

DOSSIER NR. 90.06
PROVINCIE
GEMEENTE
B.P.A.

OOST- VLAANDEREN
ST. MARTENS - LATEM
KORTRIJKSE STEENWEG

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG - KORTRIJKSE STEENWEG
vlgs. ART. 16. van de wet op de Stedebouw en de Ruimtelijke
Ordening.

I. ALGEMENE BEPALINGEN :

ART. 1. ALGEMEEN :

In al de stroken voorzien in dit plan, zullen inrichtingen van openbaar nut, horende bij de uitrusting van de zonering, mogen opgericht worden, voor zover ze niet hinderend, of niet storend zijn voor het uitzicht van de bestaande of voorziene omgeving. De reglementering inzake bouwvolumes der betreffende zones moeten gerespecteerd worden.

1.1. Bestemmingen :

Hoofdbestemmingen van bouwzones zijn deze waarvoor tot 100 % vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone. Voor open ruimten is dit 75 % van de perceelsoppervlakte.

Nevenbestemmingen zijn deze waarvoor minder dan 25 % van de vloer- of perceelsoppervlakte is bestemd binnen de betrokken zone.

De niet bebouwde terreinen binnen een zone worden automatisch tuinzone of groene zone.

1.2. Kavelgrenzen :

Alle nieuwe kavelgrenzen staan zoveel mogelijk loodrecht op de as van de wegen en verlopen in rechte lijn ten minste tot 10 m voorbij de voorgevelbouwlijn.

1.3. Peil der gebouwen :

De aangegeven normatieve hoogte der gebouwen wordt gemeten vanaf het peil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst.

Het peil van de inkomdorpel wordt bepaald door :

a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de trottoirband van de aangrenzende openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang, met een maximum hoogte van + 40 cm.

b. Voor andere gevallen : de gemiddelde hoogte van het aansluitend maaiveld of het peil t.o.v. de trottoirband van de dichtst aanliggende openbare weg, met een max. hoogte van + 40 cm.

ART. 2. DEFINITIES :

2.1. Bruto terreinoppervlakte:

Het terrein wordt gedefinieerd door de totale perceelso-
ppervlakte of de som der percelen binnen en buiten de zone
m.i.v. de aanliggende wegenis tot aan de as, we spreken
van een Bruto- terreinoppervlakte (T).

2.2. V/T :

Is de verhouding van het totaal aantal m²
vloeroppervlakte van een gebouw t.o.v. de Bruto-
terreinoppervlakte waarop gebouwd wordt.

2.3. I/T :

Is de verhouding van de inhoud der gebouwen in totaal m³
t.o.v. de Bruto- terreinoppervlakte waarop gebouwd wordt
in m².

2.4. Gr./T :

Is de verhouding van het totaal aantal m²
groenoppervlakte van een perceel of zone t.o.v. de Bruto-
terreinoppervlakte waarop gebouwd wordt.

2.5. Achtergebouw :

Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel
gelegen hoofdgebouw, zonder aansluiting.

2.6. Agrarisch bedrijf :

Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van
produkten door middel van het telen van gewassen en/of
het houden of kweken van dieren.
Worden ook aanzien als agrarisch bedrijf de agrarisch-
distribuerende, overwegend niet- produktieve bedrijven
welke niet grondgebonden zijn.

2.7. Bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer-
dere bedrijfsactiviteiten.

2.8. Bedrijfs- of Dienstwoning :

Een woning in of bij een gebouw op een terrein, dat
kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van een
persoon wiens aanwezigheid noodzakelijk wordt geacht,
gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

2.9. Bio- Industrieel bedrijf:

Zijn agrarische bedrijven bedoeld hoofdzakelijk gericht op intensieve veeteelt in gesloten ruimten.

2.10. Bouwhoogte:

De vermelde hoogten zijn deze van de bovenzijde van de kroonlijst. Voor zover niet vermeld in de specifieke voorschriften bedraagt zij per bouwlaag 3 m.

2.11. Bouwlaag:

Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nage-
noeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is
begrensd, met uitsluiting van onderbouw, kelders en dak-
of zolderruimten.

2.12. Dienstverleningsbedrijven :

Bedrijven die omwille van hun functies en hun frequente
relaties met het publiek, eng verbonden zijn met de func-
ties wonen, werken, recreatie e.d.

2.13. Grondgebonden agrarisch bedrijf :

Een agrarisch bedrijf waarbij uitsluitend gebruik wordt
gemaakt van teelten in openlucht en de bijhorende
accommodaties.

