

BPA NR. 4 NIEUWENHOVE

Voor eensluidend afschrift,
De Burgemeester

Yolande Dhondt.



Gemeenteplein 2 - 8790 Waregem
Tel.: 056 62 12 11 Fax: 056 62 12 23

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING
HUISVESTING EN MONUMENTEN EN
LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit
van heden.

Nr. B 3218/41
Brussel, 21 okt. 2002

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
(get.) DIRK VAN MECHELEN.

Voor eensluidend afschrift
De Hoofdmedewerker,
(get.)

W. WITTOCX

STAD WAREGEM Provincie West-Vlaanderen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dossiernr.: 00/1121
Projectnr.: 08/1121

maart 2002

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29.04.2002
bij bevel

de secretaris de burgemeester-voorzitter

(get.) (get.)

Guido De Langhe Yolande Dhondt

Definitief aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 02.07.2002
bij bevel

de secretaris de burgemeester-voorzitter

(get.) (get.)

Guido De Lange Yolande Dhondt

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten
stadhuize ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het
openbaar onderzoek van 17/05/2002 tot 17/06/2002

Namens het College van Burgemeester en Schepenen
bij bevel

de secretaris de burgemeester-voorzitter

(get.) (get.)

Guido De Langhe Yolande Dhondt

ARACADIS - LAPERE
Sint-Jorisstraat 21
8500 Kortrijk

Tel.: 056 24 99 20
Fax: 056 24 99 21



ISO 9001 gecertificeerd voor:
Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, verkeersinfrastructuur en milieu-infrastructuur

BTW BE 426.682.709
HRA 282.933
BBL 320.0687053.72

**Opgesteld:**

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectverantwoordelijke Ruimtelijk Planner	Bart Broeckhove		
	Planologisch medewerker	Tessa Cassiers		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Afdelingsverantwoordelijke Ruimtelijk Planner	Leo Van der Vliet		



INHOUDSOPGAVE

DEEL 1:	ALGEMENE BEPALINGEN	5
ART 1.	TERMINOLOGIE.....	5
ART 2.	DEFINITIES BESTEMMINGSCATEGORIEN	7
ART 3.	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN.....	7
DEEL 2:	VOORSCHRIFTEN.....	9
ART 4.	ZONE VOOR OPEN BEBOUWING	9
1.	<i>Bestemming</i>	9
2.	<i>Perceelsafmetingen</i>	9
3.	<i>Bebouwing</i>	9
ART 5.	ZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING.....	13
<i>Bestemming</i>	13	
2. <i>perceelsafmetingen</i>	13	
3. <i>bebouwing</i>	13	
ART 6.	ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING	14
<i>Bestemming</i>	14	
2. <i>Perceelsafmetingen</i>	14	
3. <i>Bebouwing</i>	14	
ART 8.	ZONE VOOR CENTRUMFUNCTIES	19
1. <i>Bestemming</i>	19	
2. <i>Bebouwing</i>	19	
ART 21.	ZONE VOOR SPORT EN SPEL	23
1. <i>Bestemming</i>	23	
2. <i>Bebouwing</i>	23	
3. <i>Inrichting</i>	24	
ART 23.	ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	25
1. <i>Bestemming</i>	25	
2. <i>Bebouwing</i>	25	
3. <i>Inrichting</i>	26	
ART 31.	ZONE VOOR BEDRIJVEN	27
1. <i>Bestemming</i>	27	
2. <i>Bebouwing</i>	27	
3. <i>Inrichting</i>	28	
ART 41.	ZONE VOOR SPORTINFRASTRUCTUUR	29
1. <i>bestemming</i>	29	
2. <i>Bebouwing</i>	29	
3. <i>Inrichting</i>	30	
ART 42.	ZONE VOOR SPORTTERREINEN	31
1. <i>bestemming</i>	31	
2. <i>Bebouwing</i>	31	
3. <i>Inrichting</i>	31	
ART 51.	ZONE VOOR BOUWVRIJE VOOR- EN ZIJTUINSTROOK.....	32
1. <i>Bestemming</i>	32	
2. <i>Inrichting</i>	32	
ART 52.	ZONE VOOR TUIN TYPE I	33
1. <i>Bestemming</i>	33	
2. <i>Bebouwing</i>	33	
3. <i>Inrichting</i>	34	
ART 53.	ZONE VOOR TUIN TYPE II	35
1. <i>Bestemming</i>	35	
2. <i>Bebouwing</i>	35	
3. <i>Inrichting</i>	36	



ART 55.	ZONE VOOR BUFFER.....	37
1.	<i>Bestemming</i>	37
2.	<i>Inrichting</i>	37
ART 56.	ZONE VOOR OPENBAAR GROEN.....	38
1.	<i>Bestemming</i>	38
2.	<i>Bebouwing en constructies</i>	38
3.	<i>Inrichting</i>	38
ART 57.	ZONE VOOR OPENBAAR PARK.....	39
1.	<i>Bestemming</i>	39
2.	<i>Bebouwing en constructies</i>	39
3.	<i>Inrichting</i>	39
ART 71.	ZONE VOOR WEGENIS.....	40
1.	<i>Bestemming</i>	40
2.	<i>Inrichting</i>	40
ART 72.	ZONE VOOR VOETWEGEN.....	41
1.	<i>Bestemming</i>	41
2.	<i>Inrichting</i>	41
ART 73.	ZONE VOOR PARKING.....	42
1.	<i>Bestemming</i>	42
2.	<i>Bebouwing en constructies</i>	42
3.	<i>Inrichting</i>	42
ART 74.	ZONE VOOR WEGENIS TOT GEGROEPEERDE AUTOBERGPLAATSEN.....	43
1.	<i>Bestemming</i>	43
2.	<i>Inrichting</i>	43
ART 75.	ZONE VOOR PRIVATE TOEGANG.....	44
1.	<i>Bestemming</i>	44
2.	<i>Inrichting</i>	44
BIJLAGE 1:	BEPLANTINGSLIJST INHEEMSE PLANTEN.....	45



DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

ART 1. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aangebouwd bijgebouw	gelijkvloers gedeelte van een gebouw ingeplant en aangebouwd achter de verdieping.
Alleenstaand gebouw:	een gebouw, waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens is opgericht.
Ambachtelijk bedrijf/bedrijfsgebouw	een gebouw, dat bedoeld is voor productie en/of distributie en/of bewerking van goederen of het organiseren van diensten. Hierbij worden eveneens de sanitaire voorzieningen en kleed- en eetruimte voor werknemers gerekend.
Bouwblok:	een geheel van al of niet bebouwde terreinen, begrensd door openbare verkeerswegen in de openlucht of door natuurlijke scheidingen.
Bouwvrije voortuinstrook:	een strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel of voorgevelbouwlijn.
Bouwvrije zijtuinstrook:	een strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor de hoofdgebouwen.
Carport	Een constructie in hout voor het stallen van een gezinswagen, fietsen, bromfietsen,... met 3 open zijden
Dakuitbouw:	een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.
Dakvenster:	een venster, gelegen in de helling van het schuin dak.
Gegroepeerde woningbouw	bebouwingswijze van kleine groepen van architecturaal gelijkvormige gebouwen opgetrokken uit gelijkaardige bouwmaterialen.
Gemene muur	gemeenschappelijke muur op de perceelsgrens waar tegenaan wordt gebouwd.
Gesloten bebouwing	bebouwingswijze waarbij een gesloten gevelwand van minimum 5 woningen wordt gevormd zonder bouwvrije zijstroken.
Geveluitbouw:	een gesloten uitbouw van een gevel die zich over één of meerdere bouwlagen uitstrekt.
Grondoppervlakte	oppervlakte van een gebouw, inclusief buitenmuren.
Halfopen bebouwing:	bebouwingswijze waarbij minimum 2 en maximum 4 woningen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels.
Hoekgebouw:	een gebouw op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs twee zijden een voorgevel.
Hoofdbestemming:	bestemming van een pand voor meer dan 70% van de vloeroppervlakte, tenzij anders aangegeven.



