

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3218/ 49 Brussel, 09-06-1995
de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening
en Binnenlandse Aangelegenheden:(get.) T.KELCHTERMANS
Voor eensluidend afschrift, De Hoofdmedewerker:(get.) W.WITTOCX

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

**gemeente Waregem
deelgemeente Desselgem**

BPA NR 1 MARKTPLAATS EN OMGEVING wijziging C

ontwerp 2 : stedenbouwkundige voorschriften

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

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

leidel

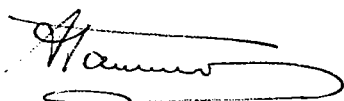
ontwerper

LEIEDAL

INTERKOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, EKONOMISCHE EKSPANSIE EN REKONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK

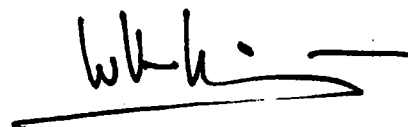
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21 96 01 (6 lijnen) FAX (056) 22 89 03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIREKTEUR



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

STEDEBOUWKUNDIG ONTWERPER



arch. W. Vandeghinste

procedure

wijziging A	KB	13.05.1952
wijziging B	KB	23.07.1959
herzieningsbesluit	KB	28.08.1970
	MB	18.03.1992

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		PLENAIRE VERGADERING		GEMEENTELIJKE KOMMISSIE		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	behandeld	overgem.	behandeld	opening	sluiting
Schetsontwerp 1	14.04.1993	16.04.1993	16.04.1993						
Voorontwerp 1	10.05.1993	19.05.1993		19.05.1993	10.06.1993				
Voorontwerp 2	25.08.1993	06.09.1993							
Ontwerp 1	02.12.1993	07.12.1993	07.12.1993					04.02.1994	07.03.1994
Ontwerp 2	02.05.1994	11.05.1994	05.07.1994					24.05.1994	24.06.1994

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 29.03.1994

Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. E. DE BEL

Get. G. CARRON

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 24.05.1994 tot : 24.06.1994

Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. E. DE BEL

Get. G. CARRON

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 05.07.1994

Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. E. DE BEL

Get. G. CARRON

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

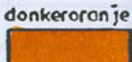


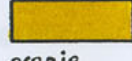
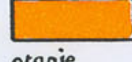
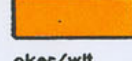

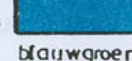
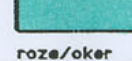

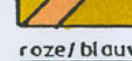



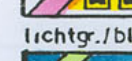
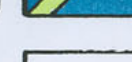
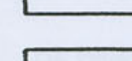
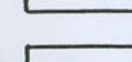
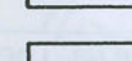
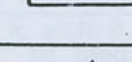
DE BURGEMEESTER

OPP. BPA : 27ha 75a

OPNAME BESTAANDE TOESTAND
APRIL 1994

DOSSIER NR.: I DES 1C

tabel 1 : bouwzones

NR	ZONE	BESTEMMING		KAVEL-BREEDTE		MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			HOOFDGEBOUWEN													AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			
									PLAATSING in m t.o.v.			VOLUME in m				DAKVORM									
									rooilijn	zijkavelgrens	achterkavelgrens	diepte gelijkvloers	diepte verdieping	hoogte kroonlijst/nok	max aantal bouwlagen	helling in graden	type	min	max	A	B				C
hoofd	neven	min	max	in %	in m ²	V/T	min	max	min	min	max	min	max	max		min	max								
1	 donkeroranje	H/W/AB	-	-	-	75	500	-	ZP	ZP	AV	-	-	-	-	12	6,5/12,5	2	-	-	-	A	B1,B2,B3	C1	
2	 donkor./wit	H/W	-	-	-	-	-	-	-	AV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B1,B2,B3	C2	
3	 vermiljoen	W1	H	-	-	50	250	-	-	-	AV	8	-	15	-	12	6,5/12,5	2	-	-	-	A	B1,B2,B3	C1	
4	 oker	W	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C3	
5a	 oranje	W3	H	18	-	33	250	-	-	12	3	8	-	-	-	-	4,5/8	1	-	-	-	A	B1	-	
5b	 oranje	W2	H	12	-	40	250	-	-	12	0/3	8	-	15	-	12	6,5/12,5	2	-	-	-	A	-	-	
6	 oker/wit	W/H	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C4	
7	 blauw	GV	W	-	-	ZP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AV	AV	-	-	-	A	-	C5	
8	 blauwgroen	R/S/W/GV	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C6	
9a	 roze/oker	NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	
b	 lichtbruin/oker	NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	
c	 roze/blauw	NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	
d	 roze/vermilj	NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	
e	 roze/geel	NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	
f	 roze/geel	NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	
g	 lichtgr./blauw	NB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C7	
	 wit																								
	 wit																								
	 wit																								
	 wit																								