2.14. Kleinbedrijf :

Een bedrijf met distribuerende, producerende of
verwerkende activiteit waarvan men drie categorieën kan
onderscheiden in functie van de bruto- bebouwde bedrijf-
soppervlakte of de netto toegankelijke oppervlakte voor
het publiek inzake verkoop of tentoonstellen van de
produkten. Classificatie per bedrijf :

Categorie 1 : Bruto oppervlakte > 3.000 m²
 Netto oppervlakte > 1.500 m²

Categorie 2 : Bruto oppervlakte < 3.000 m²
 Netto oppervlakte < 1.500 m²

Categorie 3 : Bruto oppervlakte < 1.000 m²
 Netto oppervlakte < 750 m²

De aangegeven oppervlakten zijn van toepassing per be-
drijf.

2.15. Kleinhandel :

Het bedrijfsmatig uitstallen en te koop aanbieden, het
verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de
goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending voor
eigen gebruik en niet voor de uitoefening van een
beroeps- of bedrijfsactiviteit.

2.16. Tuinbouwbedrijf :

Sectoractiviteit van de agrarisch sector gericht op sier-
teelt, fruitteelt, groenteteelt en boomteelt.

2.17. Agrarisch bouwperceel/ erf :

Een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreer-
de bebouwing ten behoeven van één agrarisch bedrijf
is toegestaan en waar ook de bedrijfswoning aanwe-
zig is en één geïntegreerd geheel vormt.

2.18. Garagebedrijf :

Bedrijf in hoofdzakelijk gericht op de verkoop en
herstelling van motorvoertuigen alsook gericht op
de verkoop van brandstoffen en olieprodukten met
een maximum van 100.000 liter.
De opslag van meer dan 10 wrakken is verboden.

2.19. HORECA :

Hotel, restaurant, Bowling of café en cafetaria en
activiteiten en soortgelijke sectoriële
activiteiten.

ART. 3. OVERGANGSBEPALINGEN :

3.1. Gebouwen:

Agrarische gebouwen :

De bestaande Land- en tuinbouwbedrijfsgebouwen, blijven in alle zoneringen hun recht van uitbating en exploitatie behouden alsmede de kans op uitbreidingen aansluitend aan het bestaande bedrijf.

3.2. Gebruik:

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het BPA op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp BPA, mag worden voortgezet en gewijzigd voor zover door die wijziging de tegenstrijdigheid met het plan niet worden vergroot.

Algemeen Bedrijfsgebruik:

Het betreft hier het niet- agrarisch gebruik.
Een bestaande bedrijf, dat op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp BPA bestond of in uitvoering was, en dat afwijkt van de zonering van het BPA, mag behouden worden tot bij de stopzetting van het bedrijf.

3.3. Exploitatievergunningen:

Inzake de adviezen met betrekking tot ruimtelijke ordening en beslissingen i.v.m. het verlenen van een exploitatievergunning of een milieuvergunning mogen de gemachtigde ambtenaar, het College van Burgemeester en Schepenen, de Deputatie en de Gemeenschapsminister die het Leefmilieu onder zijn bevoegdheid heeft, afwijken van de bindende en de verordende voorschriften van het plan, onder elk van de volgende voorwaarden:

1. Wanneer voor de desbetreffende hinderlijke activiteit een exploitatievergunning verleend was vóór de goedkeuring van het BPA door de Vlaamse Executieve en voor zover niet vermeld in bovengenoemde overgangsbepaling voor de agrarische bedrijven en mits het voorleggen van bewijzen van een vergunning verleend vóór de goedkeuring van het BPA.
2. De hinder, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet vergroot wordt. Het advies en/of beslissing moet in functie van dit criterium gemotiveerd worden.

ART. 4. OPENBARE WEGEN :4.1. Rijwegen :

Zones bestemd voor verkeerswegen, woonstraten, parkeerterreinen e.d.

In zoverre deze zones nog niet tot de openbare wegenis behoren, zullen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening. De verhardingen zijn niet of enkel schematisch aangegeven.

Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande straten en pleinen zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden.

4.2. Wandel- en dienstwegen :

Zones bestemd voor wandelwegen en plaatselijk verkeer.

In zoverre deze zones nog niet tot de openbare wegenis behoren, kunnen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening.

Deze wegen worden uitgerust en kunnen gebruikt worden voor dienst- en toeleveringsverkeer.

4.3. Spoorwegen :

Zones bestemd voor spoorwegen, in dit geval de NMBS, en de bouwvrije stroken langsheen deze spoorlijn zijnde 30 m langs beide zijden van de as van het domein.

ART. 5. PUBLICITEIT :

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele reclame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichttreklames en constructies eigen aan een bedrijf.

