

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

STAD WAREGEM

**BPA 1 – NIEUW CENTRUM
Wijziging E**

Ontwerp 1 : stedenbouwkundige voorschriften

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

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





INTERCOMMUNALE LEIEDAL

PRESIDENT KENNEDYPARK 10 - BE-8500 KORTRIJK - TEL 056 24 16 16 - FAX 056 22 89 03 - info@leiedal.be - www.leiedal.be

DE DIRECTEUR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

ir. arch. Karel Debaere

arch. Griet Lannoo
GAS R.P.

MB 06.03.1987

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		GECORO		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	coördinatie	overgem.	behandeld	opening	sluiting
SCHETSONTWERP 1	05.04.04	08.04.04							
VOORONTWERP 1	27.06.04	29.06.04	02.09.04	29.06.04	02.09.04		26.10.04		
ONTWERP 1	08.10.04	13.10.04	01.02.05				26.01.05	23.11.04	23.12.04

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 03.11.2004

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. Guido DE LANGHE

get. Yolande DHONDT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 23.11.2004 tot : 23.12.2004

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. Guido DE LANGHE

get. Yolande DHONDT

Gezien en definitief aangenomen om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 01.02.2005

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

get. Guido DE LANGHE

get. Yolande DHONDT

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

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 22ha 52a

OPNAME BESTAANDE TOESTAND
September 2004

DOSSIER NR: L Bev 1E

VERKLARING BIJ DE 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** vermeld vlak na 'zone voor' moet worden gerealiseerd. De bestemming van de zone - de kenletters hebben volgende betekenis :
- WRZ** zone voor wonen in ruime zin
 - Wx** zone voor wonen met beperkte nevenbestemming - horeca, detailhandel, diensten en kantoren worden toegelaten met een maximum vloeroppervlakte van **x**% van de totale vloeroppervlakte van het volume en indien niet storend voor de woonomgeving
 - RW** zone voor residentieel wonen
 - W** zone voor wonen
 - SB** zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven
 - H** zone voor handel, diensten, kantoren en horeca
 - GV** zone voor gemeenschapsvoorzieningen
 - GB** zone voor gegroepeerde garages en bergingen
 - WB** zone voor wisselbestemming
 - STR** zone voor wegenis
 - P** zone voor parking
 - GW** zone voor garageweg
 - OP** zone voor oprit
 - VF** zone voor voetgangers- en fietsersverbinding
 - G** zone voor (openbaar of privaat) groen
- K3** De **typologie van de bebouwing** - de kenletters hebben de volgende betekenis :
- AB** aaneengesloten bebouwing
 - HB** halfopen bebouwing
 - OB** open bebouwing
 - 1** ééngezinswoning
 - 2** appartementen/meergezinswoningen
- K4** Openbaar karakter, aangeduid door **O**
Privaat karakter, aangeduid door **P**

K5 tot en met K14 geven de bepalingen i.v.m. de hoofdgebouwen. De eerste drie kolommen bepalen de maximale grootte van het bebouwbaar oppervlak, de vier daaropvolgende kolommen bepalen de plaats waar hoofdgebouwen toegelaten zijn en de laatste twee kolommen bepalen de maximaal toegelaten hoogte en diepte van de hoofdvolumes en nevenvolumes.

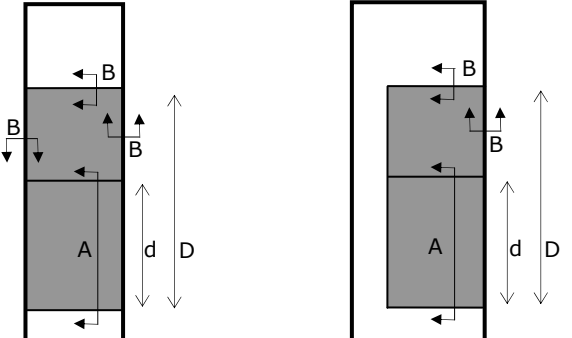
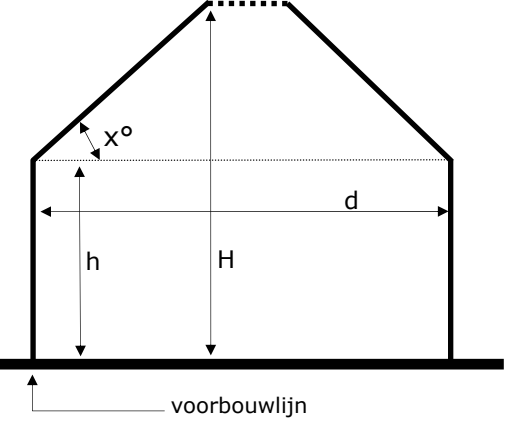
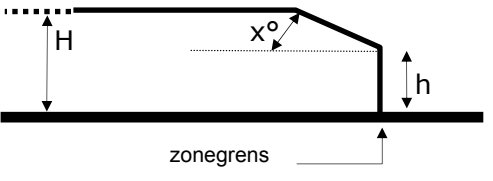
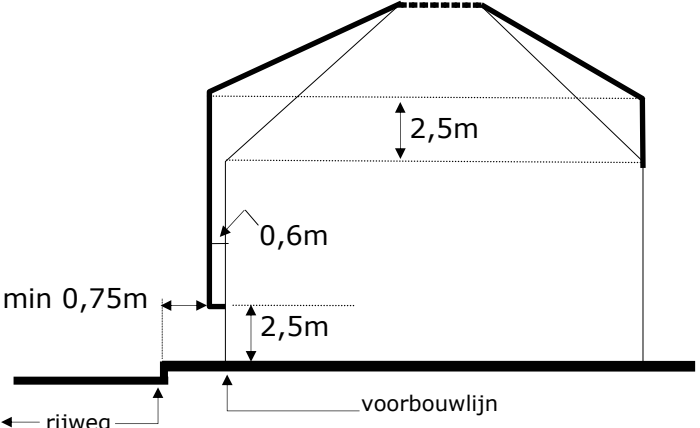
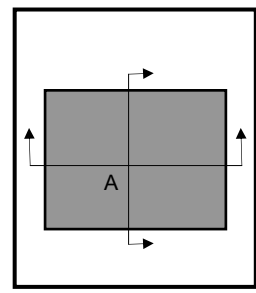
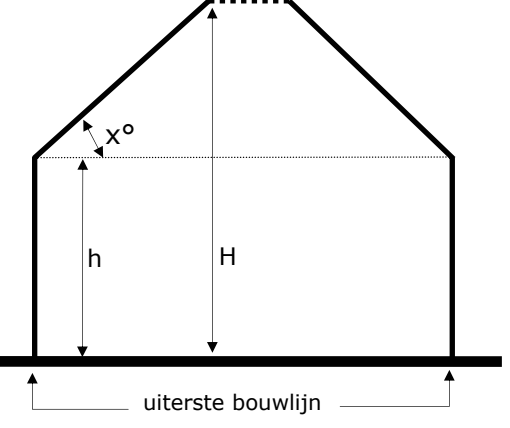
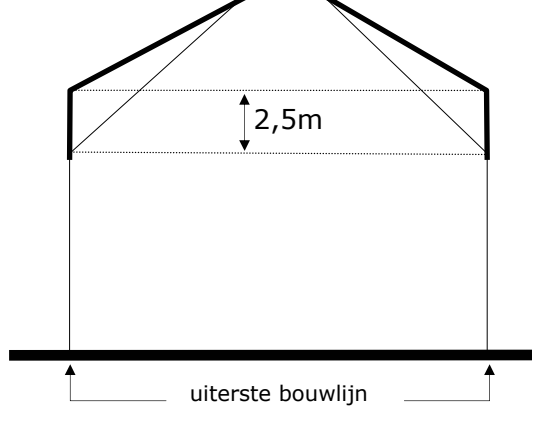



