

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN

STAD ROESELARE
Deelgemeente BEVEREN

**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
nr. 7 / 2 BUURT ZUID-OOST**

Goedgekeurd B.P.A. nr. 7 bij K.B. van 15.01.1963
Besluit tot herziening van 16.05.1980
Goedgekeurd B.P.A. nr. 7/2 bij Besluit van

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Voor legende en verwijzingen, zie plan

**ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING**

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Nr *D3170/53*
Brussel, *7 juni 1993*
de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

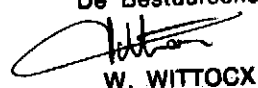
legt Theo KELCHTERMANS

Ontwerpers	■ architectuur en stedenbouw E + W EGGERMONT Sint Denijslaan, 8 9 000 GENT telefoon en telefax 091 22 29 43 ■
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

WIJZIGINGEN:	
inhoud	datum

11.04.91
R-ZO72-3

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,


W. WITTOCX

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van .3 juni 1991

Bij bevel :

De Secretaris,

De Burgemeester,



Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het stadhuis voor openbaar onderzoek wordt neergelegd van tot

Vanwege het College :

De Secretaris,

De Burgemeester,

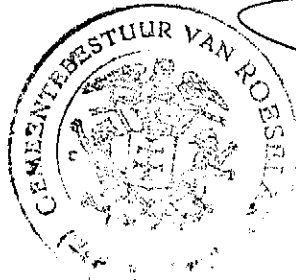


Bepaald gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van .28/9/1992

Bij bevel :

De Secretaris,

De Burgemeester,



VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE AANLEG EN INRICHTING VAN DE AANGEDUIDE STROKEN.

ALGEMEEN PRINCIPE

Overeenkomstig de tekens van het Bijzonder Plan, gelden de navolgende bepalingen, onverminderd deze der wetten en verordeningen betreffende de hier geregelde materie.

I. ALGEMENE BEPALINGEN VAN TOEPASSING VOOR ALLE STROKEN

A. UITVOEREN VAN WERKEN

Deze bepalingen zijn geldig voor alle volgende stroken.

- A.1. Alle vernieuwingen, verbouwingen van of veranderingen aan het bestaande zijn uitgesloten, indien daardoor afwijkingen aan onderhavige tekeningen en voorschriften bestendigd of vergroot worden. Deze bepalingen gelden niet voor de instandhoudings- en onderhoudswerken aan het bestaande.
- A.2. Het is verboden voor gelijk welke werken zichtbaar blijvende materialen te gebruiken, die in de streek of bij de omgeving niet passen, een glanzend uiterlijk bezitten of een hevige kleur vertonen.
- A.3. De gevelbakstenen moeten zogenaamde "handvorm-stenen" zijn, rood genuanceerd van kleur. De gewone bakstenen mogen worden geschilderd in een witte of lichtgetinte kleur.
- A.4. Zijn uitgesloten : alle werken in zichtbare ruwe betonplaten of sintelstenen, onder gelijk welke vorm verwerkt, behalve elementen in architectonisch beton en betonblokjes klein formaat, bestemd voor paramentwerken.
- A.5. Bij nieuwbouw- of verbouwingswerken dienen alle gevels, muren en schouwkoppen dezelfde esthetische waarde te bezitten, harmonisch samen te horen en aan te sluiten bij het bestaande.
- A.6. De materiaalkeuze voor de aanpalende werken moet harmonisch zijn naar vorm, afmetingen, kleur, textuur en verwerking.
- A.7. De daken met twee gelijke hellingen "zadeldaken", begrepen tussen 25° en 45°, dienen afgedekt te worden met rode of zwarte dakpannen of blauwzwarte natuur- of kunstleien.
- A.8. De gebroken dakvormen "mansard-kappen" en platte daken zijn niet toegelaten, tenzij verder anders vermeld.
- A.9. Het aanzetpell voor alle bouwwerken, gemeten aan de inkomdorpel ligt maximaal veertig centimeter hoger dan het pell van het openbaar domein op de rooilijn. Het aantal volledige bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenrand van de kroonlijst.
- A.10. De gebouwen op te richten langs nieuwe straten, kunnen slechts vergund worden nadat deze straten volledig aangelegd en uitgerust zijn.

B. ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE DE VERSCHILLENDE STROKEN VOOR WONINGBOUW**B.1. Bestemmingen :**

Bedoeld voor het oprichten van woonegelegenheden, met uitsluiting van alle ander gebruik, tenzij niet hinderlijke ambachten of kleinhandel, die in een nauwe relatie staan tot de woonfunctie, met name :

B.2. Hoofdbestemmingen :

Huisvesting en per woonelegenheden ingebouwde autobergingen of autostandplaatsen in verantwoorde nabijheid gelegen ; oppervlakte minimum 70 % van de totale strookoppervlakte.

B.3. Nevenbestemmingen :

Detailhandel, diensten, horeca, kantoren of bergingen, met uitsluiting van tankstations ; oppervlakte maximum 30 % van de totale strookoppervlakte.

B.4. Voor bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen blijven de bepalingen en voorwaarden integraal behouden. Volgens de bestaande toestand kunnen de kavelbreedten gehandhaafd blijven.

B.5. Het maximaal aantal bouwlagen is bepaald op het plan waaraan deze voorschriften zijn toegevoegd (kelders en nuttige dakverdieping niet inbegrepen).

B.6. De bouwhoogte bedraagt minimum 2.75 meter en maximum 3.50 meter per bouwlaag. Deze hoogten te meten vanaf de onderste deurdorpel tot de bovenrand van de kroonlijst.

B.7. De bouwdiepte is aangeduid op plan.

B.8. De bebouwde oppervlakte van iedere woonelegenheden dient minimum veertig vierkante meter te beslaan, bijgebouwen niet inbegrepen.

B.9. De private autobergplaatsen en bergingen zijn alleen toegestaan op de begane grond.

B.10. Bij aanbouw aan een bestaande constructie moeten alle geveldelen op de mandelige (gemeenschappelijke) kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gevelmateriaal bestaan.

B.11. In de hellende dakvlakken zijn uitbouwen en dakvlakramen toegestaan over een totale breedte van de helft van het dakvlak, de hoogte van de ramen is maximaal 1.50 meter.

II. BIJZONDERE BEPALINGEN PER BOUWSTROOK

Art. 1. STROOK VOOR OPENBARE GEBOUWEN OF BIJZONDERE BESTEMMINGEN

(Kleur : blauw, met Ingeschreven nummer "1")

- 1.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

- 1.2. Bedoeld voor Inrichtingen en gebouwen met openbaar en gemeenschappelijk karakter, alsmede nutsgebouwen en uitrustingen. De bestaande terreinbezetting aangeduid op het plan kan behouden blijven, of uitgebreid worden tot de uiterste begrenzing.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

- 1.3. Het maximaal aantal bouwlagen is vastgesteld in plan, onderkeldering en nuttige dakverdieping niet inbegrepen. De hoogte der bouwwerken volgens de bestaande toestand.
- 1.4. De constructies kunnen worden opgetrokken, hetzij in bak- of natuursteen, hetzij met berapingen, alles naar de bestaande toestand.
- 1.5. De uitbouwen en functionele onderdelen moeten in verhouding en in evenwicht zijn met de hoofdmassa.
- 1.6. Bij nieuwbouw bedraagt de afstand tot de perceelsgrens minimum vijf meter.
- 1.7. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. en 9.

Art. 2. STROOK VOOR GESLOTEN WONINGBOUW.

(Kleur : karmijnrood, met Ingeschreven nummer "2")

- 2.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

- 2.2. Bij nieuwe verkavelingen mogen geen bouwkvavels ontstaan smaller dan zeven meter in enig punt van de nuttige bouwstrook.
- 2.3. De afstand van een kopgebouw tot de vrije erfscheiding, zijnde de zijdelingse bouwvrije strook, bedraagt minimum drie meter, de kopse gevel dient opgetrokken volgens het gevelconcept van voor- en achtergevel en moet opgebouwd worden in dezelfde gevelmaterialen als deze gevels. Een kopgevel mag geen blinde gevel zijn.
- 2.4. Blinde zijgevels, opgetrokken in dezelfde gevelmaterialen als de voorgevel, zijn alleen toegestaan indien het belendende gebouw op een afstand kleiner dan 1.90 meter staat.
- 2.5. Een uitbouw op de bouwgrens op rooilijn voor balkon of loggia mag alleen op de verdieping maximaal zestig centimeter vooruitspringen op het achterliggende gevelvlak, mits de uitbouw zo te regelen dat het verschil tussen de trottoirbreedte en de diepte van de uitbouw minstens vijftig centimeter bedraagt. Deze uitbouw moet tenminste 2.75 meter boven het trottoirvlak geplaatst zijn.

