

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr.D 3101/36 Brussel, 15.02.2000  
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media  
(get.) Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift, Assistent  
(get.) Marleen LEUS

**provincie West-Vlaanderen  
arrondissement Kortrijk**

**gemeente Kuurne**

## **BPA NR. 31 THEESWEG**

**3 de ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften**

De documenten van dit bpa bestaan uit 4 niet te scheiden delen :

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

**leiedal**

		GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenair.	overgem.	behandeld	opening
SCHETSONTWERP 1	19.01.93	19.01.93							
VOORONTWERP 1	26.04.93	26.04.93		26.04.93	18.05.93	26.04.93	23.05.93		
ONTWERP 1	22.10.93	16.11.93	21.12.93					17.01.94	16.02.94
ONTWERP 2	15.01.96	30.01.96							
ONTWERP 3	10.01.97	14.02.97	28.10.97				12.09.97	03.04.97	05.05.97

**ONTWERP**

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 25.02.1997

Op bevel

DE SECRETARIS

get. W. DEROO

DE BURGEMEESTER

get. Ir. P. VANGANSBEKE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 03.04.1997 tot : 05.06.1997

Op bevel

DE SECRETARIS

get. W. DEROO

DE BURGEMEESTER

get. Ir. P. VANGANSBEKE

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 28.10.1997

Op bevel

DE SECRETARIS

get. W. DEROO

DE BURGEMEESTER

get. Ir. P. VANGANSBEKE

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



DE BURGEMEESTER

Ir. P. VANGANSBEKE



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK  
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

*[Signature]*

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

*[Signature]*

ir. arch. J. KLOKOCKA

OPP. BPA: 20ha 00a

OPNAME BESTAANDE TOESTAND  
december 1996

DOSSIER NR: L KUU 31

## 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

<b>K1</b>	Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.	<b>K9</b>	Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
<b>K2/3</b>	<p>Hoofd- en nevenbestemming van de zone :</p> <p>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.</p> <p>De kenletters hebben volgende betekenis :</p> <p><b>W</b> zone voor wonen, aaneengesloten bebouwing <b>W1</b> zone voor wonen, eengezinswoningen, aaneengesloten bebouwing <b>W2</b> zone voor wonen, eengezinswoningen, halfopen bebouwing <b>W3</b> zone voor wonen, eengezinswoningen, open bebouwing <b>W6</b> zone voor wonen, menging van verschillende bouwvormen <b>H</b> zone voor horeca (met uitzondering van dancings), detailhandel, diensten en kantoren <b>SB</b> zone voor ambachtelijke bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving <b>GB</b> zone voor garages en bergingen <b>WB</b> zone voor wisselbestemming</p>	<b>K10</b>	Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
<b>K4</b>	De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.	<b>K11</b>	Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens. De aanduiding <b>o/x</b> betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van <b>x</b> meter dient geëerbiedigd te worden.
<b>K5</b>	De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.	<b>K12</b>	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.
<b>K6</b>	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	<b>K13/14/15/16</b>	De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
<b>K7</b>	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m <sup>2</sup> .	<b>K17</b>	De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.
<b>K8</b>	<p><b>V</b> 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. <b>T</b> Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.</p>	<b>K18</b>	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 1.80m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.
		<b>K19</b>	<b>HD</b> hellend dak <b>PD</b> plat dak
		<b>K22/23/24</b>	Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.





## 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 vloerpas (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.

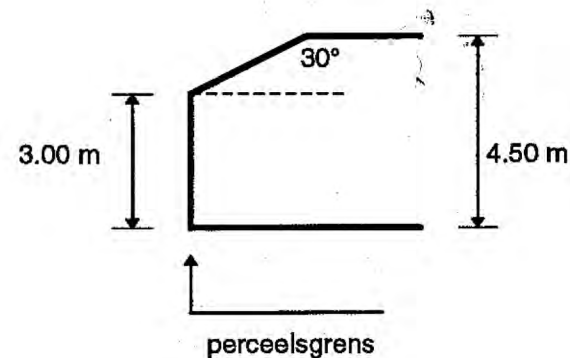
#### A8. Stapelen van goederen

- 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

### B1. Bijgebouwen

- 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 m<sup>2</sup>.
- Maximum gabarit vanaf de perceelsgrens :