5.1. In alle zoneringen :

A. Zonder voorafgaandelijke vergunning van het gemeentebestuur:
Is in alle zoneringen het volgende toegelaten:

- Het aanbrengen van een uithangbord of naamplaat, die een beroep of winkel aanduidt, welke geen 0,40 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
- De aanplakbrieven i.v.m. de huur of verkoop van onroerende goederen, welke geen 0,40 m² overtreft en uitsluitend is aangebracht op het betrokken goed of gebouw.
- Wegwijzers en informatiepijlen.
- Merken en namen geschreven op produkten die op de openbare weg te koop worden gesteld, of op toestellen voor de verkoop van die producten, op afsluitingen, met een max. van 0,40 m².
- Het plaatsen van borden bestemd voor het dragen van opschriften en aanplakbrieven die kunnen ingeschreven worden in een rechthoek waarvan de oppervlakte 75 cm² niet overschrijdt, die tijdelijk worden aangebracht en betrekking hebben op culturele, caritatieve, godsdienstige, sportieve en recreatieve gebeurtenissen en activiteiten.
- Het aanbrengen van aanplakbrieven met een oppervlakte van ten hoogste 2 m², naar rato van één aanplakbrief per zijgevel, op de gebouwen gelegen in de bouwzones van de gemeente.
- Hetzelfde is van toepassing op schuttingen of borden die braakliggende gronden afsluiten, waarvan de afsluiting is vergund en gespecificeerd i.v.m. publiciteit.

B. Met voorafgaandelijke vergunning van het gemeentebestuur:

- Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden o.a. voor werfafsluiting, werfplakaten, verkiezingen e.d.
- Het aanbrengen van blijvende aanplakborden, niet groter dan 2 m², op de plaatsen voorzien of toegelaten door het openbaar bestuur.

5.2. In de zones waar publiciteit is toegelaten :

In de zones waar publiciteit is toegelaten zijn volgende voorschriften van toepassing :

A. Publiciteit eigen aan de bestemming van een zone :

Onder bestemming van een zone die in aanmerking komt voor publiciteit verstaan we commerciële terreinen en gebouwen zoals bedrijfswoningen, handel- nijverheid- en industriële gebouwen, sportgebouwen en sportzones, horecabedrijven, kantoren e.d.

De publiciteit kan gebeuren aan de gebouwen of los ervan op het terrein.

De maximum toelaatbare totale oppervlakte is 8 m².

Aan de gevel van een bedrijfswoning of bedrijfsgebouw mag het gevelvlak waarop of waarvoor de publiciteit geplaatst is niet meer dan 50% bedekt zijn. Het bedekken van de gevelopeningen is altijd verboden.

Afstanden :

Aan de gevel bevestigd : op min. 1 m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw.

// Los van de gevel : op min. 3 m van de perceelsgrens en min. 2 m achter de rooilijn, voor zover de zichtbaarheid van het verkeer niet gehinderd wordt.

Hoogten :

De max. hoogte wordt bepaald door de nokhoogte van het aanpalend gebouw. Bij gebrek aan gebouw mag het paneel niet hoger reiken dan 6 m.

B. Publiciteit los van de bestemming van een zone :

Onder publiciteit los van een bestemming van een zone of gebouw verstaan we de inplanting van een niet plaatsgebonden publiciteit, niet eigen aan de activiteiten die toegelaten zijn op het betrokken terrein of gebouw.

Indien deze vorm van publiciteit toegelaten wordt in de betreffende zoneringsvoorschriften verwijzen we naar punt 5.2. A.

ART. 6. AUTOBERGPLAATSEN EN PARKEERPLAATSEN :6.1. Toepassingswijze:

De hiervolgende normen zijn van toepassing voor :

- Nieuwe verkavelingen of uitbreidingen van verkavelingen.
- Alle nieuwe realisaties en uitbreidingen waarvan de norm hier opgenomen.
- Voor straten en wegen waar de breedte en grootte van de percelen voldoende is om daarop parkeerplaatsen in te richten en voor zover de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.
- Voor de verbouwingen dient het gemeentebestuur te beslissen of de bouw van nieuwe of aanvullende parkeerplaatsen wenselijk is. Zij kan een aantal parkeerplaatsen eisen, die volgens de bestaande mogelijkheden kunnen worden aangelegd om zodoende de norm zo dicht mogelijk te benaderen.
- Voor de HORECA - sector.

6.2. Ontheffingen:

De hiervolgende normen zijn niet van toepassing voor de zones waar het vermeld wordt.

Het college van Burgemeester en Schepenen kan in bepaalde gevallen, en gelet op de plaatselijke toestand, ontheffing verlenen voor sommige verplichtingen.

