

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN STAD ROESELARE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Nr 03170/88#
Brussel, 30 juli 1992
De Gemeenschapsminister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden.

ONTWERP

BPA nr.14: NOORD

(cgt) Theo KELCHTERMANS

Goedgekeurd bij KB van 4/11/1977
Besluit tot in herzieningstelling van 4/5/1990

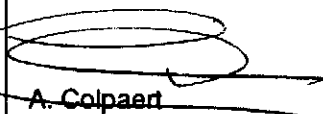
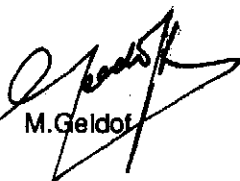
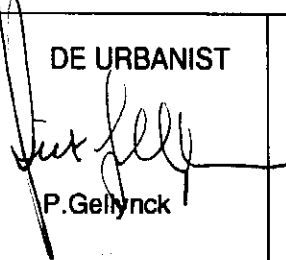
*Voor eensluidend afschrift
ter Hoofdingen van Directeur*

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

IR. G. Sagon

DE ONTWERPER:

witab	westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening	Baron Ruzettelaan 35 8320 Brugge tel.: 050/ 35 81 28
--------------	---	--

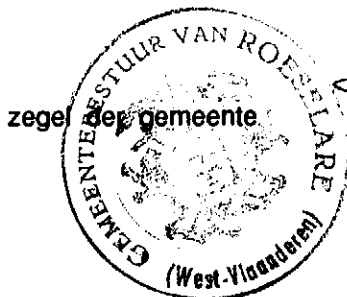
DE DIREKTEUR  A. Colpaert	HET DIENSTHOOFD  M. Geldof	DE URBANIST  P. Gellynck	Getekend: J. Vrielynck Datum: 22/12/1989
--	---	--	--

WIJZIGINGEN Aangepast aan bepaalde van plenaire vergadering van 17/01/1990 en 18/10/1990 en bespreking met AROL op 9/1/1991	DATUM 22/08/1990
---	---------------------

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van ... 25/2/1997 ...

op bevel,
De Sekretaris,



De Burgemeester,

[Handwritten signature]

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van .11/3/97 tot .15/4/97.

namens het kollege,

op bevel,
De Sekretaris,



De Burgemeester,

[Handwritten signature]

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van ... 3/6/1997 ...





















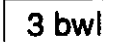


op bevel,
De Sekretaris,



De Burgemeester,

[Handwritten signature]

LEGENDE

	Gesloten bebouwing - zone
	Open en half - open bebouwingszone
	Nieuwbouwoonzone
	Garagezone
	Bedrijventerreinzone voor KMO's
	Gemeenschapsvoorzieningen
	Bouwvrije zone
	Bufferzone
	Openbaar groen
	Wegenis en (of pleingehelen)
	op termijn te plannen wegenis
	voetwegzone
	perceelgrens
	bebouwing met privaat karakter
	bebouwing met openbare bestemming
	grens van het B.P.A.
	rooilijn
	uiterste bouwlijn op rooilijn
	uiterste grens der hoofdgebouwen
	zonegrens
	maximum aantal bouwlagen
	inwendig wegentracé en/of pleinvorstelling: bij wijze van aanduiding
	voetgangers - en/of fietsersverbinding: bij wijze van aanduiding

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES

Volgende gemeenschappelijke bepalingen (GB) zijn van toepassing

. GB 1 : Verklaring van voorkomende afkortingen

- max. : maximum
- min. : minimum
- z.p. : zie plan
- : de aanduiding "-" wijst erop dat terzake geen beperkingen zijn opgelegd of dat het criterium onbepaald is of terzake niet dienstig
- DF : definities
- GB : gemeenschappelijke bepalingen (voor zover in onderhavig dossier voorkomend)
- AV : aanvullende voorschriften (voor zover in onderhavig dossier voorkomend).

. GB 2 :

De hoofdbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor meer dan 70 % van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in een betrokken zone vermeld) is deze waarvoor minder dan 30 % van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. Ingeval van een bedrijvenzone, wordt de woonbestemming steeds als nevenbestemming verondersteld wat inhoudt dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is per bedrijfseenheid.