- K5** De maximale terreinbezetting in **%** (de verhardingen niet meegerekend) wordt gerekend over alle aaneengesloten percelen, die voorwerp uitmaken van eenzelfde bouwaanvraag, van één eigenaar, gelegen binnen de betrokken zone.
- K6** De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in **m²**.
- K7** **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.

- K8** Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K9** Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K10** Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens. Slechts bij halfopen bebouwing betekent de aanduiding **o/x** 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.
- K11** 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 worden beschouwd als achterkavelgrens.
- K12/13/14** Maximum gabariet hoofdgebouwen:
Het gabariet is een virtuele ruimtelijke envelop. Elk volume (of geheel van losstaande volumes) die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten. Dakgoten en bijkomende constructies ervan mogen buiten het maximum gabariet komen. Uitbouwen zijn slechts toegelaten vanaf 0,60 m vanaf de perceelgrens en over de helft van de maximum toegelaten bouwbreedte gemeten loodrecht op de snede. Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten indien een afstand van minimum 0,75 m van de rijweg gerespecteerd wordt. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50 m bedragen.
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**).
De afmetingen van het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume en het nevenvolume (weergegeven in meter, uitgezonderd de x-waarden - in graden).
Een snede geeft voor elke typologie het maximaal toegelaten gabariet t.o.v. een zekere grens of lijn aan. De snede voor gesloten en halfopen bebouwing moet loodrecht op de grens (grenzen bij hoekpercelen) met het openbaar domein genomen worden. Bij open bebouwing kan worden gekozen tussen een snede loodrecht op of evenwijdig met het openbaar domein (een keuze moet worden gemaakt). De hoogtes (**h** - maximumhoogte van de verticale delen, **H** - totale hoogte) 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). De helling van het bovendeel van het hoofdvolume (**x°**) wordt gemeten van een horizontaal vlak.
De plaats van de mogelijke sneden wordt op de volgende pagina aangeduid op schematisch weergegeven plattegronden.
Er is geen nevenvolume mogelijk indien in K13 van de tabel geen waarden vermeld staan.
Voor de bestemming GV en SB kan een nevenvolume bestaan zonder een hoofdvolume.

In het schema op de volgende bladzijde zijn de nodige snedes aangegeven, met aanduiding van de letters die worden gebruikt in de tabel van de bestemmingszones.

Maximum gabariet hoofdgebouwen (K11/12) - schema

typologie met principeplan	HOOFDVOLUME : snede A	NEVENVOLUME : snede B	UITBOUWEN
<p>aaneengesloten bebouwing (AB) + halfopen bebouwing (HR)</p> 			
<p>open bebouwing (OP)</p>  <p>Er moet slechts één richting van snede gekozen worden!</p>			
<p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none">  perceel  zone waar hoofdgebouwen toegelaten worden; de begrenzing komt overeen met de uiterste bouwlijnen ; zie tabel1, K7/8/9/10  plaats van de snede 			

K15 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.

K16 **HD** hellend dak
PD plat dak

K17/18/19 Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

TABEL BESTEMMINGSZONES

NR.	ZONE	BESTEMMING	TYPOLOGIE	KARAKTER	MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING VAN HET HOOFDGEBOUW IN M TOV.				MAXIMUM VOLUME HOOFDGEBOUWEN								MAXIMUM AANTAL BOUWLAGEN	DAKVORM type	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR.
					in %	in m ²	V/T	rooilijn		zijkavelgrens	achterkavelgrens min	hoofdvolume				nevenvolume						A	B	C	
								min	max			h (m)	H (m)	d (m)	x (°)	h (m)	H (m)	x (°)	D (m)						
1	vermijloen A	WRZ	AB/1,2	P	70	300	1,5	0	3	AV	8	6,5	13	12	55	3,5	4,5	30	25	2	HD	A	B1, B5, B6, B8	C1	1
1	oker/wit B	WRZ	AB/1,2	P	70	600	-	ZP	ZP	AV	8	6,5	13	12	55	3,5	4,5	30	25	2	-	A	B1, B2, B5, B6, B8	C1	1
2	oker A	W20	AB/1	P	40	200	-	ZP	10	AV	12	6	13	12	55	3,5	4,5	30	12	2	HD	A	B1, B8	C2	2
2	oker/wit B	W20	AB/1,2	P	40	200	-	ZP	10	AV	12	9	15	12	55	3,5	4,5	30	12	3	HD	A	B1, B5, B6, B8	C2	2
3	oranje	RW	(H)OB/1	P	40	400	-	5	10	0/3	8	6,5	13	15	55	3,5	6	-	25	2	-	A	B1, B3, B4, B8	C3	3
4	sienna	W	OB/2	P	40	-	-	-	-	4	12	9	15	12	55	3	5	-	15	3	-	A	B6, B7, B8	C4	4
5	brongroen	W40	OB/1	P	30	-	-	-	-	3	-	3,5	-	-	-	-	-	-	-	1	-	A	B5, B6, B8	C5	5
6	oranjebruin	W	AB	-	50	-	-	3	-	3	3	6	-	-	-	3,5	6	-	-	2	-	A	B3, B6	C6	6
7	blauw A	GV	-	-	100	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B6, B7	C7	7
7	blauw B	GV	-	-	70	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B7	C7	7
7	blauw C	GV	-	-	60	-	-	ZP	-	6	6	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B7	C7	7
8	roze	SB	-	P	70	600	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B2, B7	C8	8
9	violet/wit	H	-	P	70	-	-	ZP	-	0/3	6	6,5	-	20	55	3,5	6,5	45	35	2	-	A	B1, B3, B4, B6, B7	C9	9
10	karmijn	GB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C10	10
11	bruin/lichtgroen	WB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C11	11
12	lichtgroen	G	-	P	AV	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C12	12
13	geel	STR	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C13	13
14	geel/raster	STR	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C14	14
15	geel/raster	STR	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C15	15
16	geel/dennegroen	P	-	O	AV	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C16	16
17	geel/wit	GW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C17	17
18	olijfgroen	OP	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C18	18
19	donkergr/raster	VF	-	O	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C19	19
20	dennegroen	G	-	O	AV	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C20	20

AANVULLENDE BEPALINGEN

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 bouwenvolumes

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

Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabariet is niet toegelaten.