verklaring bij de tabel

Algemeen	- niet bepaald of niet van toepassing AV zie aanvullende voorschriften ZP zie grafische gegevens op plan
Kolom 1	Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.
Kolommen 2 en 3	Hoofd- en nevenbestemming van de zone : Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten. De nevenbestemming mag max. 30 % van de totale vloeroppervlakte bedragen. De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in kolom 3. Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden. De kenletters hebben volgende betekenis : H horeca, detailhandel, diensten en kantoren, met uitsluiting van dansgelegenheden W wonen W1 wonen rijbouw W2 wonen koppelbouw W3 wonen villabouw GV gemeenschapsvoorzieningen AB ambachtelijke bedrijven en KMO's, niet storend voor de woonomgeving NB nabestemming S sport R recreatie
Kolom 4	De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.
Kolom 5	De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
Kolom 6	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 7	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m ² .
Kolom 8	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.
Kolom 9	Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

-
- Kolom 11** 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.
- Kolom 12** 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.
- Kolommen 13, 14, 15 en 16** De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
- Kolom 17** De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.
- Kolom 18** Maksimum aantal bouwlagen
De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80 m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.
- Kolom 19** HD hellend dak
PD plat dak
- Kolommen 22, 23 en 24** 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

In de achteruitbouwstrook zijn afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 0,70m. In de andere zones zijn afsluitingen tot 2,00m toegelaten.

A4. PARKEERRUIMTEN, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN

1. woningen

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning voorzien te worden :
1 garage of stallingsruimte.

uitzonderingen

- parkeerplaats niet te voorzien binnen aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat.
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9m.
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6m;

2. winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

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

A5. WONEN

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe wooneenheid 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 0,75m van de rijweg ligt.

Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50m bedragen.





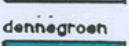

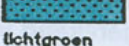



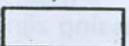
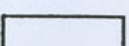

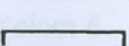


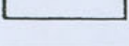


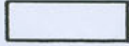



De helft van de totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de totale gevelbreedte.

A8. STAPELEN VAN GOEDEREN

Gestapelde goederen die hoger zijn dan 2.00m, moeten binnen (in schuur, hangar,...) geplaatst worden.

Gestapelde goederen, lager dan 2.00m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

tabel 2 : open ruimten

NR	ZONE	BESTEMMING		KA- RAK- TER	MAXIMUM TE BEBOUW- EN OPPER- VLAKTE		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
		hoofd	neven		in %	in m ²	A	B	C
11		STR	-	0	-	-	-	-	-
12		GW	geen	0	0	0	-	-	C8
13		PL	-	0	-	-	-	-	C9
14		STR	-	0	-	-	-	-	C10
15		G	-	0	0	0	-	-	-
16		VFA	geen	0	0	0	-	-	C8
17		TU	B	P	-	25	A	B1	-
18		AS	geen	P	0	0	-	-	-
19		VFA	geen	0	0	0	-	-	C11
									
									
									
									
									
									
									
									
									
									
									
									
									
									

verklaring bij de tabel

Algemeen - niet bepaald of niet van toepassing

AV zie aanvullende voorschriften
ZP zie grafische gegevens op plan

Kolom 1 Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.