- 2.6. De bouwhoogten moeten doorlopend voorkomen, de eerst uitgevoerde constructie geeft de maat aan voor het aanpalende bouwwerk.
- 2.7. Bij het bouwen op een perceel met bestaande mandellige muur, op één of beide zijkavelgrenzen, moet steeds over een breedte van ten minste twee meter aangesloten worden bij de bestaande constructies.

Afsluitingen :

- 2.8. Indien niet op de erfscheiding gebouwd wordt (dit is voor kopgebouwen), zijn als afscherming (langs de straat of tussen twee kopgevels in) alleen doorlevende hagen toegelaten, gebeurlijk met een een voetmuurtje en/of draadversterking. De eventuele voetmuurtjes moeten worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw, en hebben een hoogte van maximaal vijftig centimeter boven het peil van het voetpad.
- 2.9. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. en 9.

Art. 3. STROOK VOOR HALF-OPEN WONINGBOUW (gekoppelde constructies).

(Kleur : vermiljoenrood, met Ingeschreven nummer "3")

- 3.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.
- Dimensionering van constructies en vormgeving :
- 3.2. Ten hoogste drie aaneengesloten woningen mogen opgericht worden in deze strook. Tegen een bestaande of voorziene blinde muur moet steeds aangebouwd worden.
 - 3.3. Bij nieuw te vergunnen verkavellingen dient de kavelbreedte in de bouwstrook minstens twaalf meter te bedragen. Voor de ingesloten kavel tussen twee kopwoningen dient de minimale kavelbreedte zeven meter te zijn.
 - 3.4. De vrije afstand tot de kavelscheiding bedraagt minimum drie meter. De kopse gevel dient opgetrokken te worden volgens hetzelfde gevelconcept en in dezelfde materialen als de voor- en achtergevel. Deze gevel mag geen blinde muur zijn.
 - 3.5. Een uitbouw op de bouwlijn voor balkon of loggia is mogelijk met een maximale uitsprong van zeventig centimeter, mits behoud van de opgelegde achteruitbouw- en zijstroken, en de uiterste bouwlijn. Deze uitbouwen zijn uitgesloten zo de bouwlijn op de rooilijn ligt, behalve op de tweede bouwlaag, en indien de uitbouw tenminste 2.75 meter boven het trottoirvlak gelegen is.
 - 3.6. De bouwhoogten moeten doorlopend voorkomen, de eerst uitgevoerde constructie geeft de maat aan voor het aanpalende bouwwerk.
 - 3.7. Twee of drie aaneenpalende kavels mogen samengevoegd worden tot het oprichten van een vrijstaande constructie. De bepalingen van artikel 4 (Strook voor open woningbouw) zijn dan van toepassing. Er mogen daarbij echter geen blinde mandellige muren voorkomen of ontstaan.
 - 3.8. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. en 9.

Art. 4. STROOK VOOR OPEN WONINGBOUW (vrijstaande constructies).

(Kleur : lichtrood, met ingeschreven nummer "4")

4.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

4.2. Bij de nieuw te vergunnen verkavelingen mogen geen bouwkavels ontstaan, smaller dan achttien meter in enig punt van de nuttige bouwstrook. Dit evenwel met volgende beperking: op bestaande kavels waarop reeds een constructie aanwezig is kan eventueel verder verkaveld worden mits de resterende kavelbreedten groter zijn dan achttien meter en dezelfde bouwlijn van de eerste constructie op deze kavel gevolgd wordt. Constructies dienen opgetrokken te worden binnen de op het plan aangeduide bouwzones. Verder volgens de bepalingen hier opgesomd.