Instandhoudingswerken	werken die geen betrekking hebben op de stabiliteit en het gebruik van het gebouw het voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen van een gebouw door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
Kantoor:	een vertrek bestemd voor beheer, -administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijfsactiviteit.
Kopgebouw:	eindgebouw van een huizenblok of -groep.
Kopgevel:	vrijstaande gevel van een kopgebouw.
Kroonlijst	het snijvlak tussen en rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
Kroonlijsthoogte	wordt gemeten van het maaiveld tot de onderkant van de kroonlijst.
Nevenbestemming:	bestemming van een pand voor max. 30 % van de vloeroppervlakte, tenzij anders vermeld
Nok	snijlijn van 2 hellende dakvlakken.
Open bebouwing	een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Plat dak:	een dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.
Rooilijn:	de grens tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
Tuinstrook:	gebied gelegen achter de strook voor hoofd- en bijgebouwen.
Voorgevelbouwlijn	de grens tussen de strook voor bebouwing en de voortuinstrook of de wegeenis.
Vloeroppervlakte	gezamenlijke oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief kelderen niet ingerichte of bewoonbare zolderruimtes.
Vrijstaande gevel:	een gevel of het gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
Wachtgevel	gemene muur op de zijdelingse perceelsgrens waar tegenaan wordt gebouwd.
Woningdichtheid:	wordt uitgedrukt in het aantal woningen per hectare.
Zadeldak:	een dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.
Zone:	het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

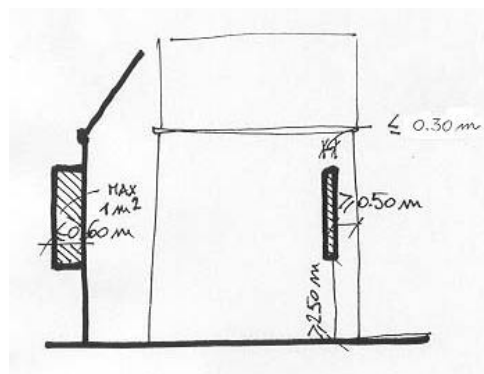
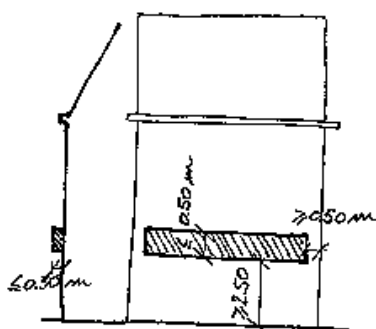
ART 2. DEFINITIES BESTEMMINGSCATEGORIEN

Ambachtelijk bedrijf	Een bedrijf waar de vervaardiging van producten of de bewerking van grondstoffen manueel of geautomatiseerd materiaal wordt verricht zonder handelsfunctie.
Eéengezinswoning:	woning voor één gezin, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Meergezinswoning:	gebouw met meerdere wooneenheden in de vorm van studio's of appartementen, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Handel:	vestigingen voor kleinhandel, speciaalhandel, inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen voor zover deze bij de bedoelde winkelfunctie horen.
Diensten:	kantoren en diensten zoals banken, verzekeringskantoren, studie bureau, praktijken,
Horeca:	café, restaurant, feestzaal, frituur.
Gemeenschapsvoorzieningen	lager onderwijs, kleuter- en peuterspeelplaatsen, kinderdagverblijven, cultuur en cultus: bibliotheek, buurthuis, clublokaal, kerk, gebedshuis, overheidsdiensten: dienstencentrum, politie (wijkbureau), post.

ART 3. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

Uithangborden

Het aanbrengen van uithangborden is vergunningsplichtig. Uithangborden zijn mogelijk binnen de volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten volumes. De uithangborden houden 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.



Uithangborden op de gevelvlakken

De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0.30 m. Steeds op minimum 2.50 m. van het maaiveld. Max. hoogte van de reclame bedraagt 0.50 m.

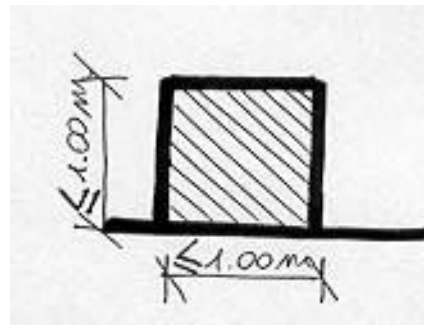
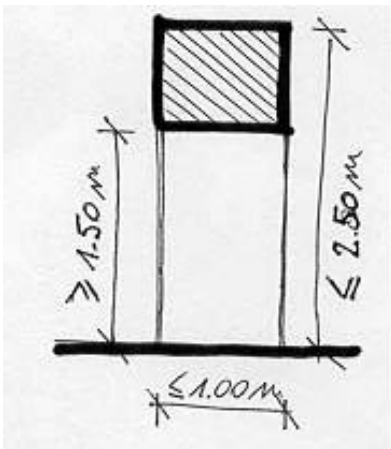
Uithangborden haaks op de gevelvlakken

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. Steeds op minimum 2.50 m. van het maaiveld.

Vrijstaande borden of panelen

Inplanting enkel mogelijk in de voortuinstrook, steeds op minimum 1 m. van de zone voor wegenis en op 1 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 1 m². De maximum breedte bedraagt 0.30 m.

**Verkavelingen**

In toepassing van art. 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22/10/1996 worden alle verkavelingen binnen de grenzen van dit BPA vernietigd na de in werking treden van dit BPA (goedkeuring door de Minister).



DEEL 2: VOORSCHRIFTEN

ART 4. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten. Bestaande, vergunde handels- en horeca-activiteiten kunnen worden behouden, echter zonder uitbreiding in oppervlakte.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 52).

2. PERCELSAFMETINGEN

Bij verkavelen is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 14 m. en maximum 20 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

Woning

Voorgevel: maximum 10 m. achter de rooilijn.

Voor de achterliggende bouwzones inplanting vrij binnen de bouwzone.

Vrijstaande zijgevels: op minimum 3 m. van de zijdelinkse perceelsgrens.

Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 8 m.