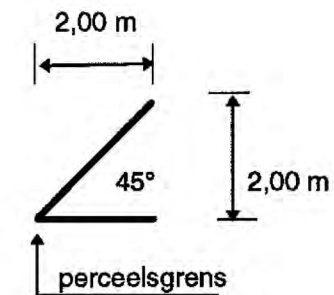


- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).
- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van 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

- Binnen deze zone zijn de winkel- en horeca-activiteiten toegelaten.
- De bedrijfsactiviteiten 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 in de woonzones

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

## C Zonevoorschriften

### C1. Zone voor wonen en bedrijfsactiviteiten ; aanéengesloten bebouwing

- Binnen deze zone 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 meter.
- De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) geconstrueerd worden. De zijgevels die de vrije zijstrook respecteren (niet op de zijkavelgrenzen gelegen zijn) mogen eventuele openingen (ramen) maximum 5 m vanaf de rooilijn (gemeten op het plan) gesitueerd worden.
- De hoogte van de hoofdgebouwen binnen deze zone wordt op 2 bouwlagen, of maximum kroonlijsthoogte van 7,50 m, vastgelegd. De gebouwvolumes gesitueerd op de hoekpercelen bij kruispunten van de hoofdstraten met de zijstraten, mogen 1 bouwlaag meer bevatten dan vermeld in de kolom 18 van de tabel nr. 1 - bouwzones.
- De bedrijvigheid, indien toegelaten in kolom 2, wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven (handel en dienstverlenende functies), waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.
- In geval van handelsactiviteiten op het gelijkvloers mag 100% van de zoneoppervlakte bebouwd worden.
- In geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen dezelfde eigendom opgelost te worden.
- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden worden.  
Bij afbraak moet de nieuwe zonering gerespecteerd worden.

### C2. Zone voor wonen, aaneengesloten bebouwing

- Binnen deze zone 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 meter.
- Bij nieuwbouw, uitbreiding of verbouwing aan bestaande woningen moet het karakter van de bestaande straatwand behouden blijven door o.a. het respecteren van de bestaande kroonlijsthoogte en de bouwdiepte op de verdieping.

Bij het wijzigen van het gabarit moet gezorgd worden voor een goede aansluiting met de aanpalende woningen.

- De bedrijvigheid toegelaten in kolom 3, wordt beperkt tot kleinhandelszaken, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.
- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden worden.  
Bij afbraak moet de nieuwe zonering gerespecteerd worden.

### C3. Zone voor wonen en bedrijfsactiviteiten; open bebouwing

- De bestaande bedrijfsgebouwen en activiteiten mogen behouden blijven. De gebouwen mogen in volume niet uitgebreid worden.
- Na afbraak of bij grondige verbouwingswerken van de bestaande gebouwen, mogen deze gebouwen niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (blikseminslag, windhoos) de oorzaak ervan is. De voorschriften van zone 3 zijn dan van toepassing.
- De bedrijvigheid als nevenbestemming (kolom 3) is toegelaten indien de maximale bebouwbare oppervlakte niet overschreden wordt. Deze bedrijvigheid wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.
- De nieuwe bedrijfsgebouwen mogen nooit rechtstreeks uitgeven op het openbaar domein. De bedrijfswoning dient altijd aan de straatzijde gesitueerd te worden. Via een private oprit (op eigen terrein) worden de eventuele achterliggende bedrijfsgebouwen ontsloten.

