

PROVINCIE WEST- VLAANDEREN

STAD IEPER *Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (ARCHIM)*

Mij bekend om gevergd te worden bij het besluit van heden

ontwerp

Nr. D 3077/13D

Brussel, 15.12.1998

BPA: NR. 1 WESTSECTOR

goedgekeurd bij M.B. van 23/03/1993
besluit tot in herzieningstelling: M.B. van 03/10/1996

De minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Stere Stevaert.

*Voor eensluidend afschrift
hoofdmedewerker
W. WITTOCX.*

DE ONTWERPER:

witab

Westvlaamse
Intercommunale voor
Technisch Advies en Bijstand
voor Ruimtelijke Ordening

Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
tel 050/ 35 81 28
fax 050/ 35 68 49

DE DIRECTEUR

J. Dhoest
J. Dhoest

HET DIENSTHOOFD

M. Geldof
M. Geldof

DE URBANIST

K. Vanackere
K. Vanackere

Getekend:

Datum: 30/07/1997

Wijzigingen

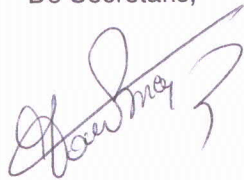
adviesprocedure 07.08.1997 - 07.09.1997
coördinatievergadering 22.09.1997

Datum
23.10.1997

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van ... **1 DEC. 1997** ...

op bevel,

De Secretaris,



J. BREYNE

zegel der gemeente



De Burgemeester,



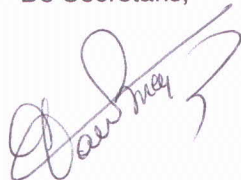
L. DEHAENE

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
BPA voor eenieder ter inzage heeft gelegen van **2 JAN. 1998** tot **2 FEB. 1998**

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,



J. BREYNE

zegel der gemeente



De Burgemeester,



L. DEHAENE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van **6 APR. 1998**

op bevel,

De Secretaris,



J. BREYNE

zegel der gemeente















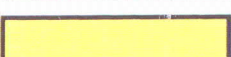



De Burgemeester,



L. DEHAENE

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	centrumgebied
	zone 2	residentieel woongebied
	zone 3	zone voor gesloten bebouwing
	zone 4	zone voor bejaardenhuisvesting en/of groepswoningbouw
	zone 5	zone voor meergezinswoningen
	zone 6	zone voor garages
	zone 7	zone voor gemeenschapsvoorzieningen
	zone 8	zone voor ambachtelijke bedrijven en wonen
	zone 9	zone voor overheidsbedrijf
	zone 10	bouwvrije zone
	zone 11	openbaar groen
	zone 12	Tuinzone
	zone 13	wegenis type hoofdweg
	zone 14	wegenis met lokaal karakter
	zone 15	openbare voet -en fietsweg
	zone 16	water

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

AV: aanvullende voorschriften

. GB 2:

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de vloeroppervlakten is bestemd voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften.

De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden, voor zover geen ander procent is aangegeven in de specifieke zonevoorschriften. Ingeval van een bedrijvenszone, wordt de woonbestemming steeds als nevenbestemming verondersteld wat inhoudt dat er slechts één woongelegenheid, die ruimtelijk dient geïncorporeerd te worden in het bedrijfsgebouwencomplex, toegelaten is per bedrijf.

. GB 3:

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel 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 toegekend, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van maximale kroonlijst- en/of nokhoogte)

. GB 5: Materialen

- Gevels: vrije keus voor zover esthetisch verantwoord. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten.

- Daken: in geval van hellende vlakken en voor zover het de woonbestemming betreft vrije keus met uitsluiting van bitumineuze dakbedekkingen.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

De keuze is vrij in geval van plat dak.

. GB 6: Afsluitingen:

1) In de voortuinstroken zijn afsluitingen in metselwerk en/of levende hagen van min. 0,60 m en max. 1,80 m. verplicht. Indien geopteerd wordt voor levende hagen zullen deze uit streekeigen soorten worden samengesteld volgens de richtlijnen van de stedelijke groendienst. Wat betreft de afsluitingen palend aan gewestwegen dient een bindend advies van de wegbeheerder te worden ingewonnen.

2) In de overige tuinstroken: muurtjes in metselwerk van max. 1,80 m hoog, en/of afsluitingen met levende hagen van max. 1,80 m. De hagen zullen worden samengesteld uit streekeigen soorten volgens de richtlijnen van de stedelijke groendienst. Houten panelen met een max. hoogte van 1,80 m met begroeiing zijn toegelaten voor zover ze 10,00 m van de rooilijn verwijderd blijven, de eerste 10,00 meter dient dan te bestaan uit muren of hagen.