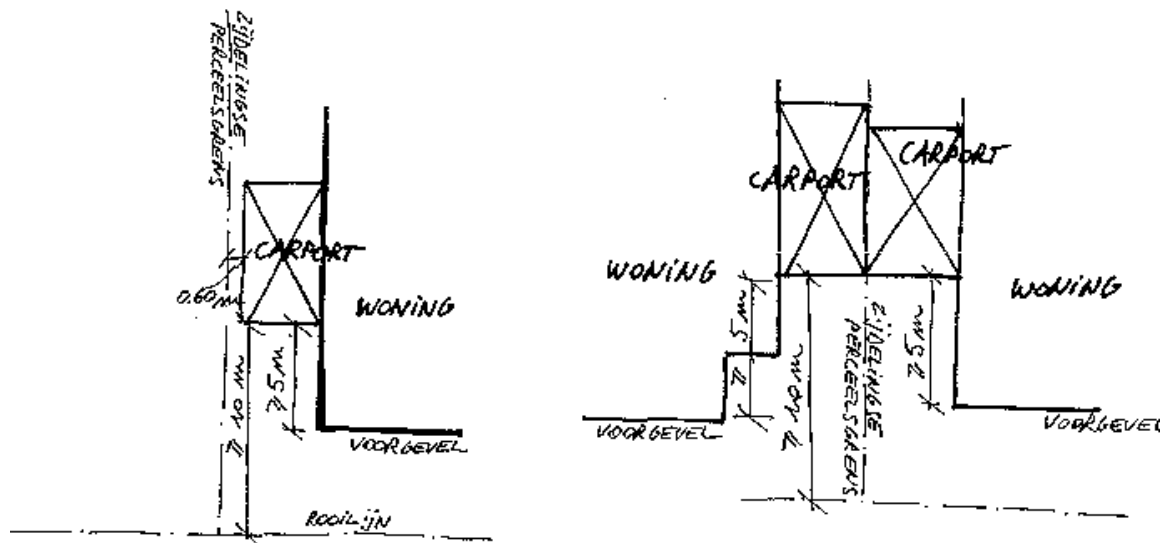
Carport

Carports, aangebouwd aan de woning in de bouwvrije zijstrook zijn toegelaten, voor zover het maximum grondoppervlakte per woning niet wordt overschreden. De plaatsing is slechts mogelijk langs 1 zijde van de woning.

Inplanting: ofwel op 0.60 m. van de perceelsgrens,

ofwel op de zijdelingse perceelsgrens in geval van een gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende.

Minimum 10 m. achter de rooilijn én minimum 5 m. achter de voorgevel.



Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel minimum 1 m. van de perceelsgrens.
Afstand tot het hoofdgebouw: minimum 2 m.

Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering op eigen terrein.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

Woning

Bouwdiepte op het gelijkvloers: maximum 20 m.

Bouwdiepte op de verdieping: maximum 15 m.

Kroonlijsthoogte: minimum 2.50 m. en maximum 6 m.

Maximum grondoppervlakte per woning: 250 m².

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

Carport

Maximum oppervlakte: 21 m² (voor zover de max. grondoppervlakte van de woning niet wordt overschreden).

Maximum bouwhoogte: 3 m.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Totale oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen en constructies samen: maximum 50 m².

Kroonlijsthoogte: maximum 2.50 m.

Nokhoogte: maximum 4.50 m.

3.3. Welstand van de gebouwen

3.3.1. Dakvorm

Woning

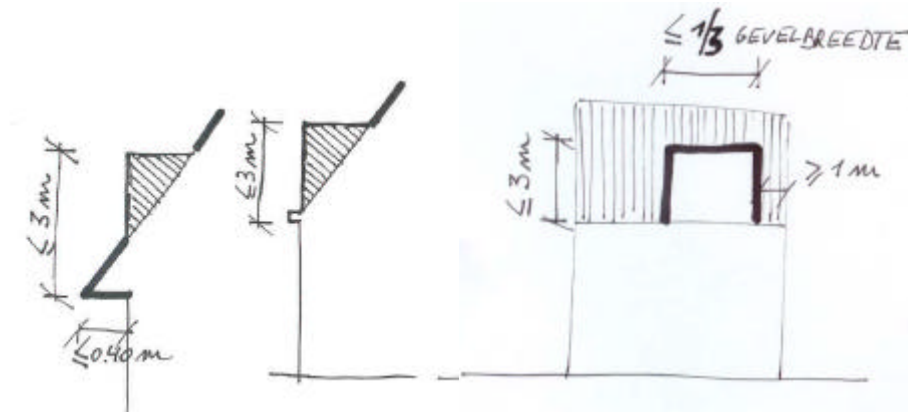
Hellende of gebogen daken: minimum 50% van het grondoppervlak
Dakhelling tussen 25° en 55°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.

Nokhoogte: maximum 6 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen: gezamenlijke breedte maximum 1/3 van de gevelbreedte en de hoogte maximum 3 m. boven de kroonlijst. Op minimum 1 m. van de corresponderende zijgevel.

Dakoversteken: max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Carport

3 open zijden.

Indien gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende: 2 open zijden met gesloten wand op de zijdelingse perceelsgrens.

Platte of hellende daken.

Nokhoogte: maximum 3 m.

Bij inplanting op de zijdelingse perceelsgrens gebeurt de afwatering steeds op eigen terrein.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij.



3.3.2. Materialen

Woning

Gevels: gebakken of beton gevelsteen, sierpleister. Maximum 50 % per geveloppervlak mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, e.a.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien voor hellende daken, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken. Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Carport

Verduurzaamd hout.

Op de zijdelingse perceelsgrens: gevelsteen of verduurzaamde houten panelen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien voor hellende daken, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Gevels: sierpleister, hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen, zwarte golfplaten of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk.

Betonplaten zijn verboden. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 5. ZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen. In de zones met aanduiding (M) langs Deerlijkseweg zijn meergezinswoningen toegelaten.

Nevenbestemming: diensten. Bestaande, vergunde handels- en horeca-activiteiten kunnen worden behouden, echter zonder uitbreiding in oppervlakte.

Handel als nevenbestemming is toegelaten enkel in de zones met aanduiding (H).

Halfopen bebouwing is slechts toegelaten voor zover de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 52 en art. 53 voor de zone voor open en halfopen bebouwing ten noorden van Deerlijkseweg).

2. PERCELSAFMETINGEN

Hier zijn de voorschriften van art. 4 of art. 6 van toepassing afhankelijk van het type open of halfopen bebouwing. Verkavelen is mogelijk mits wordt voldaan aan de minimum en de maximum perceelsafmetingen.

3. BEBOUWING

Hier zijn de voorschriften van art. 4 of art. 6 van toepassing afhankelijk van het type open of halfopen bebouwing.

Wijzigen van het aantal woongelegenheden (omvormen van een ééngezinswoning naar meergezinswoning) is niet toegelaten bij de bestaande woningen langs Deerlijkseweg, die gedeeltelijk gelegen zijn in de zone voor bouwvrije voortuinstrook.

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen die gelegen zijn in de zone voor bouwvrije voortuinstrook zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

ART 6. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 52).

2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 7 m. en maximum 12 m. Bij kopgebouwen is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 10 m. en maximum 15 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

Hoofdgebouw

Inplanting bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw: verplicht op de voorgevelbouwlijn.

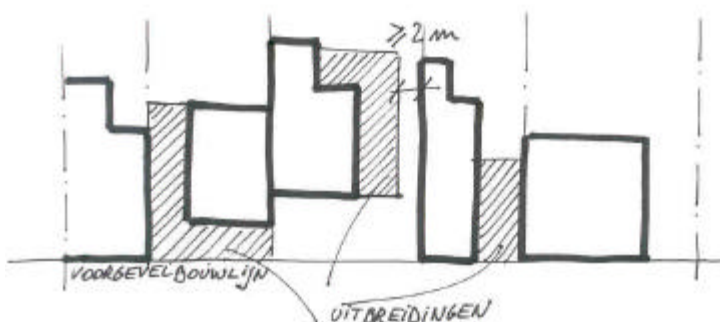
Bij verbouwing van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels kunnen de bestaande afstanden tot de voorgevelbouwlijn of zijdelingse perceelsgrenzen worden behouden.

