

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.RP 990/34040/0670 Brussel, 24.07.2002
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie,
Media en Ruimtelijke Ordening
(get.) Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift
hoofdmedewerker
(get.) W. WITTOCKX

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

stad Waregem
deelgemeente Beveren-Leie

BPA NR. 93 LEENAKKERSTRAAT

1^{ste} ontwerp: stedenbouwkundige voorschriften

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

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

leiedal



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 24.16.16 - FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.681

DE DIRECTEUR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

ir.-arch. K. Debaere

ir.-arch. S. Hoornaert
i.s.m. arch. W. Vandeghinste

	STADSBESTUUR			ADVISERENDE BESTUREN		ADVIES GECORO		OPENBAAR ONDERZOEK		
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting	
1ste schetsontwerp	26/10/01	06/11/01								
1ste voorontwerp	12/12/01	14/12/01		14/12/01	15/01/02		11/02/02			
1ste ontwerp	04/02/02	05/02/02					15/04/02	13/03/02	12/04/02	
<p>ONTWERP Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 05/03/2002</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van: 13/03/2002 tot: 12/04/2002</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 29/04/2002</p> <p>DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER</p> <p>Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.</p> <p style="text-align: right;">DE BURGEMEESTER</p>										
OPP. BPA: 30ha 50a			OPNAME BESTAANDE TOESTAND Januari 2002				DOSSIER NR: L/BEV93/10			

Verklaring bij tabel bestemmingszones

Algemeen

- : niet bepaald of niet van toepassing
- AV : zie aanvullende voorschriften
- ZP : zie grafische gegevens op plan

verklaring bij de kolommen

K1 volgnummer en kleur van de zone zoals die voorkomen op het plan

K2 de bestemming van de zone

De kenletters hebben de volgende betekenis:

- GF** : zone voor gemengde functies
- W** : zone voor wonen in ruime zin
- RW** : zone voor residentieel wonen
- N** : zone voor nijverheid
- AB** : zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's
- GV** : zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- LB** : zone voor para -agrarische bedrijven
- L** : zone voor landbouw
- WB** : zone met wisselbestemming
- STR** : zone voor openbare wegenis
- PO** : zone voor private oprit
- VF** : zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang
- G** : zone voor openbaar groen
- SP** : zone voor spoorwegen
- WA** : zone voor water
- AS** : zone voor achteruitbouwstrook

K3 de typologie van de bebouwing

De kenletters hebben de volgende betekenis:

- AB** : aaneengesloten bebouwing
- HB** : halfopen bebouwing
- OB** : open bebouwing
- 1** : eengezinswoningen
- 2** : meergezinswoningen, appartementen

K4 Openbaar karakter, aangeduid door **O**
Privaat karakter, aangeduid door **P**

K5 tot en met K13 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 maximale terreinbezetting wordt gerekend over alle aaneengesloten percelen, die voorwerp uitmaken van eenzelfde bouwaanvraag, van één eigenaar, gelegen binnen de betrokken zone.

K6 de maximale terreinbezetting in m²

De maximale terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².

K7 de vloer-terreinindex (V/T)

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

De aanduiding **0/x** betekent dat op een 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 een van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.

K12/13 Maximum gabariet hoofdgebouwen - bijgebouwen

Het hoofdvolume beslaat de zone tussen de voorbouwlijn en de maximum diepte op de verdieping (d). Het nevenvolume is de zone tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping (d) van het hoofdvolume en de maximum bouwdiepte (D).