. GB 7:

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 8:

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

. GB 9:

Gebouwen die regelmatig vergund zijn kunnen qua bezetting, volume en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven.

. GB 10:

Gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut kunnen in elke bebouwingszone worden toegelaten voor zover de bouwkenmerken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

ZONE 1: CENTRUMGEBIED

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: karmijnrood
- Het betreft zones waar vooral het wonen en aan het wonen aanverwante en niet storende functies kunnen aan bod komen in een stedenbouwkundig en architecturaal concept van verdichting en globale geslotenheid. Deze zones zijn hoofdzakelijk gelegen langs wegen met een dominant verkeerskarakter.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

(meer dan 50% van de totale vloeroppervlakten): woongelegenheden. Bepaalde deelzones in achterliggende posities gelegen (maximaal 50% van deze deelzone gerekend vanaf de 20^{ste} meter ten opzichte van de rooilijn) kunnen als garagezone worden ingericht. Het betreft deelzones waar hetzij collectieve, hetzij individuele parkeerplaatsen of garages kunnen worden opgericht in constructies van maximaal 1 bouwlaag(3 m) hoog met platte of hellende daken waarbij het geheel opgericht wordt in architecturaal verantwoorde materialen. Per betekenisvol geheel dient eenzelfde dakvorm te worden aangehouden. De inwendige private wegenis zal aansluiten op de openbare wegenis en zal in gemeenschappelijk overleg worden uitgevoerd op een zowel technische als esthetisch verantwoorde wijze.

2.2. Nevenbestemming

(minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte): detailhandel, diensten, horeca, kantoren met uitsluiting van dancings en nieuwe service en tankstations.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Materialisatie van het gesloten karakter.

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de aanpalende 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 gevels aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 1,50 m doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt. Ter hoogte van de rooilijn en/of uiterste bouwlijn dient per kavel een ononderbroken gevelconstructie gematerialiseerd die dient geschakeld te worden ter hoogte van de aanpalende percelen; bedoelde gevelconstructie kan bestaan uit bouwvolumes (tot op de laterale perceelsgrens toelaatbaar) en/of muurwanden. Voor zover gewenst en voor zover mogelijk kan aan weers zijden 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 1,80 m hoog tot tegen de betrokken perceelsgrens of perceelsgrenzen.

Volgende alternatieven zijn eveneens mogelijk:

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

3.2. Dimensioneringen

3.2.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

De uiterste bouwlijn wordt als verplichte bouwlijn beschouwd.

3.2.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

- hetzij 0 m
- hetzij 3 m

3.2.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

- 5 m; indien ruimtelijk verantwoord kan deze afstand op 1 m worden gebracht in geval van bijgebouwen.

3.2.4. Minimale kavelbreedte

7 m

3.2.5. Maximale terreinbezetting

80% in een strook met een diepte van 25 m ten opzichte van de rooilijn.

3.3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.3.1. Maximale bouwdiepten

- gelijkvloers: 20 m
- verdieping: 12 m; de bouwdiepte op de verdieping kan verruimd worden tot de bouwdiepte op de verdieping van aanpalende bebouwing met een maximum van 14 m in functie van de aansluiting op die aanpalende bebouwing. Deze verruiming kan telkens over de helft van de perceelsbreedte worden doorgevoerd al naar gelang langs één of langs beide zijden de bouwdiepte van de aanpalende bebouwing de 12 m overschrijdt.

3.3.2. Bouwhoogtebepalingen

maximaal aantal bouwlagen: 2 (3 m per bouwlaag) met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m

3.3.3. Dakvorm

overwegend hellend met hellingen tussen 35° en 50°: d.w.z. maximaal 30% van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag eveneens een platte of boogvormige afwerking hebben.

4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.1. Bouwvrije zone

Het betreft al of niet grafisch aangeduide bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en de zones ten opzichte van zij- en/of achterperceelsgrens te voorzien met groenaanleg. In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

4.2. Zone voor hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemming is toegelaten met een maximale grondoppervlakte van 30 m² (deze beperking geldt niet in geval van collectieve garages cfr 2.1. hoofdbestemming) en 1 bouwlaag met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m. De dakvorm is vrij. In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen: hetzij 3 m, hetzij 1 m indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 2.40 m, hetzij 0 m mits ruimtelijk verantwoord. In geval van geschakelde opvatting tussen hoofd- en bijgebouwen dient daartussen een patio-ruimte van minimum 30 m² gevrijwaard te worden.