Bij uitbreidingen van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels blijft ofwel een bouwvrije zijstrook van minimum 2 m. behouden, ofwel wordt tot op de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd.

Bij uitbreidingen naar de straatkant ofwel op de voorgevelbouwlijn, ofwel gelijk met de bestaande voorgevel.

Bij kopgebouwen: 3 m. van de zijdelingse perceelsgrens.

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen die gelegen zijn in de zone voor bouwvrije voortuinstrook zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk, evenals het wijzigen van gevelopeningen.



Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 8 m.

Carport

Het plaatsen van carports aangebouwd aan de woning in de bouwvrije zijstrook is toegelaten.

Inplanting ofwel op 0.60 m. van de perceelsgrens, ofwel op de zijdelingse perceelsgrens in geval van een gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende.

Minimum 10 m. achter de rooilijn én minimum 5 m. achter de voorgevel.

Aangebouwde bijgebouwen

Inplanting ofwel op de zijdelingse perceelsgrenzen, ofwel op minimum 2 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 8 m.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel minimum 1 m. van de perceelsgrens.

Afstand tot het hoofdgebouw: minimum 2 m.

Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering op eigen terrein.

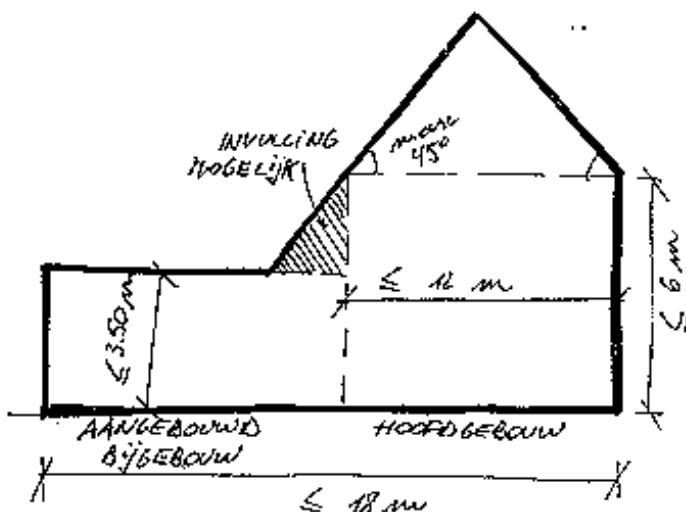
3.2. Afmetingen van de gebouwen

Hoofdgebouw

Voorgevelbreedte: minimum 7 m., maximum 12 m.

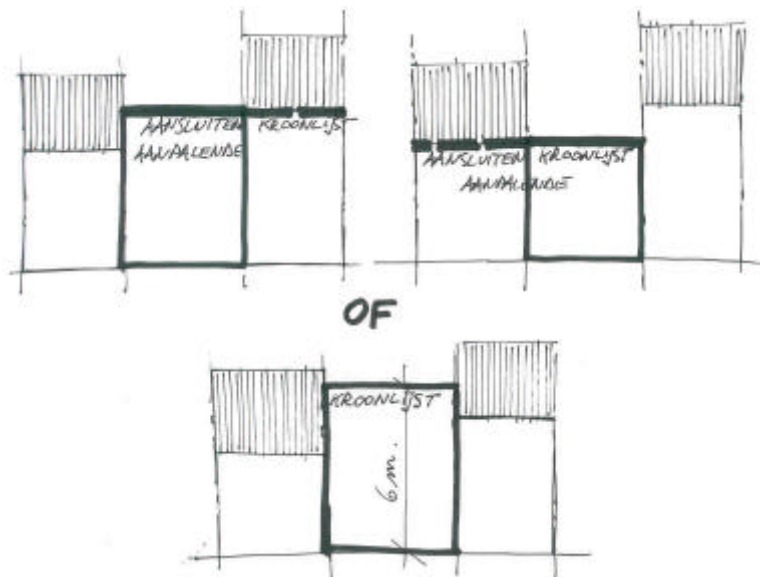
Bouwdiepte op het gelijkvloers: maximum 18 m.

Bouwdiepte op de verdieping: maximum 12 m.

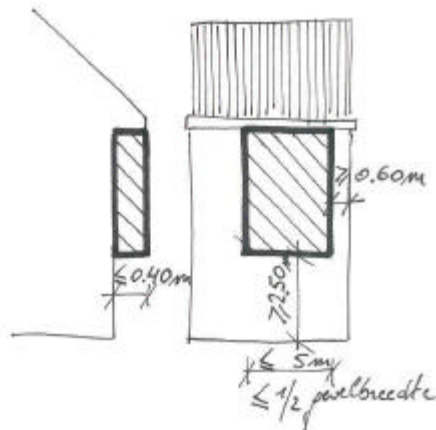


Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

Kroonlijsthoogte: ofwel wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van één van de aanpalenden. Indien niet wordt aangesloten bedraagt de kroonlijsthoogte verplicht 6 m.



Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel: maximum 0.40 m. voorbij de bouwzone.
Minimumhoogte van het maaiveld tot de onderkant van de geveluitbouw: 2.50 m.
Afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimum 0.60 m.
Gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen: maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.

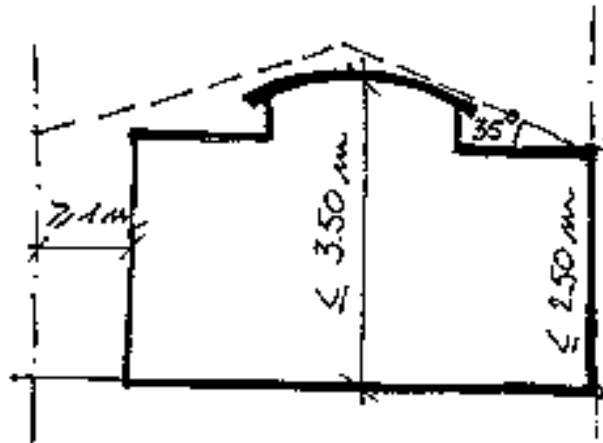


Carport

Maximum oppervlakte: 21 m²
Maximum bouwhoogte: 3 m.

Aangebouwde bijgebouwen

Bouwhoogte op de perceelsgrens: maximum 2.50 m. Onder een hoek van 35° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 3.50 m.



Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Totale oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen en constructies samen: maximum 50 m².

Kroonlijsthoogte: maximum 2.50 m.

Nokhoogte: maximum 4.50 m.

3.3. Welstand van de gebouwen

Indien het profiel van de nieuwbouw kleiner is dan het bestaande profiel van de aanpalende bebouwing, dient de bouwheer het resterende profiel van de gemeenschappelijke zijgevel met de aanpalende bebouwing waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

3.3.1. Dakvorm

Hoofdgebouw

Hellende of gebogen daken: minimum 50% van het grondoppervlak.

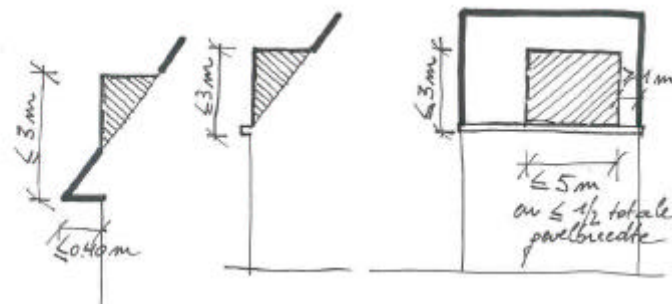
Dakhelling tussen 30° en 45°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.