. GB 3 :

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

. GB 4 :

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,00 m. toebedacht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zone - voorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van maximale kroonlijst- en/of nokhoogte)

. GB 5 :

in de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

. GB 6 :

In geval er sprake is van hellende daken, dient dit gerealiseerd met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.

. GB 7 : Materialen

- Gevels : vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.
Dit verbod geldt niet voor de bedrijvenzones indien het gaat om sierbetonelementen.
- Daken : in geval van hellende vlakken en voor zover het de woonbestemming betreft (dit verbod geldt niet voor bedrijvengebouwen) : slechts pannen of leien zijn toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten.
Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.
De keuze is vrij in geval van plat dak.

GB 8 : Uitbouwen

- Vanaf de eerste verdieping en voor zover de constructie t.h.v. de rooilijn is opgevat, is op de voorgevel een uitbouw van max. 0,70 m toegelaten tot max. 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximaal de halve lengte van de gevelbreedte. Uitsprongen vanaf de eerste verdieping over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
- Boven de vlakken van hellende daken zijn op maximaal de halve lengte van de voorgevel van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en max. 1,80 m. hoog en op een min. afstand van 1,00 m. van de uiterste hoeken van de gevels .

. GB 9 : Afsluitingen :

bij de bouwvergunning dient volgende keuze bepaald of opgelegd :

- 1) Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van max. 1,80 m. hoog i.f.v. het voorgevelvlak
- 2) In de voortuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van max. 1,20 m. (brievenbuselement uitgezonderd) toegelaten. Voor het overige zie punt 1)
- 3) Alleen afsluitingen met levende hagen van max. 1,80 m. zijn toegelaten
- 4) Alleen afsluitingen in de voortuinstroken van max. 0,50 m. hoog (brievenbuselement uitgezonderd) in levende hagen.
- 5) Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken zijn verplicht.

. GB 10 :

De nodige parkeerruimte dient voorzien voor eigen wagens, wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel en dit overeenkomstig de richtlijnen van de Vlaamse Gemeenschap.

. GB 11 :

Voor zover voorkomend worden de in het plan bestaande toestand in het roze gekleurde secties van de wegen, voorkomend op de wegenatlas met bijgevoegde nummeraanduiding opgeheven.

- GB 12

Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen, blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden.

ZONE 1 : GESLOTEN BEBOUWINGSZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

1..Bestemming

1.1. : Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : karmijnrood

1.2. : Bestemmingsomschrijving : zone voor gesloten bebouwing.

Bij gekoppelde bebouwing : de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de andere woningen. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van min. 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

T.h.v. de rooilijn erv/of uiterste bouwlijn dient per kavel een ononderbroken gevelconstructie gematerialiseerd, die dient geschakeld te worden t.h.v. de buurpercelen ; bedoelde gevelconstructie kan bestaan uit bouwvolumes (tot op de laterale perceelgrens toelaatbaar) erv/of muurwanden.

Voor zover gewenst en voor zover mogelijk kan aan weerszijden van de perceelsgrens een bouwvrije afstand van 3 m. gerespecteerd worden ; in dit geval zal het bouwvolume worden aangevuld met een muurwand of afschermgeheel vanaf een grootte orde van 1,50 m. hoog tot tegen de betrokken perceelsgrens of perceelsgrenzen.

Indien een voorafgaandelijk akkoord over de gemeenschappelijke perceelsgrens of perceelsgrenzen kan worden gesloten, zijn volgende alternatieven eveneens mogelijk:

- akkoord tot samenvoeging aan beide perceelsgrenzen (rijbouweffekt)
- akkoord tot samenvoeging aan één zijde van de perceelsgrenzen (koppelbouweffekt)
- akkoord tot het toelaten dat de buurwoning tot op de perceelsgrens in paramentswerk wordt opgetrokken zonder aanbouwverplichting

hoofdbestemming : woongelegenheden : per woongelegenheden is er 1 garage of een openluchtstelplaats verplichtend ofwel op het perceel zelf of in een redelijke nabijheid ervan.