Kolommen 2 en 3 Hoofd- en nevenbestemming :
De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt :
bv. bij de hoofdbestemming tuin zijn bergingen toegelaten.

De kenletters hebben volgende betekenis :

- AS achteruitbouwstrook
- G groen
- GW garageweg
- STR straat
- VFA voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor mechanische vervoermiddelen voor de aangelanden
- PL plein
- GV gemeenschapsvoorzieningen
- TU tuin
- B bergplaatsen en tuingebouwen

Kolom 4 Openbaar karakter, aangeduid door O
Privaat karakter, aangeduid door P

Kolom 5 Maksimum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

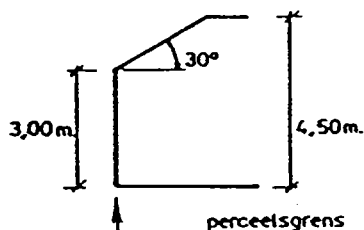
Kolom 6 Maksimum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m2.

Kolommen 7, 8 en 9 Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

B. bijzondere voorschriften

B1. BIJGEBOUWEN

- Bijgebouwen in de tuinstroken zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- Het bouwen op de perceelsgrenzen is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in volle baksteen die ook aan de buitenkant gevoegd wordt. Bij niet bakstenen konstrukties dient een afstand van 1 meter tot de kavelgrens in acht genomen. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.
- De gebouwen dienen binnen volgend gabarit opgetrokken te worden:

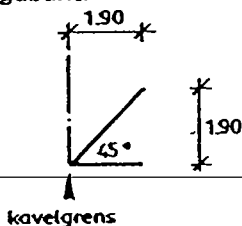


B2. AFSTAND TOT DE ZIJKAVELGRENS

- Bij percelen die niet aan een bebouwbare strook palen, is de bepaling in kolom 11 van tabel 1 niet van toepassing.
Het hoofdgebouw kan gebouwd worden tot op de op het plan aangeduide zonegrens.

B3. DAKERRASSEN

- 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 1,90m van de kavelgrens.
 - In deze zone van 1,90m 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 1,90m hoog zijn.
- . het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,5m boven het vloerpas van het gelijkvloers.

C. zonevoorschriften

C.1 1. Binnen deze zone is aanéengesloten bebouwing voorzien.

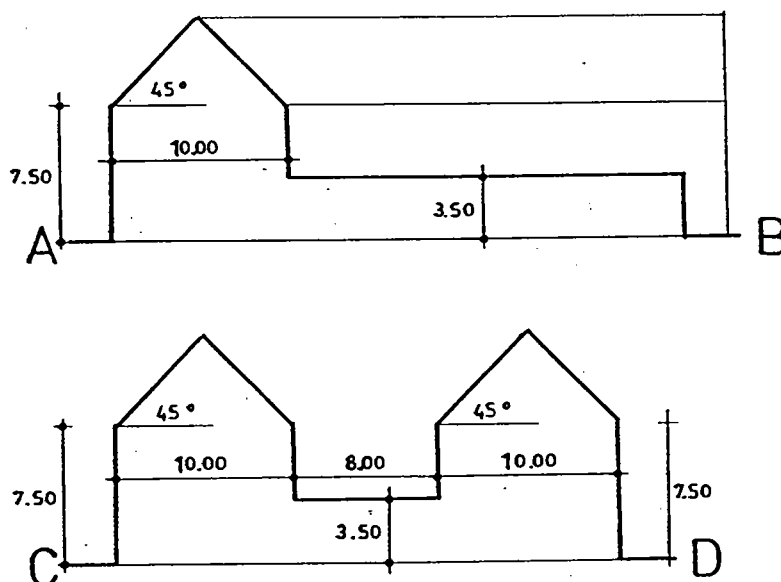
2. Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van de bpa.

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.

C.2 De gebouwen moeten opgericht worden binnen volgend maximum gabarit:



Uitbouwen zijn slechts toegelaten boven de vlakken van hellende daken. Volgende voorwaarden moeten nageleefd worden.