Dakuitbouwen: gezamenlijke breedte maximum 1/2de van de gevelbreedte en de hoogte maximum 3 m. boven de kroonlijst. Op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens.

Maximum breedte per dakuitbouw: 5 m.

Dakoversteken: max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.





Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Carport

3 open zijden.

Indien gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende: 2 open zijden met gesloten wand op de zijdelingse perceelsgrens.

Platte of hellende daken.

Nokhoogte: maximum 3 m.

Bij inplanting op de zijdelingse perceelsgrens gebeurt de afwatering steeds op eigen terrein.

Aangebouwde bijgebouwen

Platte, lichthellende en lichtgebogen daken (helling max. 35°).

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij.

3.3.2. Materialen

Hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen

Gevels: gebakken of beton gevelsteen, sierpleister. Maximum 50 % per geveloppervlak mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, e.a.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Carport

Verduurzaamd hout.

Op de zijdelingse perceelsgrens: gevelsteen of verduurzaamde houten panelen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Gevels: sierpleister, hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen, zwarte golfplaten of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk.

Betonplaten zijn verboden. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 8. ZONE VOOR CENTRUMFUNCTIES

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen, handel, horeca, diensten en gemeenschapsvoorzieningen op het gelijkvloers. Op de verdieping is enkel wonen toegelaten.

Nevenbestemming: opslagplaatsen en werkplaatsen horende bij de hoofdbestemming.

In het gebouw is één woongelegenheden verplicht.

Er is op het gelijkvloers een afzonderlijke toegang voorzien tot de woning. Deze toegang mag niet via andere ruimtes of vertrekken worden genomen.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 53).

2. BEBOUWING

Wanneer wordt gekozen voor ééngezinswoningen zijn de voorschriften van art. 4 of art. 6 van toepassing afhankelijk van het type open of halfopen bebouwing. Verkavelen is mogelijk mits wordt voldaan aan de minimum en de maximum perceelsafmetingen.

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Hoofdgebouw

Voorgevel: maximum 10 m. achter de rooilijn bij open bebouwing. Bij halfopen of gesloten bebouwing verplicht op de voorgevelbouwlijn.

Vrijstaande zijgevels: op minimum 3 m. van de zijdelinkse perceelsgrens.

Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 5 m.

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen die gelegen zijn in de zone voor bouwvrije voortuinstrook zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

Aangebouwde bijgebouwen

Inplanting ofwel op de zijdelingse perceelsgrenzen, ofwel op minimum 1 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 5 m.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Maximum 75 % van de zone mag worden bebouwd.

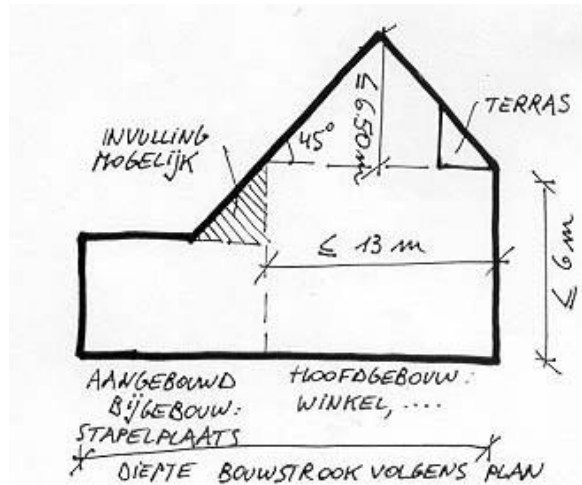
Hoofdgebouw

Bouwdiepte op het gelijkvloers: maximum diepte bouwstrook volgens plan.

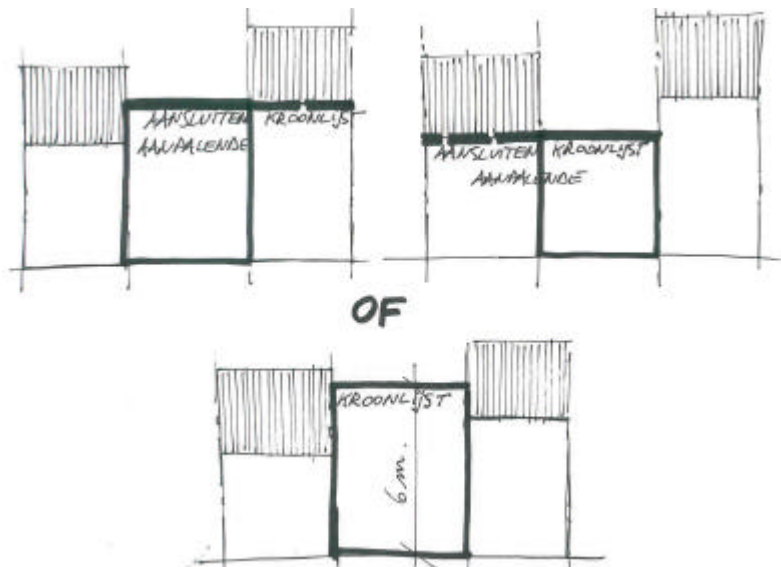
Bouwdiepte op de verdieping: maximum 13 m.

Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 5 m.

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.



Kroonlijsthoogte: bij gesloten bebouwing wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van één van de aanpalenden. Indien niet wordt aangesloten bedraagt de kroonlijsthoogte verplicht 6 m.



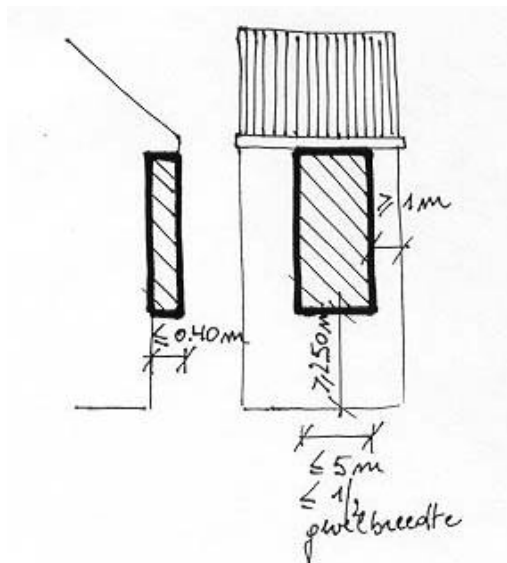
Bij open en halfopen bebouwing: kroonlijsthoogte tussen 2.50 m. en 6 m.

Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel zijn toegelaten. Zij komen max. 0.40 m. voorbij de bouwzone of het gevelvlak.

De minimumhoogte van het maaiveld tot de onderkant van de geveluitbouw bedraagt 2.50 m.

De afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 1 m.