Voor de **deelzones, aangeduid met een asterix (*)** kan als hoofdbestemming eveneens een handels- of tertiaire bestemming gelden.

Bepaalde deelzones in achterliggende positie gelegen, kunnen als garagezone worden ingericht; het betreft deelzones alwaar hetzij kollektieve, hetzij individuele garages, hetzij parkeeroppervlakten kunnen worden opgericht in constructies van maximaal 1 bouwlaag (3m) hoog met hetzij een platte, hetzij een hellende dakafwerking in architecturaal verantwoorde materialen. De inwendige private wegenis dient aansluiting te vinden op de openbare wegenis en dient in gemeenschappelijk overleg uitgevoerd op een zowel technisch als esthetisch verantwoorde wijze

nevenbestemming : detailhandel, diensten, horeca, kantoren ; indien aanleunend bij een bedrijvenszone kunnen voornoemde bestemmingen als hoofdbestemming worden beschouwd.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens :

z.p. ; achteruitbouwstroken tot in de grootte orde van 3 m. t.a.v. de zonegrens of uiterste bouwlijn zijn toegelaten (i.f.v. bestaande toestandsituaties kan deze achteruitbouwafstand meer dan 3 m zijn), mits de laterale geveldelen afgewerkt worden.

2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen) :

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens in geval van bijgebouwen:

- hetzij 0 m.
- hetzij 3 m.;bij onderling akkoord kan deze afstand op 1m worden gebracht.

2.4. Minimale kavelbreedte : 7 m, behoudens bestaande toestand

2.5. Maximale terreinbezetting :

- maximale grondoppervlakte : 80 %, deze maximale terreinbezetting is slechts van toepassing in de strook met een diepte van 25 m. t.a.v. de rooilijn.

De achterliggende tuinzone van deze zones gelden als utiliteitszone alwaar verhardingen en konstrukties (bijgebouwen) i.v.m. voor het wonen niet storende bedrijvigheden, garages en bergingen kunnen worden opgericht met een maximale grondbezetting van 50m² (deze beperking geldt niet in geval van kollektieve garages en eveneens niet voor de deelzones aangeduid met een asterix (*), alwaar een bezetting van 80% toegelaten is) en een bouwhoogte van maximaal 3,00 m hoogte en een maximale nokhoogte van 5,00 m (dakvorm vrij) en ingeval van voorafgaandelijk akkoord aanbouwbaar t.h.v. de perceelsgrenzen.

3. Dimensioneringen konstrukties en vormgeving

3.1. Maximale bouwdiepten:

- gelijkvloers : 20 m.
- verdieping : 14 m; in funktie van de bestaande toestand kan die afstand verruimd worden

3.2. Bouwhoogte-bepalingen :

- maximum aantal bouwlagen : 2
- de deelzone, aangeduid met een asterix (*) : max. aantal bouwlagen : 3. (z.p.)

3.3. Dakvorm :

overwegend hellend : d.w.z. maximaal 30 % van de vertikaal geproekteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.

4. Zone voor hovingen

Het betreft de niet - grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte nutsbebouwing met uitsluiting van beroepsaktiviteiten-bestemmingen is toegelaten van maximaal 30% en een maximale grondoppervlakte van 30 m² (de ze beperking geldt niet in geval van kollektieve garages) en 1 bouwlaag(vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3,00m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5m.

In voornoemde deelzones gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 0m, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord.
- hetzij 3m; bij onderling akkoord kan deze afstand op 1m worden gebracht.

ZONE 2 : OPEN EN HALFOPEN BEBOUWINGSZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities : zie pagina's 3 en 4

1. Bestemming

1.1. Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : oranje

1.2. Bestemmingsomschrijving : zone voor open of halfopen bebouwing (koppelbouw en of schakelbouw).

Bij gekoppelde bebouwing : de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van min. 0,60 m. doorlopen, ofwel moet bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt

hoofdbestemming : woongelegenheden : per woongelegenheid is er 1 garage, of een openluchtstelplaats verplichtend ofwel op het perceel zelf of in een redelijke nabijheid ervan; voor de **deelzones, aangeduid met een asterix (*)** kan als hoofdbestemming eveneens de bedrijvenbestemming met inbegrip van mogelijkheid tot tank- en servicestations, gelden.