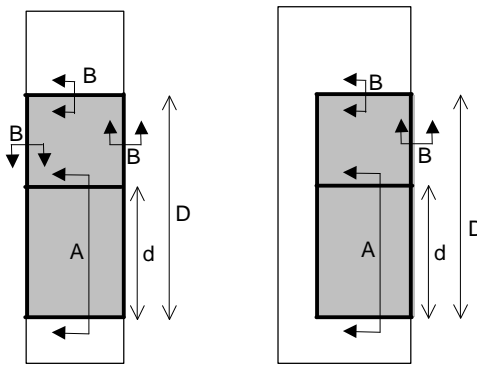
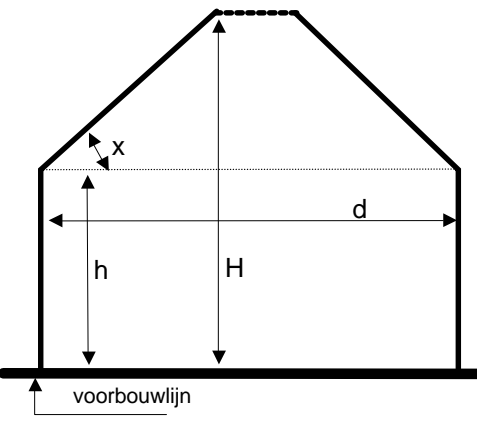
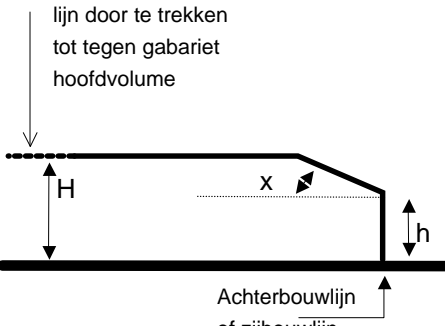
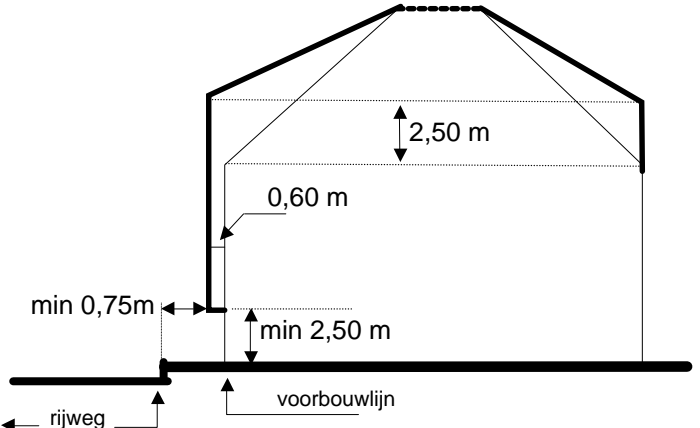
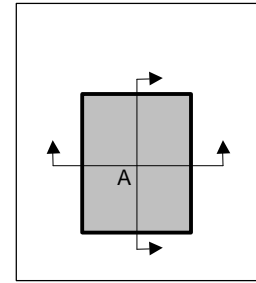
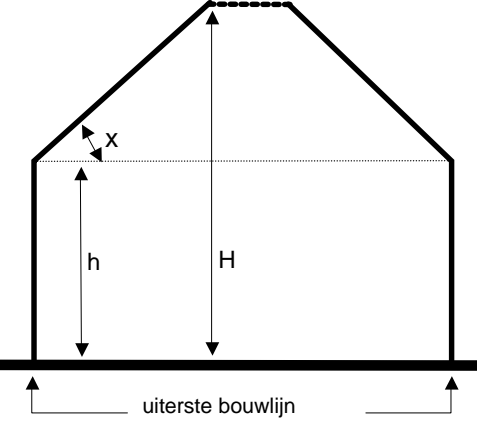
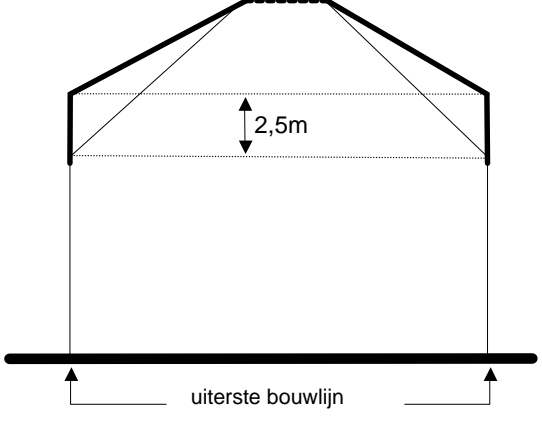



Elk volume (of geheel van losstaande volumes) die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten. Dakgoten en bijkomende constructies ervan mogen buiten het gabariet komen. Uitbouwen zijn slechts toegelaten vanaf 0,6m vanaf de perceelsgrens en over 35% van de maximum toegelaten bouwbreedte gemeten loodrecht op de snede.