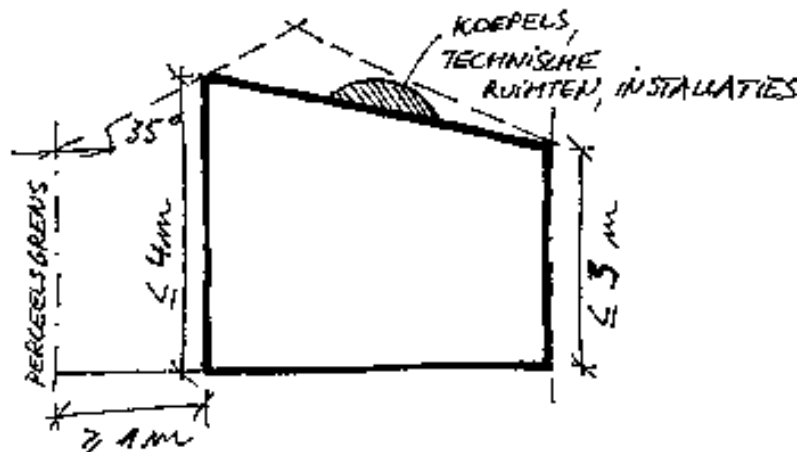
De gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen bedraagt maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.



Aangebouwde bijgebouwen

Bouwhoogte: maximum 3 m. op de perceelsgrens.

Onder een hoek van 35° mag de bouwhoogte opklimmen tot maximum 4 m. Alle technische installaties zijn begrepen binnen deze afmetingen.



2.3. Welstand van de gebouwen

Indien het profiel van de nieuwbouw kleiner is dan het bestaande profiel van de aanpalende woning(en), dient de bouwheer het resterende profiel van de gemeenschappelijke zijgevel met de aanpalende woning(en) waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

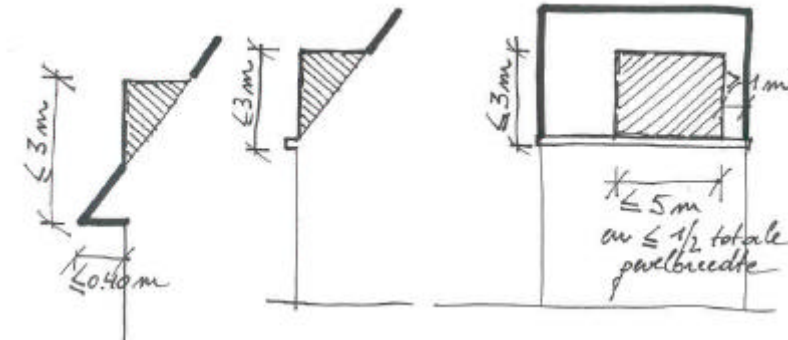
Dakvorm

Hellende of gebogen daken: minimum 50% van het grondoppervlak.

Dakhelling tussen 30° en 45°.

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en de hoogte niet meer dan 3 m. boven de kroonlijst reikt. Zij bevinden zich steeds op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens. De maximum breedte per dakuitbouw bedraagt 5 m.

Dakoversteken komen maximum 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Aangebouwde bijgebouwen worden afgewerkt met platte, lichthellende en lichtgebogen daken (helling max. 30°).

Materialen

Gevels: gebakken of beton gevelsteen, sierpleister. Maximum 50 % per geveloppervlak mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, e.a.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken.

Roofing op hellende daken is verboden.



ART 21. ZONE VOOR SPORT EN SPEL

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen: sport en spel

Nevenbestemming: diensten, geïntegreerde conciërgewoning.

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de bebouwing

Afstand tot de perceelsgrens of zonegrens: minimum 5 m. Aan bestaande gebouwen gelegen op minder dan 5 m. van de zonegrens zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Maximum kroonlijsthoogte: 4.50 m.

Maximum 35% van de zone mag worden bebouwd.

2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm is vrij. Maximum nokhoogte: 7 m.

2.3.2. Materialen

Gevels: baksteen, gebakken of beton gevelsteen, sierpleister.

Maximum 50 % van de totale geveloppervlakte mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, e.a.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien en zwarte golfplaten, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.



3. INRICHTING

De niet bebouwde, niet verharde en niet als sportveld in gebruik zijnde gedeelten worden aangelegd als groenzone (gazon, hoogstammen, heesters).

T.o.v. de aanpalende zones voor woningbouw wordt een strook van 2 m. aangeplant met een gesloten heestermassief. Hierbij wordt minimum 1 plant/m² aangeplant. De plantmaat bedraagt minimum 60/80.

Bij aanplantingen wordt enkel gebruik gemaakt van inheemse soorten. Zie plantenlijst (bijlage 1). Deze lijst is limitatief.

Parkeervoorzieningen en wegenis

Oppervlakte parking en wegenis: maximum 15 % van de zone.

De parkeerplaatsen en de wegenis worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.

Verhardingen steeds op minimum 3 m. van de zonegrens, behalve t.o.v. toegangen.

Sportvelden

Oppervlakte verharde sportvelden: maximum 30% van de zone.

Inplanting op minimum 5 m. van de zonegrens.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk en levende, inheemse hagen volgens beplantingslijst (bijlage 1). Deze lijst is limitatief.



ART 23. ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gemeenschapsvoorzieningen.

Nevenbestemming: diensten, geïntegreerde conciërgewoning met een maximum vloeroppervlakte van 150 m².

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de bebouwing

Inplanting binnen de zone is vrij.

De afstand tot de aanpalende zones voor tuinen: minimum 5 m. Aan bestaande gebouwen gelegen op minder dan 5 m. van de aanpalende zones voor tuinen zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Maximum kroonlijsthoogte bij nieuwbouw en/of uitbreidingen: 6.50 m.

2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm bij nieuwbouw en/of uitbreidingen is vrij. Nokhoogte: maximum 6 m. hoger boven de onderkant van de kroonlijst.

2.3.2. Materialen

Gevels: gebakken of beton gevelsteen, sierpleister.

Maximum 50 % per geveloppervlak mag worden afgewerkt met andere materialen zoals hout, glad beton, e.a.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.



3. INRICHTING

De niet bebouwde gedeelten kunnen worden aangelegd als speelplaats, parking of private wegenis (verhard of onverhard). Minimum 5% van de zone wordt aangelegd als groenzone (gazon, hoogstammen, heesters).

Parkeervoorzieningen en wegenis

Parking en private wegenis: maximum 15 % van de zone.

De parkeerplaatsen, de private wegenis en de speelplaats worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.

Verhardingen steeds op minimum 1 m. van de zonegrens, behalve t.h.v. toegangen.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.

ART 31. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gebouwen voor ambachtelijk bedrijf.

Nevenbestemming: sociale lokalen zoals sanitair, refter, e.a.

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de bebouwing

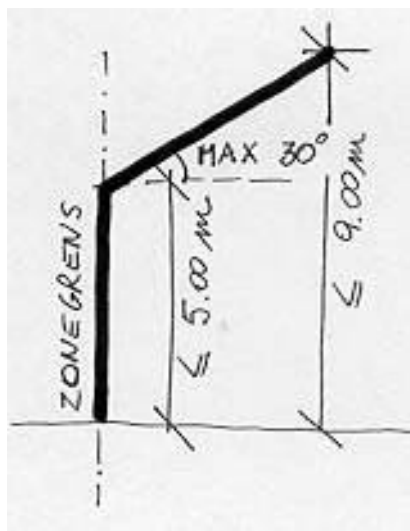
Inplanting tot op de zonegrens mogelijk, behalve t.o.v. de zone voor open bebouwing (art. 4), waar steeds een afstand van minimaal 10 m. wordt behouden. Aan bestaande gebouwen gelegen in de bufferzone zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Maximum bouwhoogte op de zonegrens: 5 m.

Maximum bouwhoogte: 9 m.