ZONE 2: RESIDENTIEEL WOONGEBIED

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: oranje en bruin-oranje gearceerde deelzone
- Het betreft een woonzone voor eengezinswoningen in een groen kader.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

(meer dan 70% van de totale vloeroppervlakten): eengezinswoningen. Per woongelegenheden is 1 garage of openluchtstelplaats verplichtend ofwel op het perceel zelf ofwel in de onmiddellijke nabijheid ervan. Voor de gearceerde deelzone (bruin-oranje) geldt de dubbelbestemming residentieel woongebied en horeca met uitsluiting van dancings. De deelzone aangeduid met asterisk (*) kan als landbouwbedrijfszetel blijven bestaan zolang de bestaande vergunningen gelden en voor zover er geen abnormale hinder voor de buurt ontstaat.

2.2. Nevenbestemming

(minder dan 30% van de totale vloeroppervlakten): diensten en kantoren met uitsluiting van service- en tankstations, handel en horeca.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

Indien de uiterste bouwlijn niet is aangeduid op plan 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 berging van voertuigen moet steeds op minimum 5 m van de weggrens verwijderd blijven.

3.1.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

- 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 aan de andere zijde.
 - Indien als aaneengesloten bebouwing opgevat: 0 m aan beide zijden.
- Bij het indienen van verkavelingsvoorstellen voor betrokken zone dient een keuze gemaakt te worden tussen de verschillende mogelijke bouwvormen waarbij omgevingsparameters richtinggevend zijn bij de keuze van de bouwtypologie. Bij de behandeling van verkavelingsaanvragen zijn de omgevingsparameters bepalend voor het al dan niet toekennen van een vergunning. De keuze dient dan ook in het verkavelingsdossier gemotiveerd te worden. Indien de keuze individueel voor een kavel dient gemaakt te worden is de bebouwing op de aanpalende kavels richtinggevend.

3.1.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

min. 5 m en 8 m in geval van twee bouwlagen.

3.1.4. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte:

- indien als aaneengesloten of halfopen bebouwing opgevat: 180 m²
- indien als open bebouwing opgevat: 240 m²

3.1.5. Vloerindex V/T

Volgende maxima gelden met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen

- bij aaneengesloten bebouwing: 1
- bij halfopen bebouwing: 0.75
- bij open bebouwing: 0.5

3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

- 20 m voor het gelijkvloers
- 12 m voor de verdieping

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

maximaal aantal bouwlagen: 2 (3 m per bouwlaag) met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m

3.2.3. Dakvorm

de dakvorm is vrij voor zover voldaan wordt aan artikel 3.2.4.

3.2.4. Vormgeving in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de aanpalende 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 gevels aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 1,50 m doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

3.2.5. Privacy-aspecten

In geval van bewoning op de verdieping zal het bouwplan zodanig opgevat worden dat de privacy van burens niet in het gedrang komt.

4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.1. Bouwvrije zone

Het betreft al of niet grafisch aangeduide bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en de zones ten opzichte van zij- en/of achterperceelsgrens te voorzien met groenaanleg. In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

4.2. Zone voor hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemming is toegelaten van maximaal 30% en een maximale grondoppervlakte van 30 m² en 1 bouwlaag met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m. De dakvorm is vrij. In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen: hetzij 3 m, hetzij 1 m indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 2.40 m, hetzij 0 m mits ruimtelijk verantwoord.

ZONE 3: ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: vermiljoen
- Het betreft een woonzone voor hoofdzakelijk eengezinswoningen met een gesloten karakter.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

eengezinswoningen. Per woongelegenheden is 1 garage of openluchtstelplaats verplichtend ofwel op het perceel zelf ofwel in de onmiddellijke nabijheid ervan. In geval van aaneengesloten bebouwing kunnen bepaalde deelzones in achterliggende posities gelegen (maximaal 50% van deze deelzone gerekend vanaf de 20^{ste} meter ten opzichte van de rooilijn) als garagezone worden ingericht. Het betreft deelzones waar hetzij collectieve, hetzij individuele parkeerplaatsen of garages kunnen worden opgericht in constructies van maximaal 1 bouwlaag(3 m) hoog met platte of hellende daken waarbij het geheel opgericht wordt in qua parament contextueel harmoniserende of positief contrasterende materialen. Per betekenisvol geheel dient eenzelfde dakvorm te worden aangehouden. De inwendige private wegenis zal aansluiten op de openbare wegenis en zal in gemeenschappelijk overleg met de betrokken besturen worden uitgevoerd op een zowel technische als esthetisch verantwoorde wijze.