Nieuwbouw moet aan het maximum toegelaten gabariet voldoen. Een bijkomende beperking op dit voorschrift kan vermeld worden in de zonevoorschriften.

A2. Aansluiting van de gebouwen

Bij het aanbouwen aan bestaande 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.

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

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moet het nieuw te bouwen hoofdvolume het bestaand gabariet van het aanpalende gebouw respecteren.

Indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de aanpalende wachtgevel niet worden afgebouwd, moeten deze delen van de wachtgevel door diegene die aanbouwt worden afgewerkt.

A3. Harmonieregel

Bij nieuwe bebouwing moet in de bouwaanvraag worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

A4. 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 worden aangelegd op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,50 m boven het vloerplan van het gelijkvloers.
- In de strook met een breedte van 2,00 m, gemeten vanaf de zij- of achterkavelgrens, mogen geen dakterrassen worden aangelegd. Indien aan de andere zijde van de kavelgrens reeds een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens worden aangelegd. De visuele schermen mogen maximum 1,90 m hoog zijn.

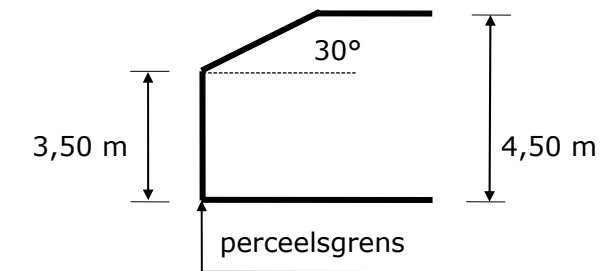
A5. Bijgebouwen

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

Openluchtwembaden en bijhorende accommodatie worden als bijgebouw beschouwd.

De vloeroppervlakte van het bijgebouw mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw (= hoofdvolume + nevenvolume) bedragen, met maximum van 75m² (totale som van alle bijgebouwen).

Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens :



Bijgebouwen (met uitzondering van carports) moeten achter het hoofdgebouw geplaatst worden.

Indien op de aanpalende perceelsgrens wordt gebouwd moet deze wand met onderhoudsvrije materialen worden opgetrokken (indien baksteen moet ook aan de buitenkant worden gevoegd).

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

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

A6. Afsluitingen

a/ In de strook van het perceel tussen de rooilijn en de voorgevel (= achteruitbouwstrook) zijn - op rooilijn en de zijkavelgrens - afsluitingen in baksteen of hagen toegelaten.

De maximum hoogte bedraagt :

- afsluitingen in baksteen - 0,60 m;
- afsluitingen in hagen - 1,00 m.

b/ Op andere perceelsgrenzen : In andere zones zijn afsluitingen in onderhoudsvrije materialen, hout en/of hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,00 m, gemeten vanaf het vloerplan (gelijkvloers) van de hoger gelegen woning.

Indien een bedrijf van die aard is dat speciale afsluitingen dienen geplaatst, dan kunnen afwijkingen worden bekomen, mits deze afsluitingen worden opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door bevoegde personen.

A7. 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.

A8. Stapelen van goederen

Tenzij anders vermeld in de zonevoorschriften, gelden volgende voorschriften:

- Gestapelde goederen, hoger dan 2,50 m, moeten binnen (in schuur, loods, enz.) worden geplaatst.
- Gestapelde goederen, lager dan 2,50 m, mogen buiten worden opgeslagen (achter de voorbouwlijn), op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden vanaf het openbaar domein.
- Tussen de rooilijn en de voorbouwlijn mogen geen goederen worden gestapeld.

A9. Parkeerplaatsen en garages

Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden, om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.

A10. Nutsvoorzieningen

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

Binnen alle, voor bebouwing bestemde, zones kunnen constructies en bouwwerken voor openbaar nut worden toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

De installaties voor draadloze telecommunicatie moeten voldoen aan de wetgeving ter zake.

A11. Wonen

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum één raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte.

A12. Hinder

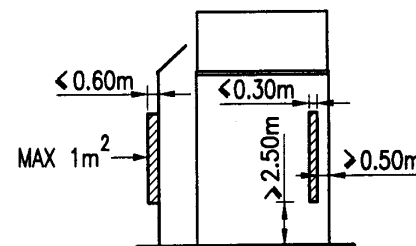
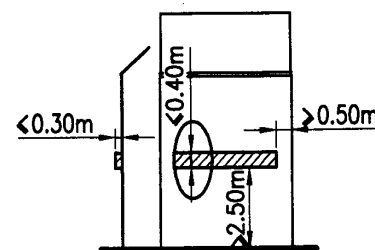
Alle activiteiten, hinderlijk voor de woonomgeving, zijn verboden.

A13. Goedgekeurde verkavelingen

In toepassing van artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.11.1996 worden alle verkavelingsvergunningen binnen de grenzen van het BPA vernietigd door de definitieve vaststelling van dit BPA.

A14. Reclame

Het aanbrengen van reclame is vergunningsplichtig. Reclame is mogelijk binnen de, volgens de stedenbouwkundige voorschriften, toegelaten volumes. De reclame houdt rechtstreeks verband met de benaming van de inrichting, het beroep, de handel of de activiteit uitgeoefend in het gebouw. Steeds op de voorgevel en op minimum 0,50 m van de zijgevel of zijdelingse perceelsgrens.



- Reclame op de gevelvlakken

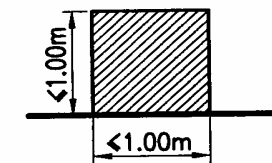
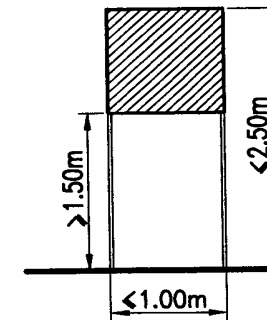
De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0,30 m. De reclame dient steeds aangebracht te worden op minimum 2,50 m. van het maaiveld. De maximum hoogte van de reclame bedraagt 0,40 m.

- Reclame haaks op de gevelvlakken

De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 1 m². De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0,60 m. De maximum breedte bedraagt 0,30 m. De reclame dient steeds aangebracht te worden op minimum 2,50 m van het maaiveld.