De zone mag maximum 75% worden bebouwd.





2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

2.3.2. Materialen

Gevels: baksteen, gevelsteen, geprofileerde staalplaten of prefab betonelementen. Betonplaten en ytong als gevelmaterialen zijn verboden.

Dakbedekking: Bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken, golfplaten of geprofileerde staalplaten voor hellende daken. Roofing op hellende daken is verboden.

Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het bouwvolume.

3. INRICHTING

De niet bebouwde en niet verharde gedeelten worden aangelegd als groenzone (gazon, hoogstammen, heesters).

Parkeervoorzieningen en wegenis

Parking en private wegenis: maximum 15 % van de zone.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.



ART 41. ZONE VOOR SPORTINFRASTRUCTUUR

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: gebouwen en constructies i.f.v. de sportactiviteiten (kleedkamers, clublokaal, sanitair, cafetaria, bergingen, tribunes).

Nevenbestemming: wegenis, parking

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de bebouwing

Inplanting tot op de zonegrens is mogelijk.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Maximum bouwhoogte van de gebouwen: 3,50 m.

Maximum bouwhoogte van de tribunes: 8 m.

De zone mag volledig worden bebouwd.

2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

Platte daken voor de gebouwen.

De dakvorm voor de tribunes is vrij.

2.3.2. Materialen

Gevels van de gebouwen: baksteen, gebakken of beton gevelsteen, sierpleister. Maximum 50 % per geveleppervlak mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, e.a..

Betonplaten, geprofileerde staalplaten en ytong als gevelmaterialen zijn verboden.

Dakbedekking: bitumineuze dakbedekking of roofing.

Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het bouwvolume.

Voor de tribunes zijn alle volwaardige, duurzame materialen toegelaten eigen aan dergelijke constructies.



3. INRICHTING

De niet bebouwde en niet verharde gedeelten worden aangelegd als groenzone (gazon, hoogstammen, heesters).

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.



ART 42. ZONE VOOR SPORTTERREINEN

1. BESTEMMING

Onverharde sportterreinen. Alle constructies noodzakelijk voor de inrichting van de sportterreinen zoals doelpalen, verlichting, overdekte staanplaatsen en dug-outs zijn toegelaten.

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de bebouwing

Inplanting steeds op minimum 2,5 m. van de zone- of perceelsgrenzen.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Oppervlakte: maximum 100 m².

Bouwhoogte: maximum 3 m.

2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

2.3.2. Materialen

Gevels: baksteen, (plexi)glas of verduurzaamd hout. 1 zijde is volledig open.

Geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten en ytong.

Dakbedekking wordt uitgevoerd in bitumineuze dakbedekking of roofing, dakpannen, leien, zwarte golfplaten of (plexi)glas. Roofing op hellende daken is verboden.

3. INRICHTING

De onverharde sportterreinen worden aangelegd als gazon.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen.

Publiciteitspanelen

Inplanting op minimum 5 m. van de zone- en/of perceelsgrenzen. De max. hoogte bedraagt 3.50 m.



ART 51. ZONE VOOR BOUWVRIJE VOOR- EN ZIJTUINSTROOK

1. BESTEMMING

Strook met bouwverbod.

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen gelegen in de zone voor bouwvrij voortuinstrook zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

2. INRICHTING

Verhardingen

Zone voor open bebouwing of halfopen bebouwing: maximum 30% verhard.

Zone voor gesloten bebouwing: maximum 50% verhard.

Centrumzone: max. 80% verhard.

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, lage muurtjes (hoogte max. 0.50 m.), hekwerk, levende hagen.



ART 52. ZONE VOOR TUIN TYPE I

1. BESTEMMING

Strook voor tuinen, afzonderlijke (tuin)bergingen en autobergplaatsen. Hobbyserrres en dierenhokken zijn eveneens toegelaten

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel minimum 1 m. van de perceelsgrens. Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering op eigen terrein.

Steeds op minimum 2 m. van de achtergevel van de woning.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Totale oppervlakte van de bebouwing binnen de zone: maximum 50 m² én maximum 35 % van de totale oppervlakte van de zone voor tuin.

Kroonlijsthoogte: maximum 3 m.

Nokhoogte: maximum 4.50 m.

2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

2.3.2. Materialen

Gevels: sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk. Betonplaten zijn verboden.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen, zwarte golfplaten of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken. Roofing op hellende daken is verboden.



3. INRICHTING

Tuinaccommodatie en verhardingen

Pergola's, tuin- en keermuurtjes, zitkuilen, vijvers, openluchtwembaden, e.a.: op minimum 1 m. van de perceelsgrenzen. De max. bezettingsgraad van de zone voor tuin mag niet worden overschreden.

Paden en terrassen: maximum 10% van de oppervlakte van de zone voor tuin.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen, riet- en heidematten en houten panelen.

Scheidingsmuurtjes op de zijdelingse perceelsgrenzen bij gekoppelde en gesloten bebouwing: maximum 3 m. voorbij de bebouwing. Hoogte: maximum 2.50 m.

ART 53. ZONE VOOR TUIN TYPE II

1. BESTEMMING

Strook voor tuinen, (tuin)bergingen, stapelplaatsen, werkplaatsen, autobergplaatsen, parking,... horende bij de activiteit in de voorliggende bouwzone.

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel minimum 1 m. van de perceelsgrens. Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering op eigen terrein.

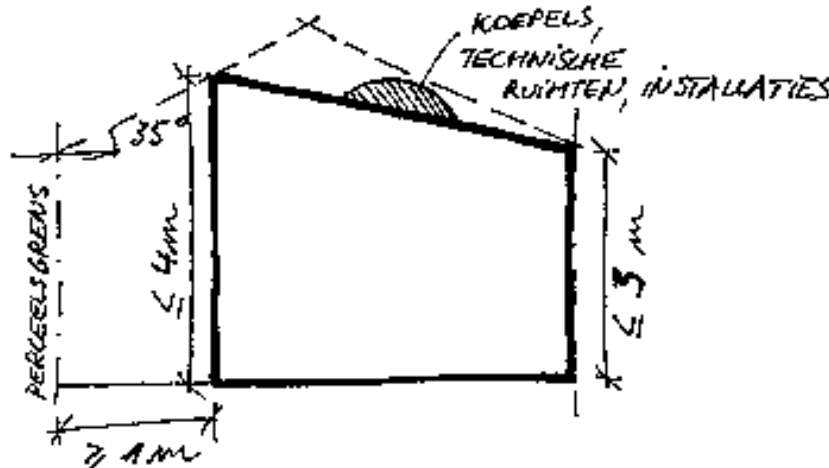
De bebouwing mag aansluiten op de bebouwing in de voorliggende bouwzone.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

De zone mag voor maximum 75 % worden bebouwd en/of verhard.

Bouwhoogte: maximum 3 m. op de perceelsgrens.

Onder een hoek van 35° mag de bouwhoogte opklimmen tot maximum 4 m. Alle technische installaties zijn begrepen binnen deze afmetingen.





2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm is vrij. Dakhelling maximum 35°. Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling. Maximum hoogte tot aan de nok of de dakrand: 4 m.

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties bevinden zich binnen de maximum opgegeven bouwhoogtes. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

2.3.2. Materialen

Gevels: sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Roofing op hellende daken is verboden.