2.2. Nevenbestemming

diensten en kantoren met uitsluiting van service- en tankstations.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

Indien de uiterste bouwlijn niet is aangeduid op plan min. 5 m

3.1.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

0 m aan beide zijden of 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 aan de andere zijde.

3.1.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

min. 5 m en 8 m in geval van twee bouwlagen.

3.1.4. Minimale kavelbreedte

- indien als aaneengesloten bebouwing opgevat: min. 7 m
- indien als halfopen bebouwing opgevat: min. 10 m

3.1.5. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte: 180 m²

3.1.6. Vloerindex V/T

Volgende maxima gelden met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen

- bij aaneengesloten bebouwing: 1
- bij halfopen bebouwing: 0.75

3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

- 20 m voor het gelijkvloers
- 12 m voor de verdieping

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

maximaal aantal bouwlagen: 2 (3 m per bouwlaag) met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m

3.2.3. Dakvorm

hellende dakvlakken met hellingen tussen 35° en 60° en/of platte daken al dan niet in combinatie met boogvormen voor zover voldaan wordt aan artikel 3.2.4.

3.2.4. Vormgeving in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing

De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de aanpalende 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 gevels aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 1,50 m doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen met parament worden afgewerkt.

3.2.5. Privacy-aspecten

In geval van bewoning op de verdieping zal het bouwplan zodanig opgevat worden dat de privacy van burens niet in het gedrang komt.

4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.1. Bouwvrije zone

Het betreft al of niet grafisch aangeduide bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en de zones ten opzichte van zij- en/of achterperceelsgrens te voorzien met groenaanleg. In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

4.2. Zone voor hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing met uitsluiting van beroepsactiviteiten-bestemming is toegelaten met een maximale grondoppervlakte van 30 m² (deze beperking geldt niet in geval van collectieve garages cfr 2.1. hoofdbestemming) en 1 bouwlaag met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m. De dakvorm is vrij. In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen: hetzij 3 m, hetzij 1 m indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 2.40 m, hetzij 0 m mits ruimtelijk verantwoord.

ZONE 4: ZONE VOOR BEJAARDENHUISVESTING EN/OF GROEPSWONINGBOUW

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: lichtrood
- Het betreft twee zones voor bejaardenhuisvesting en een nieuw te ontwikkelen deelzone in functie van sociale huisvesting.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

private en/of openbare woongelegenheden in de sfeer van de sociale huisvesting en het maatschappelijk welzijn.

2.2. Nevenbestemming

bergingen en alle voorzieningen noodzakelijk voor de goede werking van de woonfuncties.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

de plaatsing op de weggrens is toegelaten

3.1.2. Plaatsing ten opzichte van de overige zonegrenzen

minimum 4 m

3.1.3. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte: 40% van de terreinoppervlakte

3.2 Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

op het gelijkvloers: maximum 20 m

op de verdieping: maximum 12 m

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

maximaal aantal bouwlagen: 2 met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m

3.2.3 Dakvorm

de dakvorm is vrij

4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.1 Bouwvrije zone

Het betreft al of niet grafisch aangeduide bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en de zones ten opzichte van zij- en/of achterperceelsgrens te voorzien met groenaanleg. In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

4.2. Zone voor hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing is toegelaten.

- Minimum 50% van bedoelde gronden dienen uitgerust te worden met groenvoorzieningen onder de vorm van gemeenschappelijke en/of private tuinen en groenzones.
- Maximaal 50% van bedoelde gronden mogen worden verhard waarbij dient gebruik gemaakt te worden van kleinschalige, uitbreekbare of waterdoorlatende materialen. Binnen deze verharde zones mag één derde van de beschikbare oppervlakte worden benut voor de oprichting van nutsgebouwen, bergingen en garages.
- Het maximaal toegelaten gabariet voor bijgebouwen wordt als volgt bepaald: een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m. De dakvorm is vrij. In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de weggrens: 0 m, ten opzichte van de overige zonegrenzen: 4 m
- Een bindend beplantingsplan voor de open ruimte zal integrerend deel uitmaken van het bouwdoossier.

ZONE 5: ZONE VOOR MEERGZINSWONINGEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: bruin
- Het betreft een bestaand flatgebouw.

2. Bestemming

meergezinswoningen en aanverwante diensten

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de zonegrens

plaatsing op de zonegrens is toegelaten.