- Vrijstaande reclame

Het aanbrengen van vrijstaande reclame is enkel mogelijk in de voortuinstrook, steeds op minimum 1 m. van de zone voor wegenis en op 2 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 1 m². De maximum breedte bedraagt 0,30 m.



B. Bijzondere voorschriften

B1. Halfopen bebouwing

Binnen de zones voor aangesloten en open bebouwing mag gekozen worden voor half-open bebouwing.

Deze halfopen bebouwing is enkel 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 3,00 m.

ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10,00 m breed met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.

Bij halfopen bebouwing bepaalt de eerste vergunde woning de kroonlijsthoogte en de voorbouwlijn van het hoofdvolume.

De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) op worden getrokken.

B2. Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt enkel toegelaten, indien de bedrijfsactiviteiten niet storend zijn voor de woonomgeving.

Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle voertuigen van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.

Bij bebouwing of aanleg van verharding dienen op eigen terrein de noodzakelijke - al dan niet ondergrondse - maatregelen ondernomen te worden om het waterbergend vermogen van het terrein te garanderen.

B3. Inplanting garages bij woningen

De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 5,00 m te bedragen, om een voertuig op de oprit te kunnen parkeren.

B4. Inplanting carports

Indien anders vermeld in onderstaande voorschriften, dient een carport te voldoen aan de voorschriften voor bijgebouwen (A5).

De carport is een afdakconstructie die aan minimum 2 kanten volledig open is.

De constructie dient in de vrije zijstrook ingeplant te worden, minimum 5,00 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.

In geval een carport op de zijkavelgrens wordt gebouwd, moet deze wand met onderhoudsvrije en bouwtechnisch verantwoorde materialen worden opgetrokken.

Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van 0,50 m t.o.v. de zijkavelgrens gerespecteerd te worden.

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

De keuze van de bouwmaterialen (o.a. houten en metalen constructies) voor de carport wordt niet bepaald, voor zover het in aansluiting met het hoofdgebouw en de omgeving een harmonisch geheel vormt en het straatbeeld niet schaadt.

B5. Aantal wooneenheden

De woningen binnen de zone mogen binnen het hoofdvolume tot maximum twee wooneenheden per woning opgesplitst worden.

B6. Functies i.v.m. gemeenschapsvoorzieningen

Binnen de bouwstroken van de betrokken zone kunnen functies i.v.m. gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut worden toegelaten. De daarvoor noodzakelijke bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en moeten verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

B7. Technische voorzieningen

De technische voorzieningen van de gebouwen, zoals liftkamer, airconditioningsinstallaties, enz., zijn toegelaten bovenop het volume voorzien in de tabel, resp. C-voorschriften en dit voor een maximaal percentage van 20% van de bebouwde oppervlakte. Dit mag geen aanleiding zijn om op dit niveau bijkomend ook andere functies te voorzien.

B8. Buitenruimte

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private of semi-publieke buitenruimte. Hierin zijn toegelaten: bijgebouwen, tuinen (in ruime zin), siervijvers, parkeerplaatsen, opritten, private sportinfrastructuur (tennisveld,...), enz.

C. Zonevoorschriften

C1. Zone voor wonen in ruime zin – aaneengesloten bebouwing (zone 1A – 1B)

De zone is bestemd voor wonen en laat tevens diensten, kantoren, detailhandel, horeca en gemeenschapsvoorzieningen toe. Op elk perceel moet ten minste één wooneenheid worden voorzien.

In geval van de woonvorm met appartementsbouw moet het parkeren voor de bewoners voorzien worden op eigen terrein of eigen perceel (minimum één parkeergelegenheid per wooneenheid). De in- en uitrit van de gegroepede parkings naar het openbaar domein moet op een verkeerstechnische veilige manier worden opgelost.

Binnen de zone is aaneengesloten bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften.

Verplichte bouwlijnen, aangeduid op het bestemmingsplan, hebben voorrang op de voorschriften opgenomen in de tabel.

Binnen deze zone wordt onderscheid gemaakt tussen een **zone A** en een **zone B**:

Zone 1A:

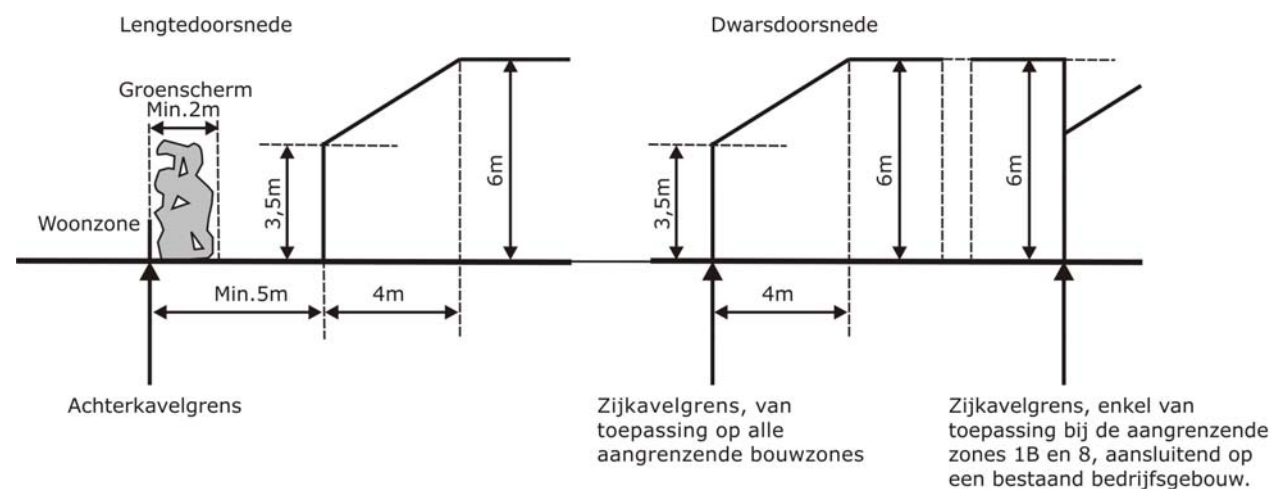
De totale vloeroppervlakte van het gelijkvloers mag voor diensten, kantoren, detailhandel, horeca en gemeenschapsvoorzieningen worden gebruikt.

Zone 1B:

In zone 1B gelden dezelfde voorschriften als zone 1A, maar binnen deze zone zijn kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en stapelplaatsen bijkomend toegelaten, zolang de activiteiten niet storend zijn voor de woonomgeving.