6.3. Bepalingen:**A. Parkeerplaats:**

Onder parkeerplaats wordt bedoeld:

- Ofwel een garage waarvan de min. afmetingen zijn 5 m lang op 2,75 m breed en 1,8 m hoog.
- Ofwel een standplaats in een overdekte ruimte met een minimum afmeting van 4,5 m x 2,25 m en een min. hoogte van 1,8 m.
De schikking van de parkeerplaats of de hoek t.o.v. de as van de toegangsweg bepaalt de breedte van de toegangsweg.
Deze moet voldoende zijn volgens de normale technische vereisten.
- ofwel een standplaats in openlucht. De minimumafmetingen zijn 5,5 x 2,5 m. De toegangswegen en inritten moeten ook voldoen aan de normale technische vereisten inzake hoek t.o.v. de weg en de breedte ervan.

B. In een Woongebouw:

In een woongebouw moet elke parkeerplaats kunnen worden ingenomen en verlaten zonder dat het nodig is meer dan één wagen te verplaatsen.

C. Uitritten :

De op- en uitritten van de parkeerplaatsen moeten worden geconcentreerd om met een minimum van op- en uitritten op de openbare weg uit te monden.

D. Ondergrondse parkeerplaatsen:

De opritten hebben binnen een afstand van 5 m achter de rooilijn een helling die maximaal 4 % bedraagt.

E. Plaats parkeerplaatsen:

Als algemene regel wordt gesteld dat de parkeerplaatsen moeten ingericht worden in de zones waarvoor parkeerplaatsen vereist zijn. Eveneens kunnen ze voorzien worden in de bijhorende tuinzones voor zover zij niet deze tuinzone doen verdwijnen. Zij mogen nooit ingericht worden in bufferzones.

F. Vloeroppervlakten:

De vermelde vloeroppervlakte zijn netto- oppervlakten binnen in het gebouw.

6.4. Normen:**A. Woongebouwen:****Nieuwbouw:**

- Woningen of wooneenheden van minder dan 150 m² vloeroppervlakte:

1 parkeerplaats per woning.

- Woningen of wooneenheden van 150 m² vloeroppervlakte en meer:

1 parkeerplaats per 150 m² of bijkomende gedeelte van 150 m².

- Bejaardentehuizen:

1 parkeerplaats per 3 wooneenheden.

Verbouwingswerken:

- Verbouwingswerken met gevolg dat er één of meer bijkomende wooneenheden ontstaan :

zie Nieuwbouw.

- Indien niet:

1 parkeerplaats indien de bestaande woning vergroot wordt met minstens 50 m².

B. Handelsgebouwen:

Hieronder vallen winkels, warenhuizen, groot- en kleinhandel, Horeca, Kantoorgebouwen, Autoherstelwerkplaatsen e.d.

Nieuwbouw:

- 1 parkeerplaats per 50 m² vloeroppervlakte:

- 1 parkeerplaats per bijkomend gedeelte van 50 m² vloeroppervlakte.

- Bovendien moeten inrichtingen met belangrijke toeleveringen en met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m², een laad- en losplaats hebben op privégronden.

Verbouwingswerken:

- 1 parkeerplaats per 50 m² of bijkomend gedeelte van 50 m² vloeroppervlakte.

C. Industriële, Kleinbedrijf e.d.:

Nieuwbouw:

- 1 parkeerplaats per 10 tewerkgestelde personen of per 100 m² overdekte bedrijfsploeroppervlakte.

- Bovendien moeten inrichtingen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m² een laad- en losplaats hebben op privégronden.

Verbouwingswerken:

- 1 parkeerplaats per 10 bijkomende tewerkgestelde personen of per 100 m² of bijkomende bedrijfsploeroppervlakte.

D. Hotels, Motels:

Nieuwbouw:

- 1 parkeerplaats per 3 kamers.

Verbouwingswerken:

- zie nieuwbouw, dezelfde verplichtingen.

E. Openbare inrichtingen :

Daaronder vallen a.o. Post, RTT, sportgebouwen en gebouwen voor cultuur en cultus.

Nieuwbouw:

- 1 parkeerplaats per 10 zitplaatsen.

- Ingangsruimten voorbehouden voor taxi's en autobussen, zodat deze kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

Verbouwingswerken:

- zie nieuwbouw, dezelfde verplichtingen.

F. Ziekenhuizen en klinieken en rustoorden:**Nieuwbouw:**

- 1 parkeerplaats per 4 bedden.

Verbouwingswerken:

- zie nieuwbouw, dezelfde verplichtingen.

G. Andere voorzieningen:

Voor de niet opgenoemde voorzieningen dient, aan de hand van een verantwoordingstudie, een berekening te worden gemaakt van de behoeften aan nodige parkeerplaatsen.

6.5. Private parkeerplaatsen :

Zones bestemd voor private parkeerplaatsen dienen overwegend te worden verhard met een kleinschalig materiaal. Bij nieuwbouw dient een plan met de nodige wettelijke parkeerplaatsen te worden gevoegd bij de bouwvergunning. De uitvoering dient te gebeuren binnen het jaar na de voltooiing der gebouwen.