3.1.2. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte: 100% van de zoneoppervlakte

3.2 Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

de bouwdiepte is vrij

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

maximaal aantal bouwlagen: 5

3.2.3 Dakvorm

de dakvorm is vrij.

ZONE 6: ZONE VOOR GARAGES

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: lichtroze
- Het betreft een strook waar garages zijn gevestigd.

2. Bestemmingsvoorschriften

De zone is bestemd voor de plaatsing van autobergplaatsen.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de zonegrens

plaatsing ten opzichte van de weggrens: min 2 m.

3.1.2. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte: 80% van de zoneoppervlakte

3.2 Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

de bouwdiepte is vrij

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

maximale kroonlijsthoogte: 3 m

maximale nokhoogte: 5 m

3.2.3 Dakvorm

de dakvorm is vrij.

ZONE 7: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: blauw en blauw-oranje gearceerde deelzone
- Het betreft een zone waar zich een school bevindt, een militair kerkhof en een elektriciteitskabine en een zone waar eventueel woongelegenheden in de verzorgingssector kunnen worden gerealiseerd.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

private en/of openbare gemeenschappelijke voorzieningen en nutsgebouwen.

voor de gearceerde deelzone geldt de dubbelbestemming gemeenschapsvoorzieningen en/of residentieel woongebied (zone 2)

2.2. Nevenbestemming

kantoren, bergingen, één bedrijfswoning per dienstverlenende instelling en alle voorzieningen noodzakelijk voor de goede werking van de dienstverlenende functies.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

min. 5 m

in geval van nutsgebouwen kan deze afstand gereduceerd worden indien ruimtelijk verantwoord

3.1.2. Plaatsing ten opzichte van de overige kavelgrenzen

tenminste eenmaal de gekozen kroonlijsthoogte

3.1.3. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte: 40% van de terreinoppervlakte

3.2 Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

op het gelijkvloers: vrij

op de verdiepingen: maximum 20 m

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

- maximaal aantal bouwlagen: 2 met een maximale kroonlijsthoogte van 7 m en een maximale nokhoogte van 14 m
- in geval van nutsgebouwen geldt een maximale kroonlijsthoogte van 5 m

3.2.3 Dakvorm

de dakvorm is vrij

4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.1 Bouwvrije zone

Het betreft al of niet grafisch aangeduide bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en de zones ten opzichte van zij- en/of achterperceelsgrens te voorzien met groenaanleg. In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

4.2. Zone voor hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing is toegelaten van maximaal 30% , maximaal 1 bouwlaag met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m. De dakvorm is vrij. In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de zonegrenzen: 4 m, of 0 m indien ruimtelijk verantwoord en in geval van gekoppelde bijgebouwen.

- Maximaal 50% (80 % in geval van scholen) van de niet bebouwde gronden mogen worden verhard waarbij dient gebruik gemaakt te worden van kleinschalige, uitbreekbare en/of waterdoorlatende materialen. De rest van bedoelde gronden dienen uitgerust te worden met groenvoorzieningen onder de vorm van gemeenschappelijke tuinen en bufferzones; hierbij is de aanplanting van hoogstammige bomen en hagen verplicht.
- Een bindend beplantingsplan voor de open ruimte zal integrerend deel uitmaken van het bouwdoossier.

ZONE 8: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN EN WONEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: lichtpaars-oranje en lichtpaars-karmijn gearceerd
- Het betreft een aantal ambachtelijke bedrijven die in het residentiële woongebied en het centrumgebied voorkomen en waarvoor een dubbelbestemming geldt.

2. Bestemming

- in deze zone kunnen de bestaande ambachtelijke bedrijven bestendig worden of een andere ambachtelijk bestemming krijgen, op voorwaarde dat ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving
Ze kunnen tevens opgenomen worden in de aanpalende woonzones waarbij de voorschriften van de corresponderende woonzone van kracht worden.
- één woongelegenheden per bedrijf is toegelaten
- in de lichtpaars-oranje gearceerde zones is de bestemming en/of oprichting van tank- en servicestations toegelaten.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

Indien de uiterste bouwlijn niet is aangeduid op plan min. 5 m

3.1.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

0 m indien wordt aangebouwd aan aanpalende gebouwen of 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.) in geval van vrijstaande gebouwen. In geval van verbouwingen met volume-uitbreiding van minder dan 50% van het bestaande volume of herbouwen van gedeeltes die betrekking hebben op minder dan 50 % van het bestaande volume kan de plaatsing van de bestaande gebouwen behouden blijven, zolang dient voor het totale perceel voldaan te worden aan de hierboven vermelde plaatsing van de gebouwen.

