bouwdiepte (D).  
**Snedes** :snedes leggen op elke plaats het maximum gabariet vast. De snede voor gesloten en halfopen bebouwing moet loodrecht op de grens met het openbaar domein genomen worden. Bij open bebouwing kan gekozen worden tussen een snede loodrecht op of evenwijdig met het openbaar domein (een keuze moet gemaakt worden).  
Een snede toont voor elke typologie het maximaal toegelaten gabariet t.o.v. een zekere grens of lijn. Hoogtes worden gemeten vanaf het bestaande maaiveld, in het midden van de breedte van het volume op de perceelsgrens (nevenvolume) of in het midden van de voorgevelbouwlijn (hoofdvolume).  
Alle mogelijke snedes worden op de vorige pagina aangeduid op schematisch weergegeven plattegronden.
- K13** Het maximum aantal bouwlagen  
De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1,80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag of indien de bruikbare oppervlakte onder het dak groter is dan 75m<sup>2</sup>.
- K14** HD hellend dak  
PD plat dak
- K15/16** Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.  
**K17**

# Aanvullende voorschriften

**A Algemene voorschriften** : Deze voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. Waar de inhoud van het A-voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de bestemmingszone, is dit voorschrift (logischerwijs) niet van toepassing.

**A1. bestaande gebouwenvolumes**

Bestaande gebouwenvolumes die afwijken van de gestelde bepalingen (tabel en voorschriften) mogen behouden blijven.

Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabarit is verboden.

Nieuwbouw moet aan het maximum toegelaten gabarit voldoen. Een afzonderlijke beperking op dit voorschrift kan vermeld worden in de C-voorschriften.

**A2. 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.

Wat betreft de bouwdiepte bij nieuwbouw moet, bij het aanbouwen aan gebouwen, rekening gehouden worden met de bouwdiepte van die bestaande gebouwen. Dit in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen.

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

Indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de aanpalende wachtgevel niet afgebouwd worden (wat voordien wel het geval was), moeten deze delen van de wachtgevel door diegene die aanbouwt afgewerkt worden.

**A3. afsluitingen**

Afsluitingen in baksteen of hout en hagen zijn toegelaten tot een maximum hoogte van 2.5 m., gemeten vanaf het maaiveld van het perceel van de hoger gelegen woning

**A4. 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 volwaardige materialen.

**A5. parkeerplaatsen en garages**

a/ wonen

Bij iedere nieuwgebouwde wooneenheid dient 1 garage en/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 9,00m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6,00m

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

Voor bovenvermelde activiteiten met een oppervlakte die groter is dan 80 m<sup>2</sup> moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften.

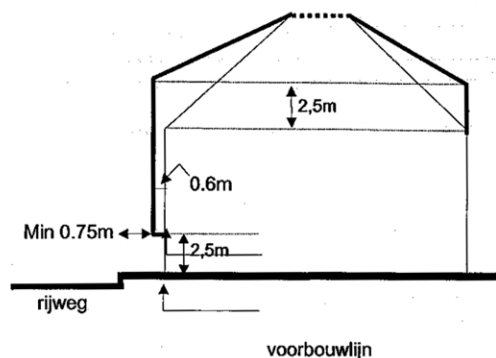
**A6. wonen**

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden. Iedere nieuwe wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte.



## B Bijzondere voorschriften

### B1. uitbouwen



Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75m van de rijweg ligt. De diepte van de uitbouw is beperkt tot 0,60m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50m 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 1,50m breedte en op minimum 1,00m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 2,50m. De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.

De samengevoegde breedte van alle 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.

### 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 de volgende bepalingen van toepassing:

Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3.50m boven het vloerplan van het gelijkvloers.

In de strook met een breedte van 2.00m, gemeten vanaf de zij- of achterkavelgrens, mogen geen dakterrassen aangelegd worden. Visuele schermen zijn toegelaten binnen het maximum gabariet voor gebouwen. Indien aan de andere zijde van de kavelgrens reeds een dakterras

bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De visuele schermen mogen 1,90m hoog zijn.

### B3. bijgebouwen buiten de bouwzone

Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.

De vieroppervlakte mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen,



met maximum 60m<sup>2</sup>.

maximum gabariet vanaf de perceelsgrens :

Indien op de perceelsgrens wordt gebouwd moet de muur op die grens in baksteen opgetrokken worden (ook aan de buitenkant te voegen).

Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 1,00m tot de perceelsgrens in acht genomen te worden.

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

### B4. stapelen van goederen

Gestapelde goederen die hoger zijn dan 2,50m, moeten binnen (in schuur, loods, enz...) geplaatst worden.

Gestapelde goederen, lager dan 2,50m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

### B5. nutsvoorzieningen

Binnen de zone zijn installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen toegelaten.

### B6. buffer voor opvang van regenwater

Per m<sup>2</sup> bijkomende bebouwing en/of verharding moet een buffervolume voor de opvang van water voorzien worden dat gelijk is aan 100 m<sup>3</sup>/ha verharding en/of bebouwing. Parkings en wegenis die waterdoorlatend zijn aangelegd worden niet in rekening gebracht.

## C Zonevoorschriften

### C1 zone voor bedrijven

- De zone 1A en de zone 1B zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd. De activiteiten die plaats vinden in zone 1B mogen niet storend zijn voor de woonomgeving.
- Per bedrijf is 1 bedrijfswooning toegelaten. De bedrijfswooning moet geïncorporeerd worden in het bedrijfsgebouw. De maximum vloeroppervlakte bedraagt 300 m<sup>2</sup>
- De hoogte van de gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen die palen aan zones bestemd voor wonen is maximum gelijk zijn aan de afstand ten opzichte van de perceelsgrens. De maximumhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 15 m.
- De niet bebouwde delen tussen de voorbouwlijn en de rooilijn zijn bestemd voor het aanleggen van parkeerplaatsen en groen. Minimum 30% van de oppervlakte dient aangelegd als groenzone.