### C4. Zone voor wonen eengezinswoningen, halfopen bebouwing

- De woning die als eerste van de twee de bouwvergunning krijgt, is bepalend voor het gabarit van het hoofdgebouw. De tweede woning dient dit gabarit te respecteren.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

### C5. Zone voor wonen, open (alleenstaande) bebouwing

- Het maximumgabarit van de gebouwen binnen deze zone is afhankelijk van de perceelsbreedte (gemeten aan de rooilijn).  
percelen met een breedte < 25m :
  - maximum kroonlijsthoogte : 4,5m
  - maximum aantal bouwlagen : 1percelen met een breedte > 25m :
  - maximum kroonlijsthoogte : 6,5m
  - maximum aantal bouwlagen : 2
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

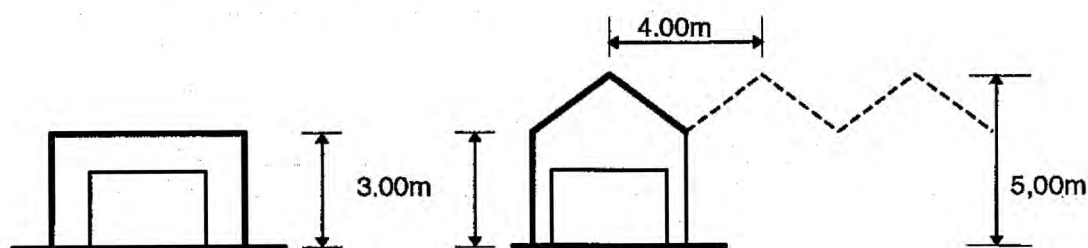


**C6. Zone voor wonen, menging van verschillende bebouwingstypes**

- Binnen deze zone zijn verschillende woonvormen en bebouwingstypes toegelaten (aanééngesloten, halfopen of open bebouwing).
- De realisatie van de zone kan gefaseerd worden.
- Per blok of fase dient voor een bebouwingstype gekozen te worden. Volgens de keuze, die bij middel van een globaal verkavelingsplan dient vastgelegd te worden, zijn dan de voorschriften van de zone 2 of 4 van toepassing.
- De afstand van de hoofdgebouwen t.o.v. de rooilijn bedraagt :
  - . in geval van de zone 2 - minimum 0 m en maximum 5 m
  - . in geval van de zone 4 - wordt dit vastgelegd op 5 m.

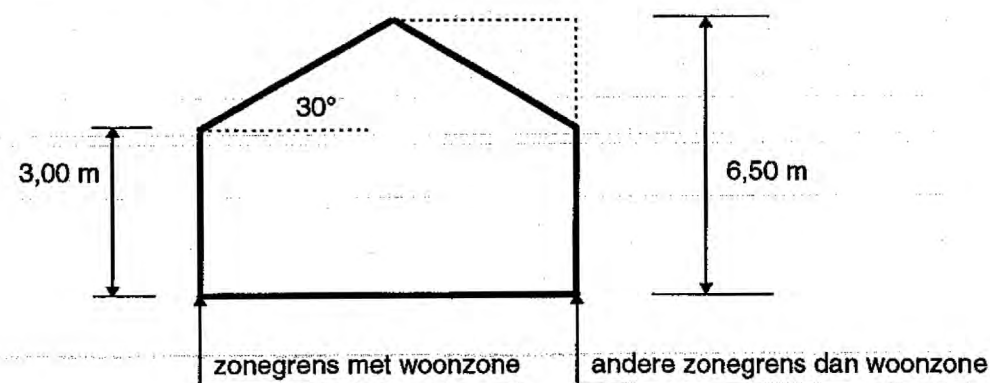
**C7. Zone voor garages en bergingen**

- Binnen deze zone zijn artisanale activiteiten niet toegelaten.
- Het maximum gabarit, waarbinnen het gebouw mag opgetrokken worden, moet beantwoorden aan het volgende schema :



**C8. Zone voor handel en kleine bedrijven**

- De bestaande gebouwen mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden. Van de gebouwen die de maximumhoogte overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
- maximum gabarit nieuwbouw :



- In geval van de gebouwen op de zonegrens met de woonzone de hoogte van de gebouwen beperkt te worden tot 3,00 m met de dakhelling tot 30°.
- T.o.v. de aanpalende woonzones dient een bufferzone en een visuele scherm aangeplant te worden. De randvoorwaarden voor de aanplanting van dit scherm zijn opgenomen in de voorschriften voor de zone nr.19.
- De bedrijfsactiviteiten mogen geen hinder veroorzaken t.o.v. de bestaande woonomgeving.
- Het parkeren van zowel werknemers als van het cliënteel dient binnen dezelfde eigendom opgelost te worden.
- Binnen deze zone is één wooneenheid per perceel toegelaten. Deze wooneenheid dient binnen de toegelaten gabarit geïntegreerd te worden.
- De onbebouwde oppervlakte binnen deze zone mag verhard worden.