3.1.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

min. 5 m en 8 m in geval van twee bouwlagen. In geval van verbouwingen met volume-uitbreiding van minder dan 50% van het bestaande volume of herbouwen van gedeeltes die betrekking hebben op minder dan 50 % van het bestaande volume kan de plaatsing van de bestaande gebouwen behouden blijven, zolang dient voor het totale perceel voldaan te worden aan de hierboven vermelde plaatsing van de gebouwen.

3.1.5. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte: 80 % van de terreinoppervlakte

3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

- de bouwdiepte is vrij

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

maximale kroonlijsthoogte 7 m

maximale nokhoogte 12 m

3.2.3. Dakvorm

de dakvorm is vrij

4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.1. Bouwvrije zone

Het betreft al of niet grafisch aangeduide bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en de zones ten opzichte van zij- en/of achterperceelsgrens te voorzien met groenaanleg. In geval van service- en tankstations mag deze bouwvrije zone tussen rooilijn en voorgevel voor 80% worden verhard en is de oprichting van een luifel toegelaten die aan volgende voorwaarden voldoet:

- de draagstructuur dient gesitueerd te worden op minstens 5 m van de weggrens
 - de rand van de luifel moet minstens 3 m van de weggrens en van de overige perceelsgrenzen verwijderd blijven
 - de maximale hoogte van de constructie bedraagt 6 m
 - de vrije hoogte onder de luifel bedraagt minstens 4 m
 - in de bouwvrije stroken is het plaatsen van wandconstructies verboden
- In de overige gevallen mag het verhardingsaspect in de bouwvrije zone niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

4.2. Zone voor hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing toegelaten van maximaal 30% en 1 bouwlaag met een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m. De dakvorm is vrij. In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen: hetzij 3 m, hetzij 1 m indien de kroonlijsthoogte wordt beperkt tot 2.40 m, hetzij 0 m mits ruimtelijk verantwoord.

- Een bindend beplantingsplan voor de open ruimte zal integrerend deel uitmaken van het bouw dossier met aanduiding van de toegangen, verhardingen, groen- en bufferstroken en de aard der beplantingen en verhardingen.

ZONE 9: ZONE VOOR OVERHEIDSBEDRIJF

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: lichtpaars
- Het betreft een zone waar een administratie van het Vlaams gewest is gevestigd met aansluitend een zone toebehorend aan een elektriciteitsmaatschappij.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

overheidsbedrijven en aanverwante diensten die niet hinderlijk zijn voor de omgeving.

2.2. Nevenbestemming

kantoren, bergingen, één bedrijfswoning per overheidsbedrijf en alle voorzieningen noodzakelijk voor de goede werking van de overheidsbedrijven.

3. Bebouwingsvoorschriften

3.1. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.1.1. Plaatsing ten opzichte van de weggrens

Indien de uiterste bouwlijn niet is aangeduid op plan min. 8 m

3.1.2. Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen

5 m met uitzondering van de bestaande toestand.

3.1.3. Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

min. 8 m.

3.1.4. Maximale terreinbezetting

maximale bebouwde grondoppervlakte: 40 % van de terreinoppervlakte

3.2. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.2.1. Maximale bouwdiepten

- de bouwdiepte is vrij

3.2.2. Bouwhoogtebepalingen

maximale kroonlijsthoogte 7 m

maximale nokhoogte 14 m

voor uitzonderlijke constructies zoals hoogspanningsmasten en pilonen kan van deze hoogtebepalingen afgeweken worden voor zover ruimtelijk verantwoord.

3.2.3. Dakvorm

de dakvorm is vrij

3.2.4. Vormgeving en materiaalgebruik

De vormgeving en het architecturaal voorkomen van de gebouwen zal de woonzone waardig zijn.

4. Inrichtingsvoorschriften onbebouwde ruimten

4.1 Bouwvrije zone

Het betreft al of niet grafisch aangeduide bouwvrije tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en de zones ten opzichte van zij- en/of achterperceelsgrens te voorzien met groenaanleg. In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

4.2. Zone voor hovingen

Het betreft al of niet grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen, alwaar een beperkte bebouwing is toegelaten.