Bepaalde deelzones in achterliggende positie gelegen, kunnen als garagezone worden ingericht ; het betreft deelzones alwaar hetzij kollektieve, hetzij individuele garages, hetzij parkeeroppervlakten kunnen worden opgericht in konstrukties van maximaal 1 bouwlaag (3m) hoog met hetzij een platte, hetzij een hellende dakafwerking in architecturaal verantwoorde materialen. De inwendige private wegenis dient aansluiting te vinden op de openbare wegenis en dient in gemeenschappelijke overleg uitgevoerd op een zowel technische als estische verantwoorde wijze .

nevenbestemming :

detailhandel, diensten, horeca, kantoren ; tank- en servicestations zijn uitgesloten.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de weggrens : - max. 10 m.

- min. 5 m.; deze afstand kan plaatselijk tot 2 m

worden gebracht voor een deelzone van maximaal 15 m² en een kroonlijsthoogte van maximaal 3 m, waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten; de toegang tot de garage is gelegen op minimum 5 m vanaf de weggrens.

2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens(zen) :

- indien als open bebouwing opgevat : min. 4 m.; deze afstand kan op 3 m worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m, waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten.

- indien als halfopen bebouwing opgevat : min. 4 m.(deze afstand kan op 3 m worden gebracht indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 3 m, waarna een helling onder een hoek van 45° is toegelaten) aan de ene zijde en 0 m.(koppelbouw) aan de andere zijde of 0 m aan beide zijden (schakelbouw): het schakelbouwelement dient echter beperkt tot bouwblokken van maximaal 3 woongelegenheden

2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens :

- ingeval van aanbouwen aan het hoofdgebouw: min 5m

- ingeval van afzonderlijke bijgebouwen:

- hetzij 0m

- hetzij 3m ; bij onderling akkoord kan deze afstand op 1m worden gebracht

2.4. Minimale kavelbreedte

- indien als open bebouwing opgevat : min. 18 m.

- indien als koppelbouw opgevat : min. 12 m.

- indien als schakelbouw opgevat: min 7 m.

- 2.5. Maximale terreinbezetting i.f.v. grondoppervlakte:
· indien als open bebouwing opgevat : 250 m²
· indien als halfopen bebouwing (koppelbouw) opgevat : 190 m²

3. Dimensioneringen konstrukties en vormgeving

- 3.1. Maximale bouwdiepte : 20m.
- 3.2. V/T: maximum 0,8
- 3.3. Bouwhoogtebepalingen :
max. aantal bouwlagen : 2
- 3.4. Dakvorm : hellend of plat, met inachtnaam van de restricties,
opgenomen in punt 1.2.

4. Zone voor hovingen

Het betreft de niet - grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte nutsbebouwing met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemmingen is toegelaten van maximaal 30% en een maximale grondoppervlakte van 30 m² (deze beperking geldt niet in geval van kollektieve garages) en 1 bouwlaag(vrije dakoplossing), te weten met een maximale kroonlijsthoogte van 3,00m; vanaf deze hoogte kan er binnen een hoek van 35° worden gebouwd tot een maximale nokhoogte van 5m.

In voornoemde deelzones gelden volgende bouwvrije perceelsafstanden:

- hetzij 0m, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord.
- hetzij 3m; bij onderling akkoord kan deze afstand op 1m worden gebracht.

ZONE 3 : NIEUWBOUWWOONZONE

. Kleurlegende : okergeel

. Het betreft een nieuwbouwwoonzone, waarvan de deelzones zullen worden gedefinieerd op basis van het bepaalde in zone 1 en/of zone 2; het concept van deze nieuwbouwwoonzone en het definitieve tracé van de inwendige wegenis, verkeersvrije/of -arme wegen en pleingehelen dient slechts vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag.