**C9. Zone met wisselbestemming**

- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemmingen grafisch weergegeven op het bestemmingsplan.
- De keuze dient voor de gehele zone door middel van een verkavelings- en/of bouwvergunning gemaakt te worden.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing.

**C10. Zone met bouwverbod**

- Deze zone vormt een achteruitbouw strook t.o.v. de autosnelweg R8 (K.B. 4 juni 1958). Binnen deze zone mogen in principe geen driedimensionele constructies opgetrokken worden.
- Deze strook kan eventueel gesplitst worden in een strook van 10 m vanaf de grens domein autosnelweg, waarbinnen absoluut bouwverbod van toepassing is, en een strook voorbij deze grens, waarbinnen vergunde bouwvolumes kunnen opgetrokken worden.
- Aan de bestaande gebouwen binnen deze zone zijn instandhoudings- en onderhoudswerken toegelaten.

**C11. Zone voor openbare wegenis, straat**

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

**C12. Zone voor openbare wegenis, as van de straat**

- De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan met een maximale afwijking van 15 m.  
De breedte tussen de rooilijnen bedraagt minimum 10 m.
- De materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat wordt benadrukt (bv. woonerf.)

Dit betekent onder meer :

het afremmen van het verkeer door :

- \* het beperken van de breedte van het rijweggedeelte (gevolg hiervan kan zijn dat de parkings in afzonderlijke parkeerhaventjes moeten gegroepeerd worden)
  - \* het aankleden van de straat met beplanting en hoogstammig groen
  - \* het gebruik van aangepaste straatbevoelingen (onder andere klein-schalige materialen).
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

**C13. Zone voor openbare wegenis, plein**

- Deze zone is als plein - verblijfplaats met woonkarakter - aan te leggen openbaar domein. De minimum oppervlakte is weergegeven op het plan.
- Op het plan is slechts een grafisch schema van het plein weergegeven, niet de exacte vorm en de ligging.
- De aanleg van het openbaar domein en de beplanting dienen in het globaal verkavelingsplan gedetailleerd te worden uitgetekend. Door de situering van een plein dienen de eigenaars betrokken in de verkaveling van de betreffende gronden op een evenwichtige wijze belast te worden.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

**C14. Zone voor garageweg**

- Langs deze weg mogen geen woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen).
- De garageweg dient op een ruimtelijk verantwoorde wijze met de openbare weg verbonden te worden, zoals aangeduid op het plan.

**C15. Zone voor parking en/of groen (openbaar)**

- Binnen de zone voor wonen, halfopen en open bebouwing ( zone nr. 4) dient een integraal gebied van minimum 900 m<sup>2</sup> ingericht te worden als openbare groenzone.
- Binnen deze zone dient eveneens parkeren geïntegreerd te worden (parkeerhaven met min 6 parkeerplaatsen).
- De zone dient aan te sluiten op de openbare wegenis van de verkaveling en heeft een openbaar karakter.
- Op het plan is deze zone slechts grafisch weergegeven. De exacte vorm, situering en aanleg van deze zone zal deel uitmaken van het globaal verkavelingsplan en dient eveneens vooraf in een beplantingsplan vastgelegd te worden.
- Constructies, die noodzakelijk zijn voor het openstellen van de zone, zijn toegelaten.

**C16. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden**

- Langs deze weg mogen geen woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen).
- Binnen deze zone - verbinding Kortrijksestraat en Bondgenotenlaan - maakt de voetgangers- en fietsersdoorgang integraal deel uit van het globale project van verbindingen voor het zacht verkeer binnen het groen open gebied, opgenomen in het bpa nr. 32 - Leiemeers. Deze zone dient verbonden te worden met het netwerk van de voetwegen binnen de Leiemeers (verbinding langs de Heulebeek).
- De aanleg (vormgeving, materiaalgebruik) van het openbaar gedeelte van deze verbinding maakt deel uit van het globaal aanlegplan van de zone Leiemeers.