3. INRICHTING

Tuinaccommodatie en verhardingen

Pergola's, tuin- en keermuurtjes, zitkuilen, vijvers, openluchtwembaden, paden e.a.: op minimum 1 m. van de perceelsgrenzen.

Parking steeds op 2 m. van de perceelsgrenzen.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen, riet- en heidematten en houten panelen.

Scheidingsmuurtjes op de zijdelingse perceelsgrenzen bij gekoppelde en gesloten bebouwing reiken max. 3 m. voorbij de bebouwing. De hoogte bedraagt maximum 2.50 m.

ART 55. ZONE VOOR BUFFER

1. BESTEMMING

Bouwvrije groenstrook.

Het opslaan of stapelen van goederen is verboden.

De aanleg van een brandweg en verhardingen is toegelaten.

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen lasten en voorwaarden worden gekoppeld met het doel de buffer te realiseren. Zo kan de opmaak van een omgevingsplan of beplantingsplan worden opgelegd, evenals de boomsoort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit en de diameter van de te planten hoogstammen.

2. INRICHTING

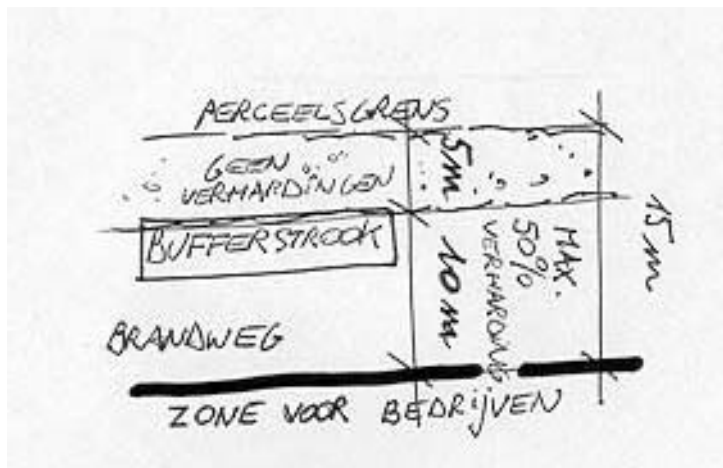
Bij de aanplanting van de bufferstrook wordt enkel gebruik gemaakt van inheemse soorten. Zie plantenlijst (bijlage 1). Deze lijst is limitatief.

Heesters: plantmaat 60/80 a rato van 3 planten/m²,

Hoogstammen: HT 10/12, inplanting op minimum 2 m. van de perceels- en zonegrenzen.

1 hoogstam per 50 m² bufferstrook.

Brandweg: minimum op 5 m. van de aanpalende woon- en tuinzones.





ART 56. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbaar groen.

Nevenbestemming: nutsgebouwtjes (cabines, telefooncel, glas- en papiercontainer, ...), speeltoestellen, hondentoilet, meubilair, verharding (sport- en speelterrein, paden,...).

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Inplanting: op minimum 3 m. van de perceels- of zonegrens.

Bouwhoogte: maximum 3 m.

Het materiaalgebruik is vrij.

3. INRICHTING

Maximum 10 % van de zone mag worden bebouwd en/of verhard.

De kapel in de zone ter hoogte van de hoek Deerlijkseweg – R. Van Meerhaegenstraat blijft in zijn huidige afmetingen en materiaalgebruik behouden.

Niet verharde en bebouwde delen worden aangelegd en in stand gehouden als groenzone (gazon, plantvakken en hoogstammen, e.a.).

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.



ART 57. ZONE VOOR OPENBAAR PARK

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbaar park met behoud van het aanwezige bomenbestand.

Nevenbestemming: dienstgebouwen, bergingen en infrastructuur voor vakantiewerking, educatieve activiteiten, dierenpark.

Paden, speeltoestellen, infrastructuur voor picknick, fietsenstallingen, dierenhokken.

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Maximum 5% van de zone voor openbaar park mag worden bebouwd.

Inplanting: op minimum 10 m. van de perceels- of zonegrens.

Kroonlijsthoogte: maximum 3.50 m.

Nokhoogte: maximum 5 m.

2.1.1. Dakvorm

Hellende daken (helling tussen 25° en 55°) en platte daken.

2.1.2. Materialen

Gevels: sierpleister, hout, baksteen of gevelsteen.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken.

Roofing op hellende daken is verboden.

3. INRICHTING

Maximum 5% van de zone voor openbaar park mag worden verhard.

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.



ART 71. ZONE VOOR WEGENIS

1. BESTEMMING

Wegenis en de daarbij noodzakelijke infrastructuur, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.



ART 72. ZONE VOOR VOETWEGEN

1. BESTEMMING

Openbare wegenis voor voetgangers en fietsers.

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet.



ART 73. ZONE VOOR PARKING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: parking (privaat, semi-publiek of publiek).

Nevenbestemming: enkel voor de zone tussen Remi Vanmeerhaeghestraat en Kerkhofstraat: nutsgebouwtjes (cabines, telefooncel, glas- en papiercontainer, e.a) en een frituur met een oppervlakte van max. 50 m².

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Inplanting steeds op 2 m. van de perceels- of zonegrens. De max. bouwhoogte bedraagt 3 m.

3. INRICHTING

Maximum 75% van de zone mag worden verhard.

De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet. Verhardingen steeds op 2 m. van de zonegrens, behalve t.h.v. de toegangen.

Niet verharde delen worden aangelegd en in stand gehouden als groenzone (gazon, plantvakken en hoogstammen).

**ART 74. ZONE VOOR WEGENIS TOT GEGROEPEERDE AUTOBERGPLAATSEN****1. BESTEMMING**

Garageweg (privaat, semi-publiek of publiek).

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de garageweg.

De wegenis wordt uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet).



ART 75. ZONE VOOR PRIVATE TOEGANG

1. BESTEMMING

Private wegenis. Het opslaan of stapelen van goederen is verboden.

2. INRICHTING

De zone mag tot 100% worden verhard. Niet verharde delen worden aangelegd als gazon of plantvak (bodembedekkers of lage heesters).

Enkel het aanbrengen van signalisatie is toegelaten. Inplanting achter de rooilijn.

Maximum oppervlakte van de signalisatie: 1 m².

Maximum hoogte van de signalisatie: 1.50 m. boven het wegniveau.

**BIJLAGE 1: BEPLANTINGSLIJST INHEEMSE PLANTEN¹****Hagen en heestermassieven**

Latijnse naam	Nederlandse naam
Acer campestre	veldesdoorn
Alnus glutinosa	zwarte els
Carpinus betulus	haagbeuk
Cornus sanguinea	rode kornoelje
Fraxinus excelsior	gewone es
Ilex aquifolium	hulst
Ligustrum vulgare	wilde liguster
Prunus spinosa	sleedoorn
Rosa canina	hondsroos
Viburnum opulus	Gelderse roos

Hoogstammen

Latijnse naam	Nederlandse naam
Acer campestre	veldesdoorn
Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn
Alnus glutinosa	zwarte els
Betula pendula	ruwe berk
Carpinus betulus	haagbeuk
Corylus avellana	hazelaar
Fagus sylvatica	beuk
Fraxinus excelsior	gewone es
Populus tremula	ratelpopulier
Prunus avium	zoete kers
Prunus padus	vogelkers
Quercus robur	zomereik
Salix spec.	wilg
Sorbus aucuparia	lijsterbes
Tilia cordata	kleinbladige linde
Ulmus glabra	olm

¹ Leiedal, GNOP Waregem, december 1996