. indien deze zone in fasen wordt uitgevoerd dient dit te geschieden op grond van een globaal visieplan, in te dienen door alle eigenaars van gronden gelegen binnen deze zone; in dit globaal visieplan zal een bepaalde deelzone worden opgevat als een openbare groen en/of pleinzone; het inwendige wegentracé wordt bij wijze van aanduiding voorgesteld door een pijlaanduiding, die qua uitvoering als variabel mag worden beschouwd in een grootorde van 20 m t.a.v. de denkbeeldige as ervan. Dit tracé dient een aansluiting te krijgen op de nabijgelegen vaste tracés van wegenis en bij uitvoering in fasen moet elk weggedeelte aansluiten op het bestaande tracé en doorgetrokken worden tot aan het uiteinde van de fasezone.

. indien deze zone in zijn totaliteit wordt uitgevoerd kan een nieuw concept met verdichtingsprincipes worden voorgesteld met geeigende inwendig wegenis en met deelzones van maximum 20% tot 3 bouwlagen en deelzones van maximaal 10% tot 4 bouwlagen; de bouwhoogte van de voorgenomen constructies gesitueerd op minder dan 20 m t.a.v. de reeds bestaande woonzones dient evenwel beperkt tot maximaal 2 bouwlagen; deze beperking geldt niet voor de deelzone aangrenzend aan de Gitsestraat en gelegen ten zuiden van de Dienstencentrumzone en Kerkzone, alwaar een grotere verdichting en een hoger bouwlagen - aantal gewenst is; eveneens zal minimaal 10% van de zone gereserveerd worden i.f.v. groen-, plein- en/of speelterreinaanleg. Het concept van deze nieuwbouwwoonzone en het definitieve tracé van de inwendige wegenis, verkeersvrije/of -arme wegen en pleingehelen dient slechts vastgelegd, hetzij bij de verkavelingsaanvraag, hetzij als bouwaanvraag, in te dienen door alle eigenaars van gronden gelegen binnen deze zone.

.voor zover er op deze zones momenteel serreuitbatingen voorkomen, mag deze tuinbouwbestemming vooralsnog als hoofdbestemming worden beschouwd; de nieuwbouwwoonzone geldt dan als nabestemming

.de deelzones, aangeduid met een asterix (*) zullen dienstig zijn voor bouwpercelen op termijn aan deze noordelijke zijde, buiten onderhavige plangrenzen, te ontsluiten

ZONE 4 : GARAGEZONE

. Kleurlegende : roze

. Het betreft een zone alwaar hetzij kollektieve, hetzij individuele garages, hetzij parkeeroppervlakten kunnen worden opgericht in constructies van maximaal 1 bouwlaag (3m) hoog met hetzij een platte, hetzij een hellende dakafwerking in architecturaal verantwoorde materialen.

De inwendige private wegenis (bij wijze van aanduiding door een pijlaanduiding voorgesteld ← — — →) dient aansluiting te vinden op de openbare wegenis en dient in gemeenschappelijk overleg uitgevoerd op een zowel technisch als esthetisch verantwoorde wijze.

ZONE 5 : BEDRIJVENTERREINZONE VOOR KMO'S

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN EN DEFINITIES : zie pagina's 3 en 4

1. Bestemming

1.1. Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer :
licht violet met dubbele diagonale arcering

1.2. Bestemmingsomschrijving : bedrijvenzone voor KMO's
hoofdbestemming :

ambachtelijke bedrijfsgebouwen en/of bergplaatsen, die niet storend zijn voor de omgeving en/of detailhandel, diensten, horeca en kantoren.

. de bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen minimaal 3 m en volgens de grafische aanduiding; met aanplantingen te voorzien en voorgesteld in zone 8

. het stapelen van om het even welk materiaal en/of produkt binnen deze bufferzone en binnen de niet-bebouwde delen van deze zone is verboden

nevenbestemming : bergplaatsen en/of garages

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting en beperkingen qua aard

De inplanting der gebouwen is vrij binnen de op het plan aangegeven zonegrenzen, echter met volgende beperkingen :

2.1.