De ambachtelijke bedrijvigheid en stapelplaatsen wordt toegestaan:

- OF binnen de bouwvoorschriften (gabariet) opgenomen in de tabel, onder de zonevoorschriften 1B. Dit houdt in dat aan de straatzijde wonen gemengd met kleinschalige bedrijvigheid mogelijk is.
- OF achter het toegelaten volume van het hoofdgebouw, met een maximum bebouwde oppervlakte van 300 m². Deze oppervlakte maakt deel uit van de maximum terreinbezetting per perceel (zie zonevoorschrift 1B - tabel K5 en K6). Bij elk nieuw bedrijfsbouw dient rekening gehouden te worden met de volgende maximale gabarieten:



Grenzend aan zone 8 of zone 1B, aansluitend op een bestaand bedrijfsgebouw mag één zijgevel van het nieuwe bedrijfsgebouw op de perceelsgrens worden aangebouwd, met een maximale bouwhoogte van 6,00 m.

C2. Zone voor wonen - aaneengesloten bebouwing (zone 2A – 2B)

De zone is bestemd voor residentieel wonen, eengezinswoningen. De toegelaten nevenbestemmingen zijn diensten en kantoren.

Binnen de zone is aaneengesloten bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften.

Verplichte bouwlijnen, aangeduid op het bestemmingsplan, hebben voorrang op de voorschriften opgenomen in de tabel.

C3. Zone voor wonen – eengezinswoningen – alleenstaande en halfopen bebouwing (zone 3)

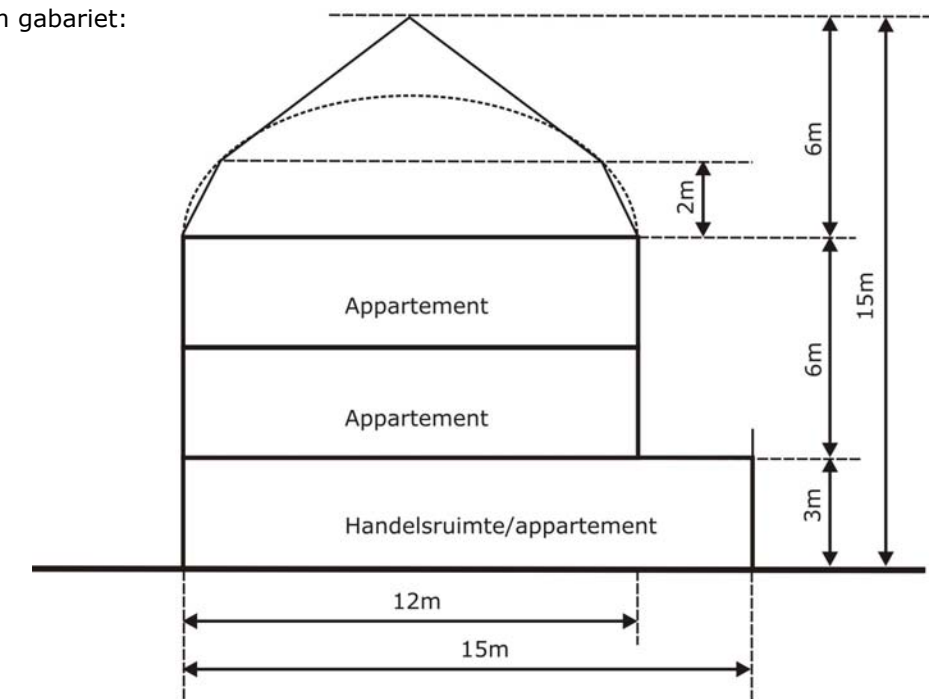
De zone is bestemd voor residentieel wonen. De toegelaten nevenbestemmingen zijn diensten en kantoren en worden beperkt tot een maximum van 30% van totale vloeroppervlakte van het gelijkvloers van het hoofdgebouw.

Uiterste grenzen van bebouwing, aangeduid op het bestemmingsplan, hebben voorrang op de voorschriften opgenomen in de tabel (K8 en K9). In de achteruitbouwstroken (zone tussen de rooilijn en de uiterste grens van bebouwing) is geen bebouwing toegelaten.

C4. Zone voor appartementsbouw (zone 4)

De zone is bestemd voor vrijstaande appartementsbouw met beperkte handels- en dienstenaccomodaties op het gelijkvloers.

maximum gabariet:



Binnen de dakvorm wordt een volwaardige bouwlaag niet toegelaten.

De onbebouwde ruimte mag 50% verhard worden. In de achteruitbouwstrook (zone tussen rooilijn en verplichte bouwlijn) is slechts 10% verharding per perceel toegelaten. De andere gedeelten van de achteruitbouwstrook dienen ingericht te worden als tuinstrook met een semi-openbaar karakter.

Het parkeren voor de bewoners moet worden voorzien op eigen terrein of eigen perceel (minimum één parkeergelegenheid per wooneenheid). Voor de volledige zone dient voor één garagetype (met of zonder hellend dak) gekozen te worden. De in- en uitrit van de gegroepeerde parkings naar het openbaar domein moet op een verkeers-technische veilige manier worden opgelost. De gegroepeerde garages zijn toegelaten tot een bebouwde oppervlakte van maximum 600m².

C5. Zone voor wonen binnen het bestaande hoevegebouw (zone 5)

Deze specifieke woonzone is bedoeld voor het bestendigen van de woonfunctie binnen het bestaande hoevecomplex van 'Hof van 't Sioen'.

Instandhoudings- en verbouwwerken en/of uitbreidingswerken in deze zone dienen de onderlinge schikking en het karakter van de bestaande bouwvolumes te respecteren.

Dit houdt in dat:

- Het oorspronkelijke architecturale karakter van de hoeve herkenbaar blijft. Dit sluit weliswaar geen wijzigingen aan het uitzicht van het gebouw uit, zoals bijkomende raamopeningen en dergelijke.
- Wanneer de gebouwen worden uitgebreid, dient het nieuwe gedeelte respect te hebben voor de architecturale eigenheid, zonder voor dit nieuwe gedeelte hedendaagse architectuur uit te sluiten. De bestaande dakvorm dient hierbij zoveel mogelijk aangehouden te worden, maar eventuele afwijkingen zijn, mits een goede motivatie, mogelijk. Maximum 30% uitbreiding van het bestaande volume wordt toegestaan.

Complementair aan het residentieel wonen worden tevens diensten, kantoren, detailhandel en horeca toegelaten.

Buiten de bebouwde zones is slechts 30% verharding toegelaten. De andere gedeelten dienen ingericht te worden als tuinstrook. Vanuit de Deken de Bostraat wordt slechts één toegang tot de zone toegestaan.

Indien gekozen wordt voor een volledige afbraak van het hoevecomplex, zijn voor de nieuwbouw op het perceel de voorschriften van de zone 3 – eengezinswoningen – alleenstaande en halfopen bebouwing van toepassing. De plaatsing van de nieuwbouw dient hierbij de afstanden tot de rooilijn, zijkavelgrens en achterkavelgrens te respecteren.