Snedes : snedes leggen op elke plaats het maximum gabariet vast. De snede voor gesloten en halfopen bebouwing moet loodrecht op de grens met het openbaar domein genomen worden. Bij open bebouwing kan gekozen worden tussen een snede loodrecht op of evenwijdig met het openbaar domein. Eenmaal een keuze gemaakt, blijft de richting van de snede vast voor elk gebouw op het perceel dat onder de definitie van hoofdgebouw valt.

Een snede toont voor elke typologie het maximaal toegelaten gabariet t.o.v. een zekere grens of lijn. Hoogtes worden gemeten vanaf het bestaande maaiveld :

- voor het hoofdvolume, in het midden van de voorbouwlijn of die rooilijn door een pijl aangeduid op snede A te vinden op de volgende bladzijde.
- voor het nevenvolume, in het midden van de breedte van de wand van het volume op de perceelsgrens of het meest evenwijdig met de perceelsgrens.

In onderstaand schema zijn de nodige snedes aangegeven, met aanduiding van de letters die gebruikt worden in de tabel van de bestemmingszones.

typologie met principeplan	max. gabariet voor het hoofdvolume: snede A	max. gabariet voor het nevvolume: snede B	max. gabariet voor de uitbouw
<p>aaneengesloten bebouwing (AB) + halfopen bebouwing (HB)</p> 			
<p>open bebouwing (OB)</p>  <p>Er moet een 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 tabel, K8/9/10/11  plaats van de snede 			

K14

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.

K15

daktype

HD hellend dak
PD plat dak

K16/17/18

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	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR.			
					in %	in m ²	V/T	rooilijn		zijkaelgrens	achterkaelgrens min	hoofdvolume					nevenvolume			type	A	B		C		
								min	max			h (m)	H (m)	d (m)	D (m)	x (°)	h (m)								H (m)	x (°)
1	sienna donkeroranje	GF	AB/1,2	P	80%	-	-	ZP	ZP	AV	-	7	13	15	-	45	3	5	30	-	-	A	B1, B2, B4, B5	C1	1	
2a	donkeroranje	W	AB/1,2	P	80%	-	-	ZP	ZP	AV	-	7	13	15	-	45	3	5	30	-	-	A	B1, B2, B4, B5	C2	2a	
2b	donkeroranje	W	OB/1	P	60%	-	-	ZP	ZP	3 / AV	-	7	13	-	-	45	3	5	30	-	-	A	B1, B3, B4, B5	C2	2b	
3	vermijoen oranje	RW	AB/1	P	60%	-	-	0 / ZP	8 / ZP	AV	-	7	13	15	-	45	3	5	30	-	-	A	B1, B2, B4, B5	C3	3	
4	oranje	RW	OB/1	P	50%	-	-	0	10	3 / AV	-	7	13	-	-	45	3	5	30	-	-	A	B1, B3, B4, B5	C4	4	
5	paars	N	-	P	90%	-	-	ZP	ZP	0	-	7	13	15	-	45	4	13	30	-	-	A	-	C5	5	
6	roze	AB	-	P	90%	-	-	ZP	ZP	ZP	ZP	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C6	6	
7	blauw	GV	-	O	20%	-	-	20	-	6	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C7	7	
8	oker	LB	-	P	80%	-	-	ZP	ZP	ZP	ZP	←										A	B1, B3, B4, B5	C8	8	
9	lichtoker	L	-	P	-	AV	-	-	-	-	-	3,5	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C9	9	
10	oker / oranje	WB	-	P	←								AV									A	B1, B3, B4, B5	C10	10	
11	geel	STR	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C11	11	
12	olijfgroen	PO	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C12	12	
13	dennegroen	VF	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C13	13	
14	bladgroen	G	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C14	14	
15	grijs	SP	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C15	15	
16	donkerblauw	WA	-	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C16	16	
17	loofgroen	AS	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	C17	17	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					13			14	15	16	17	18			

Aanvullende voorschriften

A. Algemene voorschriften

A1. Bestaande bouwvolumes

- Bestaande bouwvolumes die afwijken van de gestelde bepalingen (tabel en voorschriften) mogen behouden blijven en verbouwd worden. Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabariet is niet toegelaten.
- Bij nieuwbouw moeten zowel afmetingen van het gabariet als de nieuwe bouwlijn gerespecteerd worden, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften. De C-voorschriften kunnen bovendien bijkomende beperkingen opleggen.
(Het gaat om nieuwbouw op een perceel wanneer minstens 1/4 van de structurerende elementen (wanden en funderingen) binnen de zone opnieuw gebouwd worden op dit perceel.)