T.a.v. de perceelsgrenzen dient een bouwvrije afstand gerespecteerd, overeenkomstig de grafische aanduiding

2.2.

Er kan indien grafisch als dusdanig aangeduid tot op de perceelsgrenzen worden gebouwd op voorwaarde dat op de rand van de bestemmingszone de bouwhoogte max. 4,00 m. (bestaande constructies uitgezonderd) bedraagt; vanaf de rand kan de bouwhoogte op

eigen terrein toenemen onder een hoek van 45° t.o.v. het horizontaal vlak met een maximale nokhoogte van 11 m. en een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 m.

2.3.

Slechts bedrijven die niet hinderend zijn op gebied van geluid, geuren en stofuitwasemingen mogen toegelaten worden.

2.4.

Maximale terreinbezetting : 90 %

2.5.

Dakvorm : vrij.

ZONE 6 : GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

- . Kleurlegende : grijsblauw
- . Het betreft lokaties met gemeenschapskarakter; in onderhavig geval gaat het om volgende bestemmingscategoriën, aangeduid met hiernavolgende kenletters :
- . **E : elektriciteitskabine :**
Voornoemde deelzone mag een bezetting hebben van 100 % en bebouwd worden met 1 bouwlaag (dakvorm vrij).
- . **S : schooldomein :**
Voornoemde deelzone mag een bezetting hebben van maximaal 70 % en bebouwd worden met maximaal 2 bouwlagen (dakvorm vrij).
- . **D : dienstencentrum :**
Voornoemde deelzone mag een bebouwde bezetting hebben van maximaal 50 % en bebouwd worden met maximaal 2 bouwlagen (dakvorm vrij);
- . **K : kerkzone :**
Voornoemde deelzone mag een bezetting hebben van 100 % en bebouwd worden met een bouwvolume met een nokhoogte van 11 m en een bijhorend torenvolume van een grotere hoogte.

ZONE 7 : BOUWVRIJE ZONE

- . Kleurlegende : groen
- . Het betreft voor zover grafisch aangeduid, de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) , te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3 van de betrokken zone;

ZONE 8 : BUFFERZONE

- . Kleurlegende : donkergroen
- . Het betreft een met beplanting te voorziene bufferzone, gelegen t.h.v. de bedrijvenzones, alwaar stapelen van goederen verboden is en t.h.v. andere specifiek af te bakenen zones.

ZONE 9 : OPENBAAR GROEN

- . Kleurlegende : bleekgroen
- . Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting en goedschalige verhardingen en alle andere werken die de wijkrecreatie (o.a. kleine nutsgebouwtjes) en het voetgangersverkeer bevorderen.

ZONE 10 : WEGENIS EN/OF PLEINGEHLEN

- . Kleurlegende : geel
- . Zone voor wegen met verblijfs- en verkeersfunctie en daarbijhorende vrije ruimten, plaatselijk verruimd tot openbare parkeerplaats; overheids- en nutsgebouwen kunnen aldaar worden opgericht met een maximale grondoppervlakte van telkens 30 m² of 100m², voor zover ze betrekking hebben op pleingehelen.

ZONE 11 : OP TERMIJN TE PLANNEN WEGENIS

- . Kleurlegende : geel met asterix-intekening (*)
- . Het betreft een tracé van toekomstige wegenis met variabele begrenzing (verschuiving van de denkbeeldige as mogelijk over 15 m en dit in samenhang met de aangrenzende woonzone); het definitieve tracé dient slechts vastgelegd naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag.

ZONE 12 : VOETWEG-ZONE

- . Kleurlegende : oker met gekruiste arcering
- . Het betreft een verblijfszone i.f.v. het voetgangers- en fietserverkeer en/of mits specifieke reglementering i.f.v. beperkt mechanisch verkeer; de deelzone, aangeduid met een pijlaanduiding is dienstig voor de ontsluiting van de achterliggende bedrijvenzone