Gr/T : 0,10 waarvan T de oppervlakte is van de totale parkeerplaats.

In zoverre deze zones nog niet tot de openbare wegenis behoren, kunnen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening.

Deze zones kunnen ook gebruikt worden voor achterliggend dienst- en toeleveringsverkeer.

II. BOUWZONES :

ART. 7. WELSTAND DER GEBOUWEN :

7.1. Daken :

Eenzelfde gabarit is te behouden per bouwblok.
De dakhellingen zullen begrepen zijn tussen de 30 ° en 55 °.
De nokhoogte van het hellend dak is max. 6 m boven de kroonlijst.

7.2. Balkons, loggia's, stand en dakvensters :

Zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan de volgende voorwaarden :

1. De gezamenlijke breedte van deze constructies is beperkt tot 1/2 van de gevelbreedte.
2. De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling en tussen een constructie en een zijgevel of mandelige muur bedraagt min. 1,00 m.
3. De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt max. 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het trottoir tot aan de onderkant van de kroonlijst.
4. De hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50 m gemeten op 0,40 m achter het gevelvlak.

7.3. Materialen :

7.3.1. Woningen :

1. Gevels : Baksteen, bezande gevelsteen, kleuren rood tot bruin.
Niet aan te bouwen delen van mandelige muren zullen zoals vrijstaande zijgevels of dakvormen afgewerkt worden.
2. Daken : pannen, kleuren rood tot bruin.
Leien en kunstleien, kleuren zwart en donkerbruin.
Golfplaten: kleuren zwart tot bruin

7.3.2. Bedrijfsgebouwen :

1. Gevels : zie 7.3.1. alsook gekleurde betonblokken en prefab- betonelementen, hout en gekleurde metalen gevels.
2. Daken : zie 7.3.1. alsook golfplaten en metalen platen, roofing en kunstleien.

ART. 8. ZONE VOOR WONINGBOUW8.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : Wonen
 Densiteit voor nieuwe realisaties : 10 tot 15
 wooneenheden per ha.
2. Nevenbestemming : Bijgebouwen, Horeca, kleinhandel,
 dienstverlening, tuinen en autobergplaatsen.

8.2. Percelering :

De nieuwe kavels hebben volgende minimum afmetingen:

In open bebouwing:

Breedte min. 20 m.

Min. oppervlakte 1.000 m².

In half- open bebouwing:

Breedte min. 12 m.

Min. oppervlakte 400 m².

Meergezinsgebouwen :

Binnen de aangegeven zone met een min. van

800 m² perceelsoppervlakte /wooneenheid.

Omgevingstuin aan te leggen als gemeenschappelijke
tuin.

8.3. Inplanting :

Voorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.

Zijgevels op de perceelsgrenzen of los ervan.

Voor zijdelingse kopgevels minstens 4 m van de
zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op
het plan.

Achtergevel op min. 10 m van de achterkavelgrens.

8.4. Indexen:

Bij nieuwe verkavelingen zijn volgende indexen geldig:

V/T : max. 0,375

Gr/T: 0,05

8.5. Volumes :

1. Breedte : min. 12 m.
2. Diepte :
 Gelijkvloers : min. 12 m achter de voorste bouwlijn,
 maximum zie plan.
 Verdieping : min. 8 m achter de voorste bouwlijn, maximum
 12 m.
 Bijgebouwen ; binnen de woonzone, zie Art. 12
3. Max. aantal bouwlagen : max 2 bouwlagen.
 Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m
 toebedacht.

4. Daken: hellend.
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone. De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

8.6. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 7

8.7. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

8.8. Parkeerplaatsen :

Is van toepassing, zie Art. 6

ART. 9. ZONES VOOR WINKEL - WONINGBOUW :9.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : Wonen, Kleinhandel, Garagebedrijven, Dienstverleningsbedrijven, Horeca, Cultuur.
2. Nevenbestemming : Kleinbedrijf tot categorie 2, Bijgebouwen, tuinen, parkeerplaatsen, autobergplaatsen, wegen e.d.

9.2. Percelering :

De nieuwe kavels hebben volgende afmetingen:
breedte min. 20 m.
Min. oppervlakte 1.000 m².

9.3. Inplanting :

Voorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.
Zijgevels op de perceelsgrenzen of los ervan.
Voor zijdelingse kopgevels minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan.
Achtergevel op min. 10 m van de achterkavelgrens.