4.3. De bouwvrije zijdelingse stroken, over de volledige bouwdiepte, bedragen minimum vier meter.

4.4. Een uitbouw op de bouwlijn voor balkon of loggia is mogelijk met een maximale uitsprong van tachtig centimeter, doch mits behoud van de opgelegde achteruitbouw- of zijdelingse bouwvrije strook, en de uiterste bouwlijn.

4.5. Voor nieuwbouw met één gelijkvloerse bouwlaag, moet de hoogte tot de bovenzijde van de kroonlijst minimum vier meter bedragen.

4.6. De maximale bouwoppervlakte in deze strook, eventuele afhankelijkheden inbegrepen, bedraagt 250 m².

4.7. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. en 9.

Art. 5. STROOK VOOR BIJ- EN VRIJSTAANDE NEVENGEBOUWEN.

(Kleur : oranje, met ingeschreven nummer "5")

5.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

5.2. Dienstig als afhankelijkheden van de woongelegenheden.

5.3. De private autobergplaatsen en een kleinhandelsbedrijvigheid zijn toegelaten.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

5.4. Het aantal bouwlagen is vastgesteld op één. De bouwhoogte tot de bovenkant van de kroonlijst of deksteen bedraagt maximum drie meter.

5.5. De gebouwen zichtbaar van op de openbare weg dienen met hellende daken bekroond te worden, de overige constructies kunnen van plat dak voorzien worden. De van toepassing zijnde dakhelling bedraagt minstens 25°.

5.6. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. en 9.

Art. 6. STROOK VOOR LICHTTE AMBACHTSBEDRIJVIGHEID EN K.M.O.

(Kleur : lichtpaars, met Ingeschreven nummer "6")

6.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

6.2. De bestaande Inrichtingen kunnen behouden blijven tot de stopzetting van de bedrijvigheid, daarna dient de herbestemming te worden doorgevoerd. De huidige terreinbezetting kan gehandhaafd blijven.

6.3. Voor nieuwe Inrichtingen : kleine en middelgrote ambachtelijke ondernemingen, kleinhandel, gemeenschapsvoorzieningen en dienstverlenende bedrijven die voor de omgeving geen abnormale hinder, brand- of ontploffingsgevaar veroorzaken.

6.4. Bij eventuele gebruikswijzigingen der gebouwen, moet het nieuwe gebruik in nauwe relatie staan tot de woonomgeving. Een herverkavelingsplan dient vooraf te zijn goedgekeurd.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

6.5. De zichtbare buitenmuren dienen opgetrokken te zijn in gevelmaterialen zoals omschreven in de algemene bepalingen I.A. en I.B.

6.6. Indien de bedaking hellend is : helling begrepen tussen 15° en 40°. Indien de bedaking vlak uitgewerkt wordt is de maximale helling 5°, het gebouw dient dan met een horizontale dakrand afgewerkt te worden.

6.7. De maximale hoogte tot de bovenkant van de kroonlijst of dakrand is zeven meter, of aansluitend bij het bestaande. Waar twee bouwlagen toegelaten zijn, bedraagt de maximale hoogte per bouwlaag vier meter, beperkt tot de voornoemde maximumhoogte van zeven meter of tot de hoogte van de aanpalende bebouwing.

6.8. De bouwvrije afstand tot de perceelgrens dient minstens vier meter te zijn. Waar reeds dergelijke gebouwen op het perceel aanwezig kan maximaal het bestaande profiel verder gehanteerd worden, doch alleen voor bestaande constructies.

6.9. De bebouwde oppervlakte mag maximum 90 % van de totale strookoppervlakte bedragen.

6.10. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. en 9.

Art. 7. STROOK VOOR KANTOOR- EN HANDELSINRICHTING

(Kleur : lichtbruin (sepla), met Ingeschreven nummer "7")

7.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

7.2. De bestaande Inrichtingen kunnen behouden blijven tot de stopzetting van de bedrijvigheid. Naderhand dient de herbestemming doorgevoerd te worden. De huidige terreinbezetting kan behouden blijven.