- Minimum 20% van bedoelde gronden dienen uitgerust te worden met groenvoorzieningen onder de vorm van groenaanleg en bufferzones; hierbij is de aanplanting van hoogstammige bomen en hagen verplicht.
- Maximaal 80% van bedoelde gronden mogen worden verhard waarbij dient gebruik gemaakt te worden van kleinschalige, uitbreekbare of waterdoorlatende materialen. Binnen deze verharde zones mag één derde van de beschikbare oppervlakte worden benut voor de oprichting van nutsgebouwen, bergingen en garages.
- Het maximaal toegelaten gabariet voor bijgebouwen wordt als volgt bepaald: een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m. De dakvorm is vrij. In voornoemde zone gelden volgende bouwvrije afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen: 4 m
- Een bindend beplantingsplan voor de open ruimte zal integrerend deel uitmaken van het bouwdossier.

ZONE 10: BOUWVRIJE ZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: donker groen
- Het betreft een aantal bouwvrije stroken.

2. Bestemming

Bouwverbodzone

3. Inrichtingsvoorschriften

Bedoelde gronden mogen ingericht worden als tuin, toegangsweg of groenscherm.

Een minimale constructie in functie van een erfscheiding en een brievenbus is toegestaan.

In deze zone mag het verhardingsaspect niet meer dan 1/3 van de betrokken zone bedragen.

De deelzone aangeduid met een asterisk (*) mag volledig worden verhard in functie van de aanleg van parking.

ZONE 11: OPENBAAR GROEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: groen
- Het betreft een openbare groenzones in functie van de buurt en wijkrecreatie waarvan een gedeelte bijzondere natuurwaarden heeft.

2. Bestemmingsvoorschriften

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplantingen verhardingen en alle werken die de wijkrecreatie (o.a. kleine nutsgebouwtjes) en het voetgangersverkeer bevorderen.

De deelzone aangeduid met asterisk (*) dient als waardevolle oeverzone ten opzichte van de Dikkebusvijverbeek behouden te blijven en waar nodig heraanplant te worden. Langs de aanwezige verhardingen in functie van voetgangers- en fietsverkeer dienen aanplantingen met inheemse boom- en struiksoorten te gebeuren. Voor de totale deelzone dient een beheers- en beplantingsplan te worden opgemaakt in overleg met de bevoegde administraties.

ZONE 12: TUINZONE

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: lichtgroen
- Het betreft een gemeenschappelijke tuinzone die hoort bij de residentie Vogelzang (zone voor meergezinswoningen).

2. Bestemmingsvoorschriften

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplantingen, verhardingen en alle werken in functie van het optimaal functioneren van een gemeenschappelijke groenzone behorend bij de zone voor meergezinswoningen.

In deze tuinzone is een beperkte vorm van bebouwing toegelaten in functie van het oprichten van garages horend bij de zone voor meergezinswoningen. Deze bebouwing dient aan de volgende voorwaarden te voldoen: maximale kroonlijsthoogte 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m, plaatsing op minimaal 4 m van de zonegrenzen. De maximaal te bebouwen oppervlakte wordt beperkt tot 15% van de zone-oppervlakte. De bebouwing dient opgericht te worden als architecturaal geheel waarbij het materiaalgebruik en de vormgeving de kwaliteit van de zone niet in het gedrang brengen. Het esthetisch aspect en het materiaalgebruik zullen de hoofdcriteria zijn die in aanmerking komen bij het beoordelen van een bouwaanvraag in betrokken zone. Bij de bouwaanvraag voor betrokken zone dient een globaal en bindend inrichtings- en beplantingsplan voor de totaliteit van de zone te worden gevoegd met aanduiding van beplantingen, verhardingen, toeritten en afsluitingen.

ZONE 13: WEGENIS TYPE HOOFDWEG

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: geel
- Het betreft wegen waar het verkeer dominant aanwezig is

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

Wegen en pleinen met een functie voor verkeer en voor de ontsluiting van de aanliggende en nabijgelegen gronden alsook de verbinding tussen verschillende kernen.

3. Inrichtingsvoorschriften

In geval van een globale vernieuwing van het wegdek dient men langs deze wegen de mogelijkheid tot aanleg van afzonderlijke fietspaden, met per rijrichting een vrije breedte van 1.20 m, te onderzoeken en indien mogelijk te voorzien. Voor zover de rooilijnbreedte dit toelaat zijn groenvoorzieningen gewenst als veiligheidsstrook tussen de rijweggedeelten voor motorvoertuigen en deze voor fietsers. Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, verlichting, straatmeubilair en schuilhokjes mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen. Hiervoor dienen specifieke stroken of plaatsen te worden voorzien.