C6. Zone voor groepswooningbouw voor bejaarden en/of mindervaliden (zone 6)

1. Basisbepalingen

Voor het gebied waar een hogere graad van flexibiliteit vereist is, wordt in het BPA het begrip "projectzone" en "inrichtingsplan" ingevoerd. De projectzone is een zone voor een globaal project, waar slechts de strikt noodzakelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden in het BPA worden vastgelegd.

Conform de vigerende wetgeving worden in het BPA de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de projectzone vastgelegd. De eigenlijke invulling, gabarieten en exacte inplantingen wordt bepaald in functie van de planologische ruimte aan de ene kant en

de ruimtelijk-stedenbouwkundige mogelijkheden aan de andere kant. De stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van het gebied kan in de toekomst evolueren, maar het concrete stedenbouwkundige concept dient steeds de randvoorwaarden, vastgelegd in de voorschriften, te respecteren.

De projectzone dient als een ruimtelijk geheel opgevat te worden, waarbinnen een optimale menging van private en openbare ruimtes wordt nagestreefd. De mogelijke potenties van de projectzone worden uitgedrukt in de ruimtelijke kwaliteit, de relaties met de omgeving, de relatie tussen de open ruimte en de bebouwing en de kwaliteit van de publieke delen.

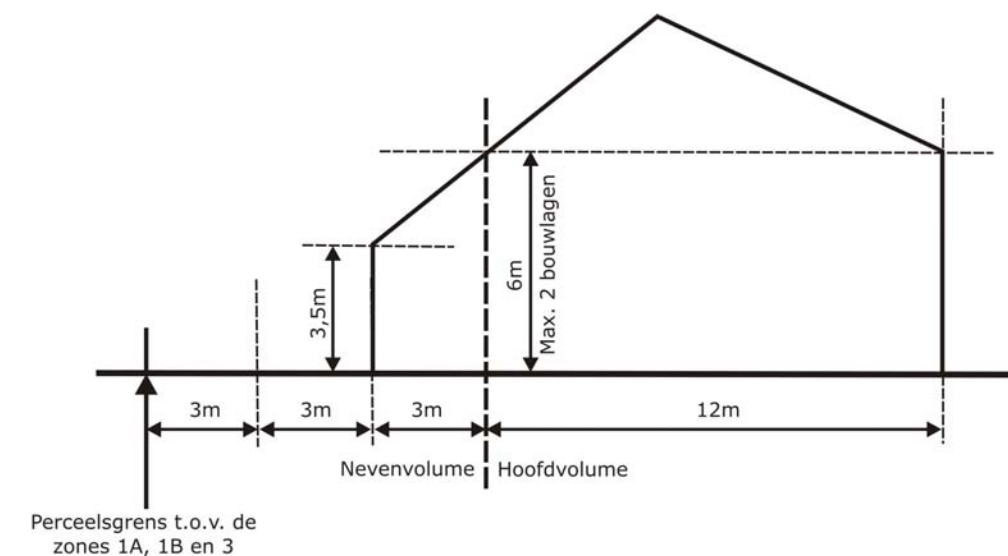
Het is aan de ontwerper om alle bepalende elementen te analyseren en vanuit de interpretatie van deze analyse een optimale oplossing te geven.

2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden – inrichtingsprincipes voor de projectzone:

Deze zone is louter bestemd als woonzone voor bejaarden en/of mindervaliden. In het gebouwenvolume wordt een nevenbestemming beperkt toegelaten als dienstverlening voor de bejaarden (bv. een hobbyruimte, een wasserij, ...).

De groepswooningbouw dient als één harmonieus geheel te worden ontworpen (bebouwing – zie tabel bestemmingszones). Er dienen minimum 12 woonegelegenheden voorzien te worden. Een schakeling en stapeling van de woonegelegenheden is hierbij toegelaten.

Het volgende maximale gabariet dient gerespecteerd te worden:



Bij individuele verbouwing van een woning moet het architecturaal karakter van het geheel worden gerespecteerd.

De onbebouwde ruimte van de zone moet grotendeels ingericht worden als verkeers-arm semi-privaat woonef met een beperkte toegang voor gemotoriseerd verkeer. Er dient aandacht besteed te worden aan het voorzien van een aantal groene accenten in de zone. De buitenruimte van de projectzone en die van de brede omgeving moeten op elkaar worden afgestemd.

De zone 6 moet, binnen de projectzone (weergave op **bestemmingsplan** via **omranding**), als één geheel met de zone 11 beschouwd worden. Het project mag gefaseerd uitgevoerd worden.

3. Inrichtingsplan:

Een bouwvergunning kan pas worden afgeleverd, indien ze in overeenstemming is met een goedgekeurd inrichtingsplan.

Het inrichtingsplan is een voldoende gemotiveerde, globale bestemming-, inplanting- en volumestudie van de projectzone, die moet beantwoorden aan de bindende stedenbouwkundige randvoorwaarden.

In een inrichtingsplan dienen conform de vigerende wetgeving de volgende stedenbouwkundige principes en randvoorwaarden steeds gerespecteerd te worden en in de uitwerking van het plan aangetoond worden:

- de bestaande structurele circulatieverbindingen (voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer);
- de bestemmingsbepalingen voor de betrokken zone vastgelegd in de tabel en de voorschriften;
- de ruimtelijke bepalingen (i.v.m. grootte en plaatsing van de gebouwenvolumes) voor de betrokken zones vastgelegd in de tabel en de voorschriften.

In een inrichtingsplan voor het betrokken gebied mogen binnen de projectzone de volgende elementen variëren:

- verkeerscirculatie en ontsluiting (met respect tot het behoud van de structurele circulatieverbindingen);
- de zonegrenzen binnen het openbaar domein.

4. Procedure:

Het basisprincipe is dat een bouwvergunning pas kan worden afgeleverd, indien ze in overeenstemming is met een goedgekeurd inrichtingsplan voor de gehele zone, zoals aangeduid op het bestemmingsplan (zone 6 + zone 11).

De goedkeuring van het inrichtingsplan gebeurt door de gemeenteraad.

Het dossier van het inrichtingsplan moet de volgende documenten bevatten en aan de volgende voorwaarden voldoen:

- plan van de bestaande toestand met alle gegevens van de stedenbouwkundige context;
- een analyse en interpretatie van de bestaande toestand naar kwaliteit en gebreken, naar randvoorwaarden voor het project;
- een overzichtelijk plan dat inzicht biedt op het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de bebouwde ruimte (o.a. grootte en plaatsing van de gebouwenvolumes) en onbebouwde ruimte en een omschrijving en kwantificering van de verschillende bestemmingen;
- de toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA;
- volumetekeningen die aanduidingen en gegevens bevatten die nodig zijn om het ontwerp te beoordelen (profieltekeningen, maten, naburige bebouwing);
- een evaluatie van de effecten (o.a. bezonning, privacy, ...) die het project op de omgeving heeft;
- voldoende aanduiding op het plan dat alle gebouwen bereikbaar en toegankelijk zijn voor mindervaliden, veiligheidsdiensten en brandweer.