7.3. De nabestemming vormt de uitbouw van een handels- en/of kantoorgeheel. De toegelaten ondernemingen zijn bedoeld voor kleinhandel, gemeenschapsvoorzieningen en dienstverlenende Inrichtingen, alsmede de noodzakelijke in te bouwen dienstwoning.

7.4. De bestaande Inrichtingen, alsook de bedrijvigheid der voorziene nabestemmingen, mag voor de omgeving geen abnormale hinder, brand- of ontploffingsgevaar

veroorzaken.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

- 7.5. De zichtbare buitenmuren dienen opgetrokken in gevelmaterialen zoals omschreven in de algemene bepalingen (deel I.A. en I.B.) en alle bouwdelen moeten in hetzelfde paramentwerk uitgevoerd worden.
- 7.6. De bedaking moet vlak uitgewerkt worden, of met een maximale helling van 5°, en met horizontale dakrand, dit bij volledige wederopbouw.
- 7.7. De maximale hoogte tot de bovenkant van de dakrand, gemeten ten overstaan van de pas van het voetpad, is vijf meter. Het complex omvat slechts één bouwlaag.
- 7.8. De terreinbezetting van de nieuwbouw bedraagt ten hoogste 80 %.
- 7.9. De voorziene autobergplaatsen, bergingen en loskaden zijn uit te bouwen op de begane grond of in de onderkeldering.
- 7.10. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. en 9.

III. ONDERSCHIEDEN STROKEN VOOR OPEN RUIMTE

Art. 8. STROOK VOOR ACHTERUITBOUW. (voor- en zijtuin)

(Kleur, donkergroen, met ingeschreven nummer "8")

- 8.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

- 8.2. Voorbehouden tot het aanleggen van een grasstrook met de aangepaste laaggroeiende sierstruiken, sierplantenbedden en bloemperken.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

- 8.3. Alle uitgravingen en hellingen zijn uitgesloten.
- 8.4. De plaatselijke verhardingen te beperken tot max. tien % van de strookoppervlakte.
- 8.5. Aansluitend bij een functionerend winkelpand kan de verharding uitgebreid worden tot de helft van de strookoppervlakte, om te voldoen aan de nood aan korte-duur-parkeerplaatsen.

Afsluitingen :

- 8.6. Als afscherming langs de straat en tussen de voortuinen zijn alleen doorlevende hagen toegelaten, gebeurlijk met een voetsmuurtje of een gladde draadversterking, alles (ook de ingangshekkens) met een max. hoogte van 1.20 meter. De eventuele voetsmuurtjes moeten worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw, en hebben een hoogte van maximaal vijftig centimeter boven het peil van het voetpad.

Art. 9. STROOK VOOR KOER EN HOVINGEN.

(Kleur : lichtgroen, met ingeschreven nummer "9")

- 9.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

- 9.2. Deze strook is aan te leggen als koer, sier- en/of moestuin.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

- 9.3. Enkel een tuinhuisje of berging is toegelaten met een maximum oppervlakte van 30 m² en een maximum hoogte tot de bovenkant van de nok van vijf meter. De maximale hoogte van de bovenzijde van de kroonlijst of deksteen is drie meter. De minimale afstand tot de erfscheiding bedraagt twee meter, tenzij bij onderling akkoord tussen burens : dan mogen ze op de perceelsgrens tegen elkaar aangebouwd worden. De dakvorm is vrij.
- 9.4. De mogelijke verhardingen voor de terrassen, paden, bebouwing (zie lid 9.3.) en dergelijke beslaat maximum 10 % van de eigen strookoppervlakte.
- 9.5. In deze zone kan een noodzakelijke brandweg aangelegd worden met een maximale breedte van drie meter.