**C17. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang**

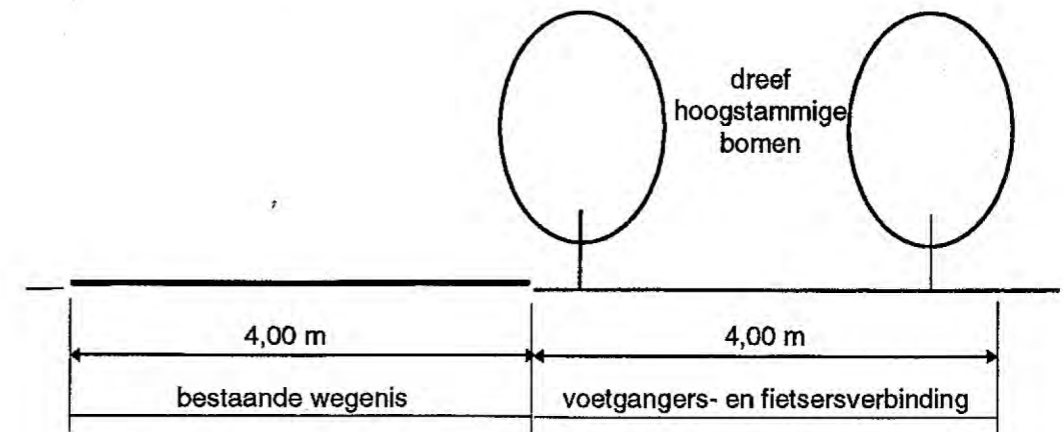
- Deze zone dient met een karakter van een voetgangers- en fietsersdoorgang aangelegd te worden.
- De minimum breedte van de berijdbare oppervlakte van de weg bedraagt 3,50 m.

**C18. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang, as van de weg**

- Het tracé van de wegenis is weergegeven bij middel van aslijnen.
- Er is een maximum afwijking van 15 m toegelaten.
- De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan.
- Minimum breedte openbaar domein bedraagt 3 m.

**C19. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden**

- Deze zone sluit aan op het voetgangers- en fietserstraject, voorzien binnen het bpa nr.32 - Leiemeers. De zone dient toegankelijk te blijven voor mechanische vervoersmiddelen, zolang de exploitatievergunning van de achterliggende bestaande bedrijven (zie BPA nr.32 - Leiemeers) geldig blijft.
- Om deze reden mag de bestaande wegenis behouden worden en verbreed met een bijkomende voetgangers- en fietsersverbinding van 4,00 m breedte.
- Deze wegenis zal dan het volgende dwarsprofiel krijgen :



- Bij heraanleg (verbreding) van deze wegeenis, dient een dubbele rij hoogstammige bomen aangeplant te worden, op een zodanige manier dat deze aanleg de doorgang van en naar de bedrijven niet hindert.
- Eens de bedrijvigheid verdwenen is, maakt de voetgangers- en fietsersverbinding integraal deel uit van het globale project van het groen open gebied opgenomen binnen het bpa nr. 32 - Leiemeers.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

#### **C20. Zone voor groenscherm**

- Alle bestaande waardevolle hoogstammige bomen binnen de zone dienen bewaard te blijven.
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.
- Bij uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen zal de inrichting van de bufferzone integraal deel uitmaken van de bouwaanvraag van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen. De aanplanting van deze zone wordt vastgelegd binnen een globaal beplantingsplan.

#### **C21. Zone voor achteruitbouwstrook**

- Deze zone is bestemd voor aanleg van de voortuin.
- De beplanting binnen deze zone mag niet hoger dan 0,80 m zijn.
- De gebouwen binnen deze zone mogen behouden blijven. Aan deze gebouwen zijn in standhoudingswerken toegelaten.
- Binnen deze zone zijn verhardingen toegelaten.