- De totale lengte van de uitbouwen mag maximaal de helft van de lengte van het dak bedragen.
- De afstand van de uiterste hoeken van de gevels moet minimaal 1,00 m bedragen.
- Voor de gevels C en D wordt de hoogte van de uitbouwen boven het dakvlak beperkt tot 1,5 m en de breedte per uitbouw tot 4,00 m.
- In de gevel A zijn 2 uitbouwen toegelaten met een breedte van 10 m en een dakhelling van 45°, uitgewerkt als kopgevel.

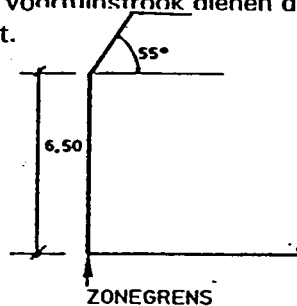
C.3 Zone voor aanéengesloten of halfopen bebouwing

Indien geopteerd wordt voor halfopen bebouwing dan zijn de voorschriften van de zone 5b van toepassing

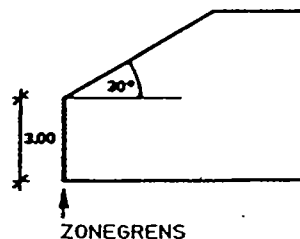
Indien geopteerd wordt voor aanéengesloten bebouwing zijn de voorschriften van de zone 3 van toepassing.

- C.4. Bij nieuwbouw of verbouwwerken in deze zone moeten de onderlinge schikking en het architecturaal karakter van de gebouwen gerespecteerd worden. De hoogtes van de bestaande nokken en kroonlijsten mogen niet overschreden worden. Er is maximum 50% uitbreiding van het bestaande volume toegelaten.

- C.5. 1. Ten opzichte van de rooilijn of voortuinstrook dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabarit.



2. Ten opzichte van de zonegrens vanaf 12 m van de rooilijn of voortuinstrook dienen de gebouwen opgetrokken te worden binnen onderstaand maximum gabarit.



3. Bestaande gebouwen mogen behouden blijven voor zoverre er geen afbraak of grondige verbouwing gebeurt.

- C.6. Nieuwe gebouwen mogen opgericht worden binnen volgende voorwaarden:
De afstand tot de zonegrenzen die geen rooilijnen zijn moet minimum gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.
Ten opzichte van de aanpalende tuinen moet een groenscherm voorzien worden.

De noodzakelijke infrastructuur voor voetgangersverkeer en autoverkeer zijn toegelaten binnen de zone.

De aanleg van de infrastructuur dient de snelheid van het autoverkeer af te remmen (keuze wegprofiel, wegbreedte, materialen, snelheidsafremmende maatregelen).

- C.7. Zolang de thans gevestigde bedrijven hun huidige bedrijfsactiviteiten voortzetten of andere activiteiten uitoefenen die tot dezelfde bedrijfssector behoren is kan de huidige bestemming behouden blijven.

Van zodra de thans gevestigde bedrijven alle bedrijfsactiviteiten zoals hierboven vermeld binnen deze zone stopzetten, wordt de nabestemming uitsluitend en definitief van toepassing alsmede de bijhorende voorschriften. De nabestemming is slechts realiseerbaar indien zij gebeurt over de totaliteit van elk der betrokken zones.

De nabestemming wordt weergegeven door de kleur van de brede stroken.

C.8. Langs deze wegen mogen geen woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen). Tussen de Liebaertstraat en de Boudewijn I-laan mag geen doorgaand verkeer voor auto's en bromfietsen toegelaten worden.

**C.9. In pleinvorm uit te werken openbaar domein.
De minimumoppervlakte bedraagt 300 m².**

**C.10. De aslijn geeft het tracé van de weg aan.
De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan. Er is een maximumafwijking van 15m. toegelaten.**

De breedte tussen de rooilijnen bedraagt minimum 8 meter.

**C.11. De aslijn geeft het tracé van de voetweg aan.
De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan. Er is een maximum afwijking van 15 m toegelaten.**

De breedte tussen de rooilijnen bedraagt minimum 5 m.