A2. Aansluiting van de gebouwen

- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om binnen het perceel een harmonische overgang mogelijk te maken.
- Indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de aanpalende wachtgevel niet afgebouwd worden (wat voordien wel het geval was), moeten deze delen van de wachtgevel door diegene die aanbouwt, afgewerkt worden.

A3. Hinder

- Alle maatregelen moeten genomen worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen, zowel wat betreft de activiteiten als het bouwkundig voorkomen.

A4. Afsluitingen

- op perceelsgrenzen
In de strook van het perceel tussen de rooilijn en de voorgevel zijn - op rooilijn en zijkavelgrens - afsluitingen in baksteen of hagen toegelaten. De maximale hoogte bedraagt:
 - hagen: 1,00 m;
 - afsluitingen in baksteen: 0,60 m.In het overige deel van het perceel zijn afsluitingen in baksteen, hout of hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,50 m, gemeten vanaf het vloerplan (gelijkvloers) van de eventueel hoger gelegen woning.
- op bouwlijn in vrije zijstrook
Over maximum 60% van de totale lengte van de voorgescreven vrije zijstroken zijn afsluitingen tot 2,50 m hoogte toegelaten, mits aansluitend op het hoofdgebouw en in het materiaal conform de voorgevel. De lengte van deze afsluiting mag aan één zijde van het hoofdgebouw gecumuleerd worden. Voor het resterend gedeelte gelden de voorschriften zoals in de voortuinstrook.
- Indien een bedrijf van die aard is dat speciale afsluitingen dienen geplaatst, dan kunnen afwijkingen bekomen worden, mits deze afsluitingen opgetrokken worden in esthetisch verantwoorde materialen overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door bevoegde personen.
- Bij het afleveren van de bouwaanvraag kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden in functie van de verkeersveiligheid en de bebouwing van de aangelanden.

A5. Wonen

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

A6. Materialen

- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden met volwaardige materialen.

A7. Stapelen van goederen

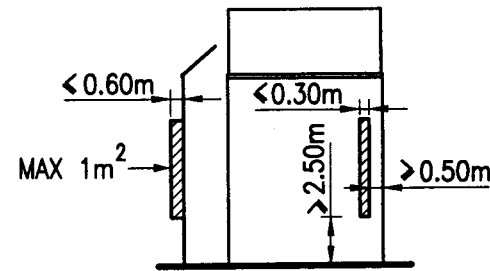
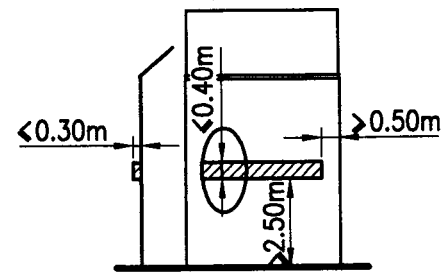
- Stapelen van goederen is niet toegelaten tussen de rooilijn en de achterbouwlijn (uiterste grens van bebouwing) van het hoofdvolume. Er mogen buiten enkel goederen worden gestapeld die niet hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de woonomgeving.
- Goederen mogen buiten gestapeld worden tot op de maximale toegelaten hoogte van het nevenvolume op de perceelsgrens (h), op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden t.o.v. het openbaar domein en t.o.v. aanpalende percelen. De afscherming dient op een esthetisch verantwoorde manier gerealiseerd te worden.
Indien geen nevenvolume toegelaten is, bedraagt de maximale hoogte van de buiten gestapelde goederen 2,50 m.

A8. nutsvoorzieningen

- Installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen zijn toegelaten.
- Alle elementen eigen aan de inrichting van het openbaar domein zijn toegelaten (bv. straatmeubilair, bushokjes, infototems, hoogstammige bomen, beelden, monumenten, aanvullende bouwconstructies, enz.).