ZONE 14: WEGENIS MET LOKAAL KARAKTER

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: oker of aslijn
- Zone voor wegen met verblijfskarakter waar het verkeer hoofdzakelijk van lokale aard is en waar weinig of geen activiteiten voorkomen andere dan het wonen.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

Wegen en pleinen met een functie voor lokaal verkeer, voor het verblijven en spontaan recreëren en voor de ontsluiting van de aanliggende en nabijgelegen gronden. De deelzones aangeduid met asterisk zijn weggedeeltes in functie van ontsluiting van garages met privaat karakter.

2.2. Nevenbestemming

Zijn eveneens toegelaten: voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair en groenvoorzieningen.

3. Inrichtingsvoorschriften

De wegenis aangeduid met een aslijn betreft wegenis waarvan de tracé-locatie alleen bij wijze van richtlijn is aangeduid. Het definitieve tracé dat naar aanleiding van een verkavelings-aanvraag of globaal bouwproject moet worden vastgelegd kan variëren over een afstand van maximaal 15 m ten opzichte van de as van het getekende tracé (waarbij aanpalende bouwvrije zones, bebouwingszones en zones voor openbaar groen mee zullen variëren) zonder afbreuk te doen aan de vastgelegde principes. De aldaar voorziene groenzones zullen dan geïntegreerd worden in het vast te leggen tracé en zullen een grootteorde hebben zoals grafisch voorgesteld op plan.

Het profiel van deze wegen dient als volgt geconcipeerd:

- rooilijnbreedte: minimum: 8 m
maximum: 10 m (uitgezonderd in geval van pleingehelen)
- wegbreedte in KWS, beton of kleinschalig materiaal
minimum: 5m
maximum: 6 m
- technische aspecten: volgens de richtlijnen van de stedelijke technische dienst
- groenaanleg: een bindend beplantingsplan, opgemaakt volgens de richtlijnen van de stedelijke groendienst, zal integraal deel uitmaken van de verkavelingsaanvraag.
- de deelzones aangeduid met asterisk (*) betreffen toegangswegen in functie van het bereikbaar maken van kavels teneinde de mogelijkheid te bieden garages op te richten of bestaande garages te bereiken. Voor deze deelzones geldt een rooilijnbreedte zoals grafisch voorgesteld en mag de volledige zone worden verhard. Deze wegenis kan haar privaat karakter behouden.
- in onderhavige bestemmingszone wordt een ontwerp-snelheid nagestreefd tot maximum 30 kilometer per uur.

ZONE 15: OPENBARE VOET- EN FIETSWEGEN

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: oker gearceerd of aslijn
- Zone voor voet- en fietsverbindingen ter bevordering van het voetgangers en fietsverkeer via alternatieve routes.

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

Voetgangers- en fietsverbindingen.

2.2. Nevenbestemming

Zijn eveneens toegelaten: voorzieningen voor het normaal functioneren van het voetgangers- en fietsverkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair en groenvoorzieningen.

3. Inrichtingsvoorschriften

De wegenis aangeduid met een aslijn betreft wegenis waarvan de tracé-locatie alleen bij wijze van richtlijn is aangeduid (aanduiding van de te realiseren voetgangers- en fietsverbindingen). Het definitieve tracé dat naar aanleiding van een verkavelings-aanvraag of globaal bouwproject moet worden vastgelegd kan variëren over een afstand van maximaal 15 m ten opzichte van de as van het getekende tracé (waarbij aanpalende bouwvrije zones, bebouwingszones en zones voor openbaar groen mee zullen variëren) zonder afbreuk te doen aan de vastgelegde principes.

Het profiel van deze wegen dient als volgt geconcipieerd:

- rooilijnbreedte: minimum: 2 m
- wegbreedte in KWS, beton of kleinschalig materiaal
minimum: 1.50 m
- technische aspecten: volgens de richtlijnen van de stedelijke technische dienst
- groenaanleg: een bindend beplantingsplan, opgemaakt volgens de richtlijnen van de stedelijke groendienst, zal integraal deel uitmaken van de verkavelingsaanvraag.

ZONE 16: ZONE VOOR WATER

Gemeenschappelijke bepalingen en definities: zie pagina's 4 en 5

1. Omschrijving van de bestemmingszone

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer: lichtblauw
- Het betreft beekgedeeltes die een landschappelijke betekenis hebben.

2. Bestemmingsvoorschriften

Zone voor bestendiging van onbevaarbaar oppervlaktewater met bijbehorende oeveraanleg. Aansluitend op de openbare groenvoorzieningen dienen betrokken beekgehelen qua karakter behouden te blijven met bijzondere aandacht voor de oeverbeplantingen (cfr zone 11, deelzone met asterisk).