De eigenlijke realisatie van de zone kan volgens de principes van het globaal inrichtingsplan worden gefaseerd. Het inrichtingsplan moet de globale visie weergeven, zodat de gefaseerde realisatie in onderlinge afstemming kan gebeuren.

C7. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen (Zone 7A, 7B en 7C)

Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen met een (semi-)publieke bestemming in de ruime zin. De voorziene functies en activiteiten kunnen door openbaar en/of privaat initiatief worden ontwikkeld.

Aan de bestaande gebouwen mogen de nodige instandhoudings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd.

Binnen deze zone worden de **zone A**, **zone B** en **zone C** onderscheiden. Per zone zijn volgende specifieke bepalingen van toepassing:

Zone 7A:

De zone is bestemd voor het kerkgebouw en aanverwante bebouwing.

Zone 7B:

Binnen deze zone zijn grootschalige gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten.

Nieuwe gebouwen of uitbreiding van bestaande gebouwen zijn toegelaten onder de voorwaarde dat de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen minimum even groot is als de kroonlijsthoogte van het gebouw, met een maximum toegelaten hoogte van 10,00 m.

De onbebouwde ruimte mag 50% worden verhard en moet ingericht worden als publieke ontspanningszone (met sport- en speelmogelijkheden). Er moet voldoende groenmassa voorzien worden als tegengewicht voor de grootschalige gebouwen. De plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen zijn toegelaten.

Na aanleg van de openbare wegenis voor de ontsluiting van het woonproject voor bejaarden en/of invaliden (zone 6 + zone 11) dient binnen de zone 7B een voetgangers- en fietsersdoorgang (weergave op **bestemmingsplan** via **pijl**) aangelegd te worden die zorgt voor een verbinding met de doorgang (zone 18) naar de Elfde Julilaan.

Zone 7C:

Deze zone is bestemd voor een kleinschalige gemeenschapsvoorzieningen met een semi-publiek karakter (bv. kinderdagverblijf, bibliotheek, buurthuis met vergaderruimtes,...).

Binnen de zone wordt één wooneenheid (conciërgewoning), geïntegreerd in één van de hoofdgebouwen, toegelaten. De oppervlakte van deze woning bedraagt maximaal 150m².

De maximum toegelaten bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 7,00 m.

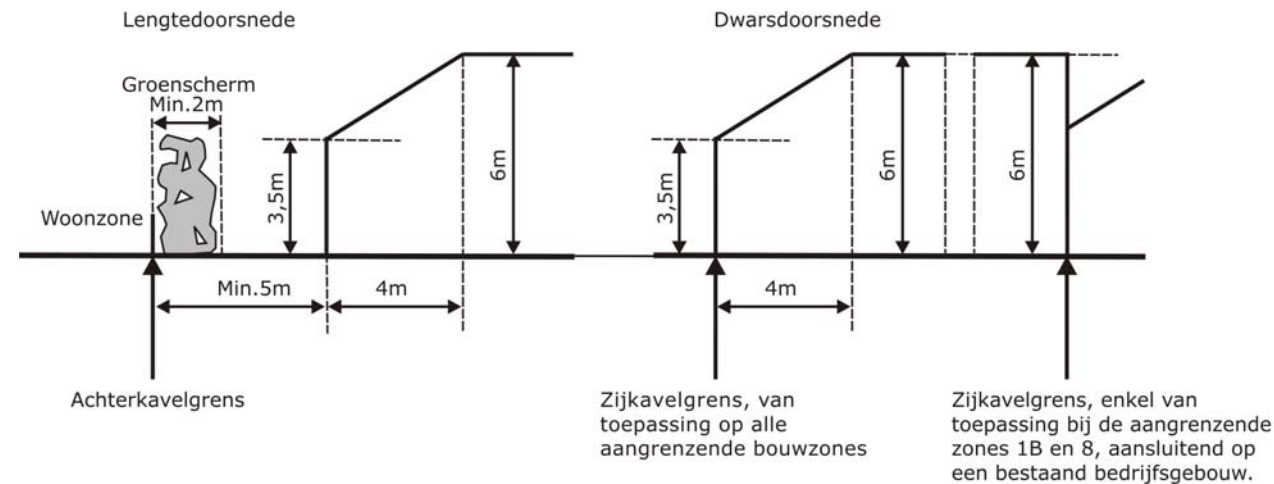
De onbebouwde ruimte mag 70% worden verhard. In de achteruitbouwstrook (zone tussen rooilijn en uiterste grens van de gebouwen) is slechts 20% verharding toegelaten. De andere gedeelten van de achteruitbouwstrook dienen ingericht te worden als een groenstrook (zonder parkeermogelijkheden) met een semi-openbaar karakter. Vanuit de Kerkdreef worden slechts twee toegangen tot de zone toegestaan.

C8. Zone voor ambachtelijke bedrijvigheid/stapelplaats en bedrijfswoning (zone 8)

De volledige zone is bestemd voor kleinschalige ambachtelijke activiteiten en/of stapelplaats met bijhorende bedrijfswoning.

Per bedrijfsperceel zijn kantoren en één bedrijfswoning toegelaten. Een bedrijfswoning wordt toegelaten binnen de aangeduide bouwzone voor bedrijfswoning met volgende maximale bouw mogelijkheden: bebouwbare oppervlakte = 250 m², twee bouwlagen en een dakhelling van 55°. De woning mag niet afzonderlijk worden vervreemd.

Bij elke nieuwbouw van bedrijfsgebouwen dient rekening gehouden te worden met de volgende maximale gabarieten:



Grenzend aan zone 8 of zone 1B, aansluitend op een bestaand bedrijfsgebouw mag één zijgevel van het nieuwe bedrijfsgebouw op de perceelsgrens worden aangebouwd, met een maximale bouwhoogte van 6,00 m.

Uitgezonderd de verplichte groenschermen mogen de niet-bebouwde delen van het bedrijfsperceel volledig worden verhard. De maximum toegelaten stapelhoogte in open lucht bedraagt 3,00 m.

Het gebouwenvolume, de dakvorm, de gekozen materialen en hun kleur, de verplicht aan te planten groenschermen en de inrichting van de niet bebouwde delen moeten zorgen voor de optimale intergratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. Deze beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende vergunningsaanvraag die een globaal inrichtingsplan moet bevatten.

C9. Zone voor kleinhandel, diensten, kantoren en horeca (zone 9)

Deze zone is bestemd voor detailhandel, diensten, kantoren en horeca. Op elk perceel moet ten minste één woonegelegenheid worden voorzien.