A9. Uithangborden

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



- **Uithangborden op de gevelvlakken**

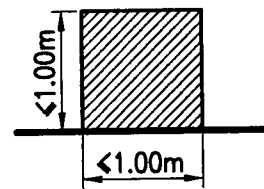
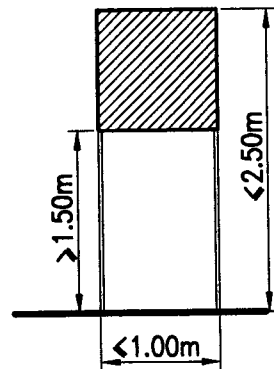
De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0.30 m. Steeds op minimum 2.50 m. van het maaiveld. Max. hoogte van het uithangbord bedraagt 0.40 m.

- **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 uithangborden**

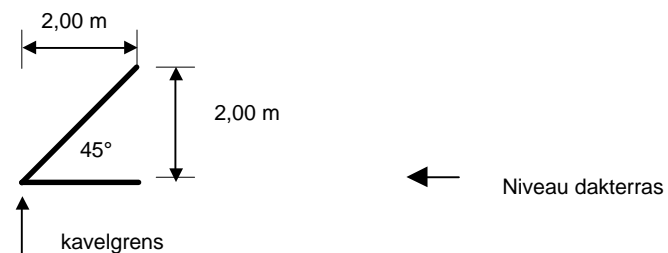
Inplanting enkel mogelijk in de voortuinstrook, steeds op minimum 2 m. van de zone voor wegenis en op 2 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 1 m². De maximum breedte bedraagt 0.30 m.



B. Bijzondere voorschriften

B1. Terrassen

- Terrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Voor terrassen gelegen buiten het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume gelden de volgende bepalingen :
 - De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de perceelsgrens.
 - Terrassen mogen aangelegd worden tot op de perceelsgrens:
 - indien de terrassen van twee aanpalende eigendommen op elkaar aansluiten;
 - indien zich op de perceelsgrens een blinde gevel bevindt.
- 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 :
 - Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,50 m boven het vloerplan van het gelijkvloers.
 - De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de kavelgrens.
 - In deze zone van 2,00 m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden binnen volgend gabariet :



- Indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras of een gebouw volume bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 2,00 m hoog zijn.

B2. Aaneengesloten bebouwing

- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre dat de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat halfopen bebouwing alleen kan wanneer :
 - ofwel op het aanpalende perceel een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of zal worden geëerbiedigd van minimum 3m,
 - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) worden geconstrueerd.

B3. Open bebouwing

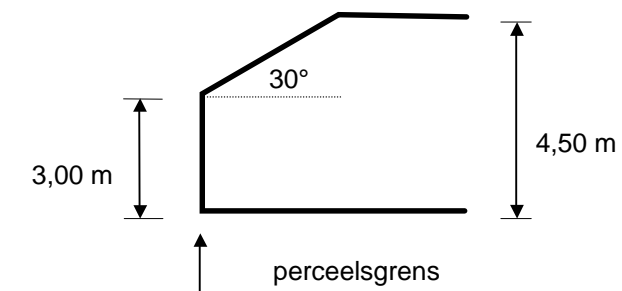
- Binnen deze zone is open bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre dat de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat halfopen bebouwing alleen kan wanneer :
 - ofwel op het aanpalend perceel een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd, of zal worden geëerbiedigd van minimum 3m
 - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m breed, met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- Indien gekozen wordt voor halfopen bebouwing (wanneer er dus aanbouwmogelijkheid is op het aanliggende perceel), dan moeten de zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen als wachtgevels (zonder openingen) worden opgetrokken.

B4. Inplanting van garages

- Garagepoorten mogen niet uitwaaien boven het openbaar domein.
- Indien de garage achteruit gebouwd wordt om een voertuig op privé-terrein te kunnen parkeren, dan moet de afstand tussen de rooilijn en de garagepoort minimum 6,00 m bedragen.