### C2 zone voor bedrijven en stapelplaatsen verenigbaar met de woonomgeving

- Deze zone is bestemd voor kleine en middelgrote bedrijven. De bestaande bedrijven kunnen binnen deze zone behouden blijven en verder uitbreiden. Bij stopzetting van activiteiten en/of doorverkoop mogen nieuwe activiteiten niet meer storend zijn dan de bestaande. De bestaande handelsactiviteiten mogen behouden blijven. Uitbreiding ervan is niet toegelaten.
- Binnen deze zones zijn geen bedrijfswooningen toegelaten.
- De hoogte van de gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen die palen aan zones bestemd voor wonen is maximum gelijk aan de afstand ten opzichte van de perceelsgrens. De maximumhoogte bedraagt 7 m.
- De niet bebouwde delen binnen deze zone zijn bestemd voor het aanleggen van tweedimensionale constructies (zoals verhardingen, groenaanleg, bufferbekkens,...) en voor bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwenvolumes een open vlakte vereisen. Deze activiteiten mogen evenwel geen abnormale hinder ( vooral geluidshinder, stofhinder en geurhinder) veroorzaken.
- Indien geen bufferzone is ingetekend tussen de zone voor bedrijven en stapelplaatsen verenigbaar met de woonomgeving, dan dient een scherm gerealiseerd te worden onder de vorm van een haag of muur.

### C3 Zone voor stapelen

- Deze zone is bestemd voor het stapelen van goederen in functie van de aanpalende bedrijven.. Binnen deze zone is geen productie, verwerking en bewerking toegelaten.
- Binnen deze zone zijn geen bijkomende bedrijfswooningen toegelaten..
- De hoogte van de gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen die palen aan zones bestemd voor wonen is maximum gelijk aan de afstand ten opzichte van de perceelsgrens.
- De niet bebouwde delen mogen volledig verhard worden. De niet bebouwde delen tussen de voorbouwlijn en de rooilijn zijn bestemd voor het aanleggen van parkeerplaatsen en groen.
- De toegang tot de zone voor stapelen mag niet genomen worden via de aanpalende zone voor groenscherm.

### C4 Zone met gemengde bestemming

- Deze zone is bestemd voor wonen, diensten, kantoren, kleine bedrijven, stapelplaatsen, horeca en handelsactiviteiten.
- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre het aanpalend perceel bebouwbaar blijft binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat op het aanpalend perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden, of dat het aanpalend 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.

### C5 Zone voor wonen

- De hoofdbestemming binnen deze zone is wonen. 30% van de terreinoppervlakte mag gebruikt worden voor kleine, ambachtelijke bedrijven, diensten, kantoren, handel en horeca
- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre het aanpalend perceel bebouwbaar blijft binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat op het aanpalend perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden, of dat het aanpalend 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.
- Bijgebouwen dienen ingeplant op minimum volgende afstand van de achterperceelsgrens:
  - voor percelen met een diepte kleiner dan 40m: 5m
  - voor percelen met een diepte groter dan 40m: 10m

### C6. Zone voor wonen

- De hoofdbestemming binnen deze zone is wonen. 30% van de terreinoppervlakte mag gebruikt worden voor kleine, ambachtelijke bedrijven, diensten, kantoren, handel en horeca

### C7. Zone voor wonen

- De hoofdbestemming binnen deze zone is wonen. 30 % van de terreinoppervlakte van de gebouwen mag gebruikt worden voor kleine, ambachtelijke bedrijven, diensten en kantoren.
- Binnen deze zone zijn er 2 mogelijkheden:
  - Ofwel worden de 2 woningen behouden. De voorschriften van de zone 5 of 6 zijn dan van toepassing.
  - Ofwel wordt een globaal project van begeleid wonen gerealiseerd. Volgende voorschriften zijn dan van toepassing:
    - minimumafstand van de perceelsgrens: 7 m
    - maximum terreinbezetting: 50%
    - maximumbouwhoogte: 7 m
    - tov van de aanpalende zone 5 moet een groenscherm voorzien worden

### C8 Zone voor parking

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van parkeerplaatsen. Binnen deze zone zijn overdekte fietsstallingen toegelaten met een maximum oppervlakte van 300m<sup>2</sup>.
- De parkeerplaats horénde bij de WAAK moet maximaal ontsloten worden via de Heirweg.
- Het aanleggen van de aanpalende groenschermen moet integraal deel uit maken van de aanleg van de parking. Een globaal inrichtingsplan moet bij de bouwaanvraag gevoegd worden.

### C9 Zone voor groenscherm

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm als bufferzone tussen de aanpalende activiteiten
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermfunctie voldoende verzekerd wordt.
- Verhardingen binnen deze zone zijn niet toegelaten.
- Aarden bermen met een maximumhoogte van 3 m. en bufferbekkens voor het regenwater zijn toegelaten, mits het groenscherm overal minimum 5 m blijft.

- Bufferbekkens binnen de zone voor groenscherm zijn enkel toegelaten indien ze gecombineerd worden met een aarden berm, beplant met struikgewas.
- De inrichting van de zone moet integraal deel uitmaken van de bouwaanvraag van de aanpalende zone op de desbetreffende eigendom.

#### **C10 Zone met wisselbestemming**

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van parking met groenscherm of voor bedrijven en stapelplaatsen verenigbaar met de woonomgeving. De voorschriften van de respectievelijke zones zijn van toepassing.