Afsluitingen :

- 9.6. De eventuele uitstekende gevelmuren van de bijgebouwen zijn maximum drie meter lang, en maximum 1.80 m hoog.
- 9.7. Een afsluiting in baksteen metselwerk tot een maximum hoogte van twee meter en aansluitend bij bestaande constructies, is toegestaan voor zover de muren niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg en de lengte de vier meter niet overtreft.
- 9.8. Als straatafsluitingen, en afsluiting van de achteruitbouwstrook zijn alleen doorlevende hagen toegelaten, gebeurlijk met een voetmuurtje en/of draadversterking. De totale hoogte is maximum 1.20 meter.
- 9.9. Als erfafsluitingen vanaf de voorgevel (bouwlijn) zijn alleen toegelaten doorlevende hagen, gebeurlijk gesteund door een gladde draadafrastering, alles met een max. hoogte van 1.80 meter. Als voeting kan een bouwplaat of muurtje aangewend worden, met een hoogte van maximum vijftig centimeter. Hekkens hebben een maximum hoogte van 1.50 meter.

Art. 10. STROOK VOOR GROENAANLEG EN BUURTPARK

(Kleur : woudgroen, met Ingeschreven nummer "10")

- 10.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

- 10.2. Bestemd als openbare vrije ruimte of inrichting van ontspannings- of speelplaats, met inbegrip de erbij noodzakelijke nutsgebouwen.
- 10.3. In deze strook dient groenaanleg de overwegende inrichting te zijn. Alle andere voorzieningen dienen rechtstreeks verband te houden met buurtrecreatie en voetgangersverkeer.
- 10.4. Alle toeritten tot de private percelen zijn in deze zone uitgesloten.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

- 10.5. De nodige verhardingen dienen beperkt te worden tot een maximum van 10 % van de globale terreinoppervlakte.
- 10.6. Mogelijke gebouwtjes ten dienste van de uitbatng van deze strook kunnen opgericht of uitgebreid worden tot een maximum van 15 % van de terreinoppervlakte, alle verhardingen inbegrepen (zie lid 10.5.).

Afsluitingen :

- 10.7. Als straatafsluitingen, en afsluiting met de aanpalende achteruitbouwstroken zijn alleen doorlevende hagen toegelaten, gebeurlijk met een voet en draadversterking. De totale hoogte is maximum 1.20 meter.
- 10.8. Als erfafsluitingen vanaf de bouwlijn zijn alleen toegelaten doorlevende hagen, gebeurlijk gesteund door een gladde draadafrastering, alles met een max. hoogte van 1.80 meter. Als voeting kan een bouwplaat of muurtje aangewend worden, met een hoogte van maximum vijftig centimeter. Hekkens hebben een maximum hoogte van 1.50 meter.

Art. 11. STROOK VOOR BUFFERGROEN

(kleur : helgroen, met ingeschreven nummer "11")

11.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

11.2. Het betreft een met hoog- en laagstammige beplanting en met hagen te voorziene buffergordel, gelegen ter hoogte van de bedrijfsstroken en ter hoogte van andere specifiek af te bakenen en te beschermen stroken.

11.3. Het stapelen van goederen is verboden in deze strook.

Art. 12. BOUWVRIJE STROKEN

(Kleur : middelgroen, met ingeschreven nummer "12")

12.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

12.2. Bedoeld voor vrije groenaanleg, hetzij grastapijt of beplantingen, eveneens als land- en tuinbouwgronden te behouden.

12.3. Alle bebouwingen, ondergrondse of opstaande constructies uitgesloten.

IV. BIJZONDERE BEPALINGEN VOOR LATER TE ONTWIKKELEN STROKEN

Art. 13. STROOK VOOR GEMENGDE BEBOUWING

(Kleur : gebrande sienna (rood-bruin), met ingeschreven nummer "13")

13.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

13.2. De bestaande inrichtingen en uitbatingen kunnen in hun huidige vorm gehandhaafd blijven, tot de stopzetting van de bedrijvigheid. Naderhand dient de herbestemming doorgevoerd te worden, mits de goedkeuring van een herverkavelingsplan.

13.3. De mogelijke nabestemmingen, mits toepassing van de algemene bepalingen uit deel I.A. en I.B., en van de bepalingen in de desbetreffende artikels, zijn :

1. openbare gebouwen, deel II. art. 1.
2. half-open woningbouw, deel II. art. 3.
3. open woningbouw, deel II. art. 4.
4. handels- en kantoorinrichting, deel II. art. 7.
5. achteruitbouwstroken, deel III. art. 8.
6. koeren en hovingen, deel III. art. 9.
7. groenaanleg en buurtpark, deel III. art. 10.
8. sociale woningbouw, volgens de geldende normen.
9. een menging van de bestemmingen hierboven opgesomd.