B5. Bijgebouwen

- Gebouwen, toegelaten waar hoofdgebouwen niet toegelaten zijn, worden bijgebouwen genoemd.
- Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabel (K5, K6 en K7), niet overschreden wordt. In een bouwzone zijn bijgebouwen enkel toegelaten vanaf de achterbouwlijn van het hoofdvolume of tegen een reeds bestaand bijgebouw van de buur.
- De vloeroppervlakte bedraagt maximaal 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, met een absoluut maximum van 60 m², tenzij anders vermeld in de C-voorschriften.
- Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens:



- Bijgebouwen op de perceelsgrens moeten uitgevoerd worden in metselwerk. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, moet een minimum afstand van 1 meter t.o.v. de perceelsgrens gerespecteerd worden.

C. Zonevoorschriften

C1 Zone voor gemengde functies

- Deze zone voor gemengde functies is bestemd voor woningen, diensten, kantoren, bedrijven, stapelplaatsen, horeca- en handelszaken. De bestemming mag echter niet storend zijn voor de woonomgeving. Op elk perceel moet ten minste één woongelegenheid worden voorzien.
- De maximale terreinbezetting per perceel van niet-woongebouwen bedraagt 1000m².
- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften.
- Voor elke gemengde functie, uitgezonderd wonen, moeten de parkeerbehoeften voorzien worden op eigen terrein. Voor de woonfunctie moet enkel in het geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) het parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen de zone en binnen het perceel of eigendom opgelost worden.

C2 Zone voor wonen in ruime zin

- Deze zone voor wonen in ruime zin is bestemd voor woningen, diensten, kantoren, bedrijven, stapelplaatsen, horeca- en handelszaken. De bestemming mag echter niet storend zijn voor de woonomgeving. Op elk perceel moet ten minste één woongelegenheid worden voorzien.
- De maximale terreinbezetting per perceel van niet-woongebouwen bedraagt 500m².
- Binnen zone 2a is aaneengesloten bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften.
- Binnen zone 2b is open bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften.
- Voor elke functie binnen deze zone, uitgezonderd wonen, moet de parkeergelegenheid voorzien worden op eigen terrein. Voor de woonfunctie moet enkel in het geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) het parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen de zone en binnen het perceel of eigendom opgelost worden.

C3 Zone voor residentieel wonen, aaneengesloten bebouwing

- Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor wonen (woningen, garages en privétuinen) en laat tevens een nevenbestemming toe, die wordt beperkt tot het maximum van 30% van de totale bebouwde oppervlakte binnen het perceel.
- De toegelaten nevenbestemmingen zijn detailhandel, diensten, kantoren en stapelplaatsen.
- Binnen deze zone zijn een aantal bestaande bedrijven en stapelplaatsen aangeduid op het bestemmingsplan met een sterretje. Deze geselecteerde bedrijven kunnen behouden, verbouwd en uitgebreid worden tot max. 500m² terreinbezetting. Maar nieuwe bedrijfsactiviteiten worden niet toegelaten.
- Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften.

C4 Zone voor residentieel wonen, open bebouwing

- Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor wonen (woningen, garages en privétuinen) en laat tevens een nevenbestemming toe, die wordt beperkt tot het maximum van 30% van de totale bebouwde oppervlakte binnen het perceel.
- De toegelaten nevenbestemmingen zijn detailhandel, diensten, kantoren en stapelplaatsen.
- Binnen deze zone zijn een aantal bestaande bedrijven en stapelplaatsen aangeduid op het bestemmingsplan met een sterretje. Deze geselecteerde bedrijven kunnen behouden, verbouwd en uitgebreid worden tot max. 500m² terreinbezetting. Maar nieuwe bedrijfsactiviteiten worden niet toegelaten.
- Binnen deze zone is open bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften.

C5 Zone voor nijverheid

- De zone is bestemd voor bedrijfsgebouwen en stapelplaatsen. De bedrijfsactiviteiten mogen geen abnormale hinder en risico's veroorzaken voor de woonomgeving.
- Laden en lossen van vrachtwagens moet op eigen domein gebeuren. In functie daarvan moet voldoende ruimte voorzien worden op eigen domein. Alle parkeerbehoeften moeten eveneens opgelost worden op privaat terrein.