9.4. Indexen:

Bij nieuwbouw of nieuwe verkavelingen zijn volgende indexen geldig :
V/T : max. 0,5
Gr/T: 0,05

9.5. Volumes :

1. Breedte : min. 12 m.
2. Diepte :
Gelijkvloers : max. 20 m achter de voorste bouwlijn.
Verdieping : max. 12 m achter de voorste bouwlijn.
Bijgebouwen binnen de zone, zie Art. 12
3. Max. aantal bouwlagen : max 2 bouwlagen.
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,2 m toebedacht.
4. Daken: hellend. $\pm 30-35^\circ$
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone. De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

9.6. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 7.1, 7.2 en 7.3.1

9.7. Publiciteit :

Is toegelaten, zie Art. 5.2. A

9.8. Parkeerplaatsen:

Is van toepassing , zie Art. 6

ART. 10. ZONES VOOR BEDRIJVEN :10.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : Groot- en Kleinhandel, Kleinbedrijf categorie 1, Garagebedrijven, Horeca en dienstverleningsbedrijven, parkeerplaatsen.
2. Nevenbestemming : toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen, stapelruimten, burelen, bufferzones.
De niet bebouwde terreinen van de kavel worden tuinzone.

De vestiging van de bedrijven mogen voor de omgeving geen abnormale hinder m.i.v. water- bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder, stank- of trilling veroorzaken.

Bedrijfswoning :

1 woning per bedrijf en voor zover het nodig is voor een leefbaar bedrijf.

Zijn verboden :

Nieuwe dancings, disco's en agro- industriële bedrijven.

10.2. Percelering :

De nieuwe kavels hebben volgende afmetingen:
breedte min. 30 m.
diepte : zie plan

10.3. Inplanting :

Voorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.
Voor zijdelingse kopgevels minstens 5 m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan.
Achtergevel op min. 10 m van de achterkavelgrens.

10.4. Indexen:

Bij nieuwbouw en nieuwe verkavelingen zijn volgende indexen geldig:

V/T : max. 0,75
Gr/T: 0,05 (privaat groen)
I/T : 4

10.5. Volumes :

Bedrijfsgebouwen :

1. Hoogte der gebouwen :

De hoogte wordt bepaald vertrekkende van max. 5 m hoogte vanaf de toelaatbare bouwgrens in een hellend vlak van 45° naar boven tot een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en ~~kroonlijst~~^{Netv.} hoogte van 12 m, dit peil wordt gemeten aan de inkomdorpel. Schouwen en luchtfilters niet inbegrepen. Alle peilen worden bepaald t.o.v. de openbare weg waarlangs de toegang gebeurt.

2. Dakvorm :

Plat of hellend met een max. helling van 45°.

Bedrijfswoningen :

Max. aantal bouwlagen bedrijfswoning : 2
Zie bebouwing Art. 8.
Daken hellend.

Autobergplaatsen:

In het hoofdgebouw of in de tuinzone. Op min. 4 m van de zijdelingse grens en van de achterste perceelsgrens.
De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.

10.6. Bouwvrije stroken - Bufferzones :

De bouwvrije stroken gelden als bufferzone.
Binnen de zone dienen alle zijdelingse en achterliggende stroken voor 75 % beplant te worden met bosgoed.
Het saldo dient voor toegangswegen, brandweewegen, parkeerplaatsen en gazon.
De brandweewegen zijn van het type grindgazon of beton-grasdal.
Het groen dient te worden gerealiseerd binnen het jaar na de aanvang van een deel of het geheel der gebouwen.
Het groenplan is een onderdeel van de bouwvergunning. De groenaanleg dient te worden in stand gehouden.
De verplichting tot het houden en het inrichten van een bouwvrije strook binnen de zone vervalt als de zone raakt aan een ontworpen bufferzone in eigendom van het bedrijf en als deze bufferzone gerealiseerd wordt door het betrokken bedrijf.
Indien het bedrijf niet aanleunt aan een bufferzone van het BPA zal ze op eigen terrein een bufferzone inrichten met een minimumbreedte gelijk aan de bouwvrije stroken.
De bufferzone aangeduid op het plan wordt bij prioriteit ingericht.

10.7. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 7

10.8. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 5.2.

10.9. Parkeerplaatsen:

Is van toepassing , zie Art. 6

ART. 11. ZONE VOOR ACHTERGEBOUWEN :11.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : Kleinbedrijf categorie 2, Groot- en kleinhandel, garagebedrijven, Schroothandel, Horeca en dienstverleningsbedrijven.
2. Nevenbestemming : toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen, stapelruimten, burelen, bufferzones.
De niet bebouwde terreinen worden tuinzone.

De vestiging van de bedrijven mogen voor de omgeving geen abnormale hinder m.i.v. water- bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder, stank- of trilling veroorzaken.

Zijn verboden :

Nieuwe woningen, nieuwe dancings en discobars, en agro-industriële bedrijven.