Binnen deze zone wordt een maximale bruto gebouwde oppervlakte van 600m² of een maximale netto verkoopsoppervlakte van 400m² per handelzaak, dienst, kantoor of horeca toegelaten.

De woning dient zowel ruimtelijk als functioneel onderdeel uit te maken van het totale bouwproject. De woning wordt toegelaten met volgende maximale bouw mogelijkheden: bebouwbare oppervlakte: 250 m², twee bouwlagen en een dakhelling van 55°.

C10. Zone voor garages en bergingen (zone 10)

Deze zone is bestemd voor de gegroepeerde garages en de bijhorende garageweg. Eventuele bergingen worden ook toegelaten. Andere langdurige activiteiten zijn binnen deze gebouwengroep verboden.

Voor de volledige zone dient voor één garagetype (met of zonder hellend dak) gekozen te worden.

Het maximum gabariet, waarbinnen de garages mogen worden opgetrokken, moet beantwoorden aan de volgende maximale bouwhoogtes: maximale kroonlijsthoogte = 3,00 m, maximale nokhoogte = 6,00 m.

De buitenruimte van de zone moet zodanig worden ingericht dat er voldoende circulatieruimte voor de wagens beschikbaar blijft.

C11. Zone voor wisselbestemming (zone 11)

Binnen deze zone dient gekozen te worden tussen de bestemmingen, weergegeven op het bestemmingsplan.

De zone 11 moet, binnen de projectzone (weergave op **bestemmingsplan** via **omranding**), als één geheel met de zone 6 beschouwd worden. De eigenlijke realisatie van de zone kan volgens de principes van het globaal inrichtingsplan worden gefaseerd. Het inrichtingsplan moet de globale visie voor de volledig projectzone weergeven, zodat de gefaseerde realisatie in onderlinge afstemming kan gebeuren.

Zolang het perceel met ontsluiting op de openbare weg is niet beschikbaar en realiseerbaar is, blijven de voorschriften voor privaat groen (zone 12) van toepassing.

Bij een gedeeltelijke wijziging blijven de voorschriften van beide zones, respectievelijk de zone 6 en de zone 12, van toepassing. Om deze gedeeltelijke wijziging te kunnen realiseren dienen beide bestemmingen zo te worden ontwikkeld, dat ze enerzijds met elkaar verenigbaar zijn en dat anderzijds een volledige realisatie van de projectzone niet uitgesloten wordt.

Bij een volledige herbestemming van de zone 11 naar zone voor groepswoonbouw voor bejaarden en/of mindervaliden zijn de voorschriften van zone 6 van toepassing.

C12. Zone voor privaat groen (zone 12)

Deze zone is bestemd voor private tuinen met mogelijkheden voor bijgebouwen, tuinen (in ruime zin), siervijvers, parkeerplaatsen, opritten, private sportinfrastructuur (zwembad, tennisveld), enz.

De private tuinen zijn enkel toegankelijk vanuit de woonzones grenzend aan de Elfde Julilaan en de Kleine Heerweg.

C13. Zone voor openbare weg (zone 13)

De zone wordt op het bestemmingsplan met maximale afmetingen weergegeven. De vormgeving, ruimtelijke afwerking en materiaalgebruik bij de aanleg van de zone maken deel uit van het globaal concept voor het openbaar domein.

Binnen deze zone zijn parkeerplaatsen, de aanplanting van groen en de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken toegelaten.

C14. Zone voor openbare weg, bestemmingsverkeer (zone 14)

De aanleg van de openbare ruimte moet gericht zijn op de verblijfsfunctie met nadruk op het vertragen van het gemotoriseerd verkeer ten voordele van de zwakke weggebruiker.

Binnen deze zone zijn parkeerplaatsen, tijdelijke terrassen van horecazaken, de aanplanting van groen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, fontein en/of een kiosk toegelaten.

C15. Zone voor openbare wegenis, N43 (Kortrijkseweg) (zone 15)

De zone wordt op het bestemmingsplan met maximale afmetingen weergegeven. De vormgeving, ruimtelijke afwerking en materiaalgebruik bij de (her)aanleg van de zone maken deel uit van het globaal concept (streefbeeldplan) voor de N43.

Specifiek voor de (her)aanleg van het gedeelte van de Kortrijkseweg gelegen in het plangebied van het BPA moeten de nodige maatregelen genomen worden om te komen tot een leefbare doortocht. Hierbij wordt het verhogen van de verkeerleefbaarheid (o.a. verbeterde oversteekbaarheid) prioritair gesteld.

C16. Zone voor openbare parking (zone 16)

De zone is in eerste instantie bedoeld voor de aanleg van parkeerplaatsen. Binnen deze zone zijn ook de aanplanting van groen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, fontein en/of een kiosk toegelaten.

Kleine, wegneembare constructies van max. 20 m² (bv. frituur) zijn eveneens toegelaten op voorwaarde dat het functioneren van de openbare ruimte niet gehinderd wordt (verkeersfunctie en verblijfsfunctie) en het zicht op de kerk niet wordt belemmerd.

De zone wordt op het bestemmingsplan met maximale afmetingen weergegeven. De vormgeving, ruimtelijke afwerking en materiaalgebruik bij de aanleg van de zone maken deel uit van het globaal concept voor het openbaar domein.

C17. Zone voor garageweg (zone 17)

Deze garageweg biedt de mogelijkheid tot ontsluiting van garages en tuinen behorende bij de aangrenzende woonzones. Het bieden van een hoofdtoegang tot de aangrenzende woonzones is verboden.

De materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat de garages steeds vlot en veilig bereikbaar blijven voor de wagens van de aangelanden.

C18. Zone voor oprit van gemeenschapsvoorzieningen, met toegang voor aangelanden (zone 18)

Deze zone biedt toegang tot de gemeenschapsvoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer.

Als nevenfunctie laat deze zone toe om de tuinen (en de garages en bergingen in deze tuinen) van de aangrenzende woonzone te ontsluiten. Het bieden van een hoofdtoegang tot de aangrenzende woonzones is verboden.

C19. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang (zone 19)

De verbinding mag door het gemotoriseerd verkeer niet worden gebruikt.

De zonegrenzen geven de juiste ligging en breedte van het pad weer.

De materiële aanleg moet zodanig zijn dat het karakter van een pad voor fietsers en voetgangers wordt benadrukt.

C20. Zone voor openbaar groen (zone 20)

De zone heeft een structurele en/of ruimtelijke en/of visuele en/of recreatieve functie.

De zone is een integraal deel van de volledige openbare ruimte (openbaar domein) binnen de woonwijk.

Binnen de zone zijn verharde paden toegelaten i.f.v. de verbinding voor voetgangers en fietsers door de woonwijk.

Verder zijn binnen de zone slechts werken, handelingen en constructies toegelaten die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling en het onderhoud van de openbare groenzone.