C6 Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's

- Deze zone is bestemd voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. De bedrijfsactiviteiten mogen geen abnormale hinder en risico's veroorzaken voor de woonomgeving.
- Laden en lossen van vrachtwagens moet op eigen domein gebeuren. In functie daarvan moet voldoende ruimte voorzien worden op eigen domein. Alle parkeerbehoeften moeten eveneens opgelost worden op privaat terrein.

C7. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

- Deze zone is bestemd voor het gemeentelijk containerpark met bijbehorende parkeergelegenheid en de bestaande tunnel voor voetgangers en fietsers onder de spoorweg.
- In de gebouwen zijn activiteiten verboden die een abnormale hinder en risico's voor de woonomgeving veroorzaken.
- Waar deze zone grenst aan een woning of private tuin, dienen groenschermen van minimum 2m breed te worden voorzien. De streekeigen beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt. De hoogte van het te realiseren groenscherm bedraagt minstens 2 m. De afstand tussen de bomen bedraagt max. 5 m.

C8 Zone voor (para-) agrarische bedrijven

- Deze zone is bestemd als bouwzone voor agrarische en para-agrarische bedrijven. Bij deze activiteiten is geen detailhandel toegelaten.
- Eventueel nieuw op te trekken gebouwvolumes moeten binnen de aangegeven bouwzone (uiterste grens der gebouwen) blijven en mogen het volgende maximum gabariet niet overschrijden :



C9 Zone voor land- en tuinbouw

- Voor deze zone geldt een bouwverbod, met uitzondering van schuilhokken voor vee, met een totale oppervlakte van maximum 50 m².
- In de westelijk gelegen zone voor land- en tuinbouw zijn alle handelingen, die nodig zijn voor het beheer van de aanpalende beek, toegelaten, evenals de aanleg en het beheer van beekbegeleidende beplanting.

C10 Zone met wisselbestemming

- Binnen deze zone dient gekozen te worden tussen de bestemmingen van de zone voor (para-) agrarische bedrijven (zone 8) of van de zone voor residentieel wonen met open bebouwing (zone 4).
- Volgens de keuze zijn de voorschriften van de respectievelijke zones van toepassing.
- De bestaande gebouwen mogen voor de huidige (para-) agrarische activiteiten dus verder gebruikt worden.

C11 Zone voor openbare wegenis

- Deze zone is bestemd voor straten en bijbehorende openbare ruimte zoals pleinen en parkings.
- Woningen die getroffen zijn door een rooilijn, kunnen enkel instandhoudingswerken uitvoeren, bij uitbreidings- en vernieuwingswerken moeten ze zich richten naar de nieuwe verplichte bouwlijnen.
- Op het kruispunt van de N43 en de Spijkerlaan werd een cirkel getekend met een straal van 30m (middelpunt = het snijpunt van de wegassen) als reservatie-zone voor de herinrichting van het kruispunt of voor de aanleg van een rotonde.

C12 Zone voor private oprit

- Deze zones dienen ter onsluiting van de zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en ter onsluiting van zones voor (para-) agrarische activiteiten.

C13 Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang

- Deze zone volgt het tracé van de erkende voetwegen nr. 27 en nr. 21. De zonegrenzen geven ook de juiste ligging en breedte van de doorgang weer.

C14 Zone voor openbaar groen

- Deze zone is voorzien voor de aanleg van een openbaar park: alle delen van de zone moeten openbaar toegankelijk zijn.
- Bestaande gebouwen en nutsvoorzieningen mogen behouden blijven.

C15 Zone voor spoorwegen

- Binnen deze zone zijn constructies, installaties, toestellen, en aanhorigheden horende bij de uitrusting van de spoorweg toegelaten.
- Handelingen die nodig zijn voor het beheer van de spoorwegen, zijn eveneens toegelaten.

C16 Zone voor water

- Handelingen die nodig zijn voor het beheer van de beken, zijn toegelaten.

C17 Zone voor achteruitbouwstrook

- Deze zone voor achteruitbouwstrook is bestemd voor groenaanleg, opritten en parkings.
- Maximum 80% van deze zone mag verhard worden.
- Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn enkel instandhoudingswerken toegestaan. Uitbreidingen of nieuwe gebouwen zijn geenszins toegelaten.
- Bij aanpalende percelen, die breder zijn dan 20m, zijn maximaal twee opritten met een maximum breedte van 6m toegelaten.