11.2. Percelering :

Volgens plan.

11.3. Inplanting :

Zij- en achtergevels op de perceelsgrenzen mits overeenkomst met de geburen zoniet op minstens 4 m van de perceelsgrens.

11.4. Indexen:

Bij nieuwbouw en nieuwe verkavelingen zijn volgende indexen geldig:

V/T : max. 0,75

Gr/T: 0,10 (privaat groen)

I/T : 3

11.5. Volumes :Bedrijfsgebouwen :

1. Hoogte der gebouwen :

De hoogte wordt bepaald vertrekkende van max. 5 m kroonlijsthoogte vanaf de toelaatbare bouwgrens in een hellend vlak van 45° naar boven tot een maximale nokhoogte van 10 m, dit peil wordt gemeten aan de inkomdorpel. Schouwen en luchtfilters niet inbegrepen.

Alle peilen worden bepaald t.o.v. de openbare weg waarlangs de toegang gebeurt.

2. Dakvorm :

Plat of hellend met een max. helling van 45°.

11.6. Bouwvrije stroken - Bufferzones :

De bouwvrije stroken gelden als bufferzone.

Binnen de zone dienen alle zijdelingse en achterliggende stroken voor 75 % beplant te worden met bosgoed.

Het saldo dient voor toegangswegen, brandweewegen, parkeerplaatsen en gazon.

De brandweewegen zijn van het type grindgazon of beton-grasdal.

Het groen dient te worden gerealiseerd binnen het jaar na de aanvang van een deel of het geheel der gebouwen.

Het groenplan is een onderdeel van de bouwvergunning. De groenaanleg dient te worden in stand gehouden.

De verplichting tot het houden en het inrichten van een bouwvrije strook binnen de zone vervalt als de zone raakt aan een ontworpen bufferzone in eigendom van het bedrijf en als deze bufferzone gerealiseerd wordt door het betrokken bedrijf.

Indien het bedrijf niet aanleunt aan een bufferzone van het BPA zal ze op eigen terrein een bufferzone inrichten met een minimumbreedte gelijk aan de bouwvrije stroken.

De bufferzone aangeduid op het plan wordt bij prioriteit ingericht.

11.7. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 7

11.8. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 5.2.A

11.9. Parkeerplaatsen:

Is van toepassing , zie Art. 6

ART. 12. ZONES VOOR BIJGEBOUWEN :12.1. Bestemming :

De bijgebouwen kunnen zich situeren binnen de aangeduide zone voor bijgebouwen of binnen de woonzones.

1. Hoofdbestemming : zie aangrenzende woonzone en eenzelfde bestemming als het hoofdgebouw.
2. Nevenbestemming : tuinen alsook toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen.

12.2. Inplanting :

1. Aansluitend met de achtergevel van het hoofdgebouw.
breedte max. $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte van het aansluitend hoofdgebouw.
2. Diepte : max. 8 m achter de achterste gevellijn.
3. Max. aantal bouwlagen : 1
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,5 m toebedacht.
4. Daken : plat of hellend.

12.3. Welstand der gebouwen :

Zie hoofdgebouw

12.4. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 13. ZONE VOOR MET BESTEMMING OPENBAAR NUT type 1 :13.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : openbare bestemmingen zoals post, RTT, e.a. openbare diensten en nutsbedrijven.
2. Nevenbestemming : Parken en tuinen, wegen, parkeerplaatsen e.d.

13.2. Inplanting gebouwen :

Zij- en achtergevels op min. 5 m van de perceelsgrenzen.

13.3. Indexen gebouwen:

Volgende indexen zijn geldig:

V/T : max. 0,50

Gr/T: 0,25

I/T : 3

13.4. Volumes en welstand der gebouwen:

Materialen: Zie Art. 7

Sportgebouwen :

1. Hoogte der gebouwen :

De hoogte wordt bepaald vertrekkende van max. 4 m hoogte vanaf de toelaatbare bouwgrens in een hellend vlak van 45° naar boven tot een maximale hoogte van 12 m, dit peil wordt gemeten aan de inkomdorpel. Schouwen en luchtfilters niet inbegrepen.

Alle peilen worden bepaald t.o.v. de openbare weg waarlangs de toegang gebeurt.

2. Dakvorm :

Hellend.

13.5. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 5.2.A

13.6. Parkeerplaatsen:

Is van toepassing , zie Art. 6

III. OPEN RUIMTEN :

ART. 14. ZONE VOOR ACHTERTUINEN :

14.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming: tuinen
beplantingen en bezaaiingen.
2. Nevenbestemming: tuinconstructies en tuingebouwen zoals
tuinhuisjes, serres, autobergplaatsen, zwemkommen,
vijvers tuinmuren e.d.