13.4. Indien deze strook in fasen wordt uitgevoerd moet dit geschieden op grond van een globaal beleidsplan, in te dienen en bindend onderschreven door alle betrokken eigenaars of zaakgelastigden van alle gronden gelegen binnen de omschrijving.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

13.5. Het herverkavelingsplan moet opgevat worden als een "totaalproject", eventueel te verwezenlijken in vastgelegde en welomschreven fasen. De deelzones zullen in terreinbezetting bestaan uit :

- maximum 40 % met drie bouwlagen
- minimum 40 % met twee bouwlagen
- minimum 20 % open groene ruimte

13.6. De structuur van de nieuwbouwstroken en het definitieve tracee van de inwendige wegenis en paden, hetzij verkeersvrij, hetzij verkeersarm, dient uitgebouwd en aangesloten te worden op de bestaande uitrustingen. De pijl op het plan geeft de benaderende plaats van de aansluiting aan. De oppervlaktes nodig voor de uitbouw van de wegenis en paden, alsook allerlei bergingen, dienen begrepen te zijn in de ruimtes voor de desbetreffende deelzones. (lid 13.5.)

13.7. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. 9. en 10.

Art. 14. STROOK VOOR HUISVESTING

(Kleur : donker oranje, met Ingeschreven nummer "14")

14.1. Zie vooraf de algemene bepalingen I.A. en I.B.

Bestemmingen :

14.2. De bestaande inrichtingen en uitbatingen kunnen behouden blijven tot de stopzetting van de bedrijvigheid. Naderhand dient de herbestemming doorgevoerd te worden, mits de goedkeuring van een herverkavelingsplan. De huidige terreinbezetting kan behouden blijven.

14.3. De mogelijke nabestemmingen, mits toepassing van de algemene bepalingen uit deel I.A. en I.B., en van de bepalingen in de desbetreffende artikels, zijn :

1. half-open woningbouw, deel II. art. 3.
2. open woningbouw, deel II. art. 4.
3. achteruitbouwstroken, deel III. art. 8.
4. koeren en hovingen, deel III. art. 9.
5. groenaanleg en buurtpark, deel III. art. 10.
6. een menging van de bestemmingen hierboven opgesomd.

14.4. Indien deze strook in fasen wordt uitgevoerd moet dit geschieden op grond van een globaal beleidsplan, in te dienen en bindend onderschreven door alle betrokken eigenaars of zaakgelastigden van alle gronden gelegen binnen de omschrijving.

Dimensionering van constructies en vormgeving :

14.5. Het herverkavelingsplan kan opgevat worden als een "totaalproject", eventueel te verwezenlijken in vastgelegde en welomschreven fasen. De deelzones zullen in terreinbezetting bestaan uit :

- maximum 60 % in half-open verband
- minimum 30 % in open verband
- minimum 10 % open groene ruimte

14.6. De structuur van de nieuwbouwstroken en het definitief tracee van de wegenopbouw, hetzij verkeersvrij, hetzij verkeersarm, dient uitgewerkt en aangesloten op de bestaande ultrusting en zoals aangeduid in plan. De pijl op het plan geeft de benaderende plaats van de aansluiting aan. De oppervlaktes nodig voor de uitbouw van de wegen en paden, alsook allerlei bergingen, dienen begrepen te zijn in de ruimtes voor de desbetreffende deelzones. (lid 14.5.)

14.7. Betreffende aanleg van open ruimte op de rest van de kavel (of strook) : zie deel III. Art. 8. 9. en 10.

V. WETTELIJKE BEPALINGEN

Art. 15. PARKEERGELEGENHEDEN.

(Kleur : geel, met ingeschreven letters "Pa" en nummer "15")

Aan te leggen volgens de geldende richtlijn van de Vlaamse Gemeenschap.

Art. 16. PUBLICITEIT.

Zonder vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen mogen nergens publiciteitstoestellen of aanplakborden aangebracht worden. De bepalingen van het desbetreffende politiereglement dienen te worden nageleefd.