14.2. Toegelaten bebouwing :

In nevenbestemming met een maximum van 50 m² voor
autobergplaatsen, serres en tuinhuisjes.

1. Inplanting:
Ten overstaan van de zij- en achterkavelgrenzen: bij
voorkeur gekoppeld aan een gelijkwaardig gebouw op het
aanpalend perceel en mits akkoord van de buur.
Zoniet is de min. afstand 2 m voor zijdelingse perceels-
grenzen en 4 m voor de achterste perceelsgrens.
Inplanting t.o.v. de achterste bouwlijn : min. 3 m achter
de achterste bouwlijn.
2. Volume:
Max. bouwhoogte: 1 bouwlaag
met hellend dak nokhoogte max. 3,2 m boven kroonlijst
3. Dakvorm:
Hellend dak 10° tot 30° of
Dakvorm in harmonie met het hoofdgebouw of gelijkwaardig
aanpalend gebouw op het aanpalend perceel waar tegenaan
gebouwd wordt.
4. Materialen:
Zie hoofdgebouw of Art. 8 of 9

14.3. Afsluitingen :

Gemene hagen of losse heestermassieven, versterkt met
draden en palen tot max. 2 m draadhoogte.
Niet- gemene afsluitingen in overeenstemming met het
landelijk wetboek en de plaatselijke gebruiken.

14.4. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 15. ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE TUINEN :15.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming: tuinen
beplantingen en bezaaiingen.
2. Nevenbestemming: tuinconstructies en tuingebouwen zoals
tuinhuisjes, serres, autobergplaatsen, zwembaden,
vijvers tuinmuren e.d.

15.2. Toegelaten bebouwing :

In nevenbestemming met een maximum van 30 m² per
wooneenheid voor autobergplaatsen, serres, tuinhuisjes.

1. Inplanting:
Ten overstaan van de zij- en achterkavelgrenzen: bij
voorkeur gekoppeld aan een gelijkwaardig gebouw op het
aanpalend perceel en mits akkoord van de buur.
Zoniet is de min. afstand 2 m voor zijdelingse perceels-
grenzen en 4 m voor de achterste perceelsgrens.
Inplanting t.o.v. de achterste bouwlijn : min. 3 m achter
de achterste bouwlijn.
2. Volume:
Max. bouwhoogte: 1 bouwlaag
met hellend dak nokhoogte max. 3,2 m boven kroonlijst
3. Dakvorm:
Hellend dak 10° tot 30° of
Dakvorm in harmonie met het hoofdgebouw of gelijkwaardig
aanpalend gebouw op het aanpalend perceel waar tegenaan
gebouwd wordt.
4. Materialen:
Zie hoofdgebouw of Art. 8 of 9

15.3. Afsluitingen :

Aan de buitenzijde van het gemeenschappelijk perceel.
Gemene hagen of losse heestermassieven, versterkt met
draden en palen tot max. 2 m draadhoogte.
Niet- gemene afsluitingen in overeenstemming met het
landelijk wetboek en de plaatselijke gebruiken.

15.4. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 16. ACHTERUITBOUWZONE16.1. Bestemming:

Niet te bebouwen perceelsgedeelte, gelegen tussen de rooilijn en voorgevel of eventuele zijgevel bij een hoekgebouw.

Waar technisch mogelijk zal min. 70% van de zone oppervlakte dienen te worden bezaaid of beplant. De hoogte van de beplanting mag voor hoekpercelen niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding.

Afritten naar ondergrondse autobergplaatsen zijn verboden.

16.2. Afsluitingen:

Afsluitingen in draad en/of levend materiaal of muurtjes van max. 0,75 m langs de straatzijde. Op de zijgrenzen tussen twee percelen max. 1,2 m hoogte.

Brievenbussen en pilasters van toegangshekkens max. 1,3 m hoog.

16.3. Publiciteit:

Is niet toegelaten.

ART. 17. BUFFERZONE :17.1. Bestemming:

Hoofdbestemming: groen onder vorm van bos en bossingels.

Deze groene zones kunnen ingelijfd worden door afstand of onteigening in het openbaar domein, voor zover ze dit nog niet zijn.

Ze worden gerealiseerd door het aanliggend bedrijf, zoniet moet het aanliggend bedrijf deze bufferzone realiseren op zijn gronden ingeval ze geen eigenaar zijn van de geplande bufferzone.

De bufferzone wordt gerealiseerd binnen het jaar na het bekomen van de bouwvergunning.

Het sortiment van bosgoed en heesters dient autochtoon en plaatseigen te zijn.

17.2. Toegelaten gebouwen en constructies:

Geen gebouwen of constructies zijn toegelaten.

17.3. Publiciteit:

Is niet toegelaten.