

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van op bevel, De Secretaris, De Burgemeester, zegel der gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BLP voor eenieder ter inzage heeft gelegen van op bevel, De Secretaris, De Burgemeester, zegel der gemeente

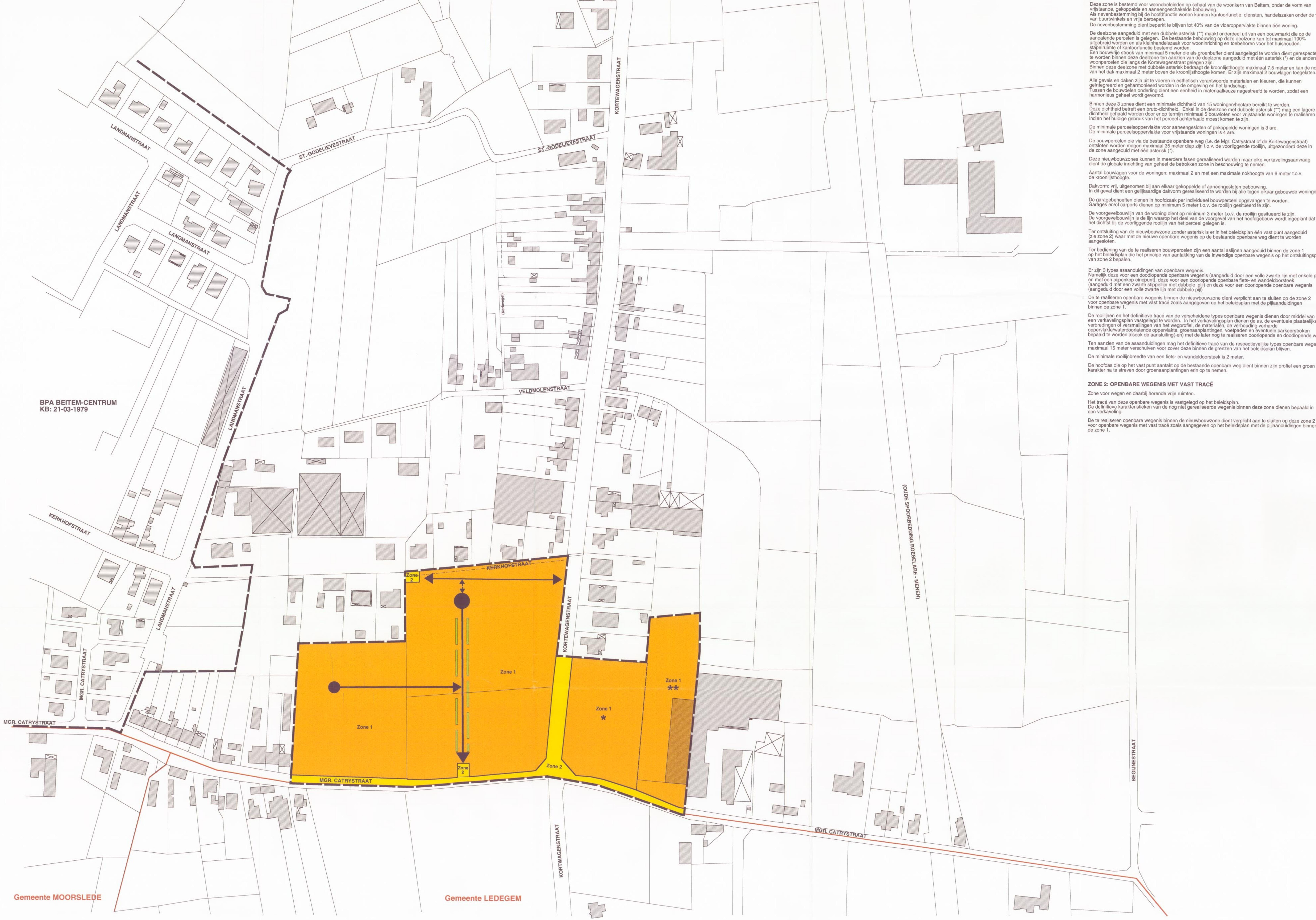
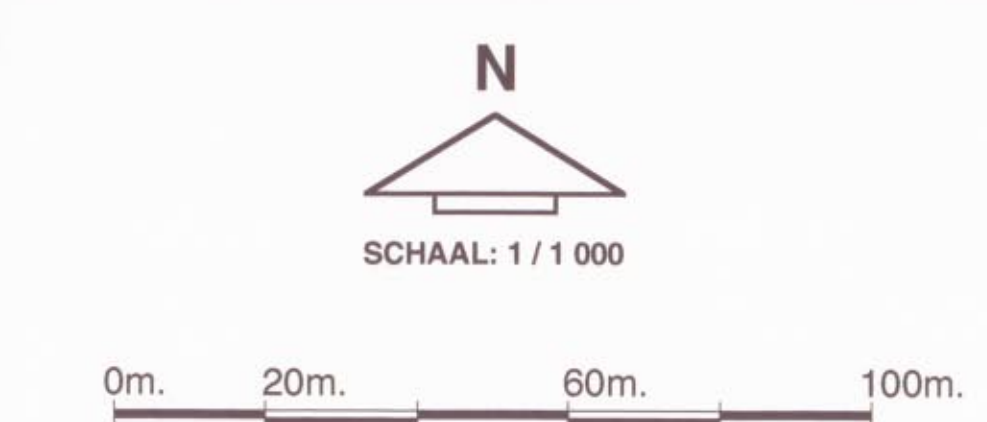
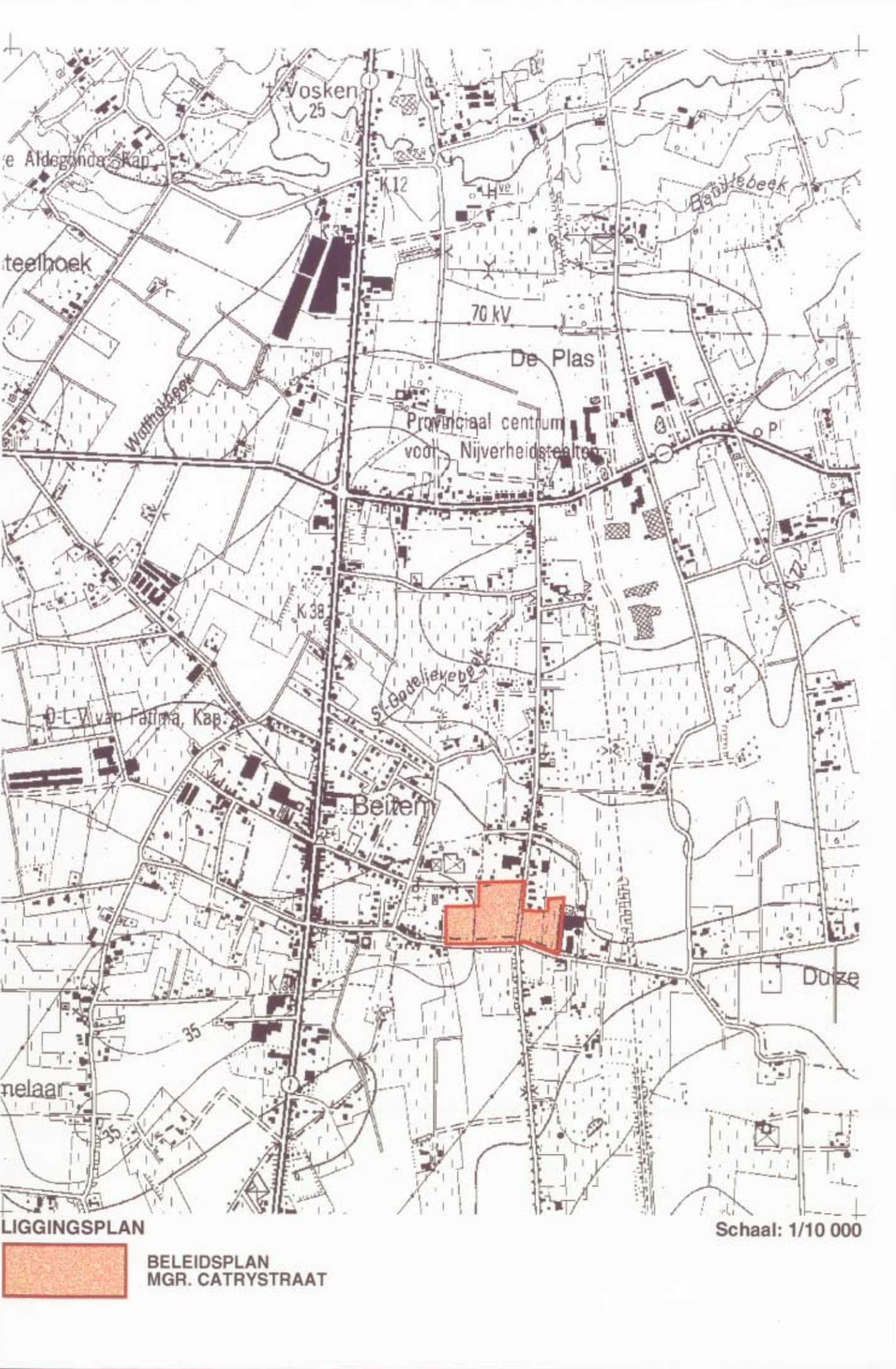
gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van op bevel, De Secretaris, De Burgemeester, zegel der gemeente

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

- grens van het BPA - grens van het BLP
- perceelgrens
- bebouwing met privaat karakter
- bebouwing met openbare bestemming
- zoniegrens
- gemeentegrens

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- Zone 1      Woonzone
- Zone 1 ★      Woonzone
- Zone 2 ★★      Woonzone
- Zone 2      Openbare wegzone met vast tracé
- Asaanduiding doorgaande openbare wegen
- Asaanduiding openbare wegzone met pijlkeopsafwerking
- Asaanduiding openbaar fiets- en wandelpad
- Openbare wegzone met groen karakter



BPA BEITEM-CENTRUM  
KB: 21-03-1979

Gemeente MOORSLEDE

Gemeente LEDEGEM

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ALGEMENE BEPALINGEN:

Het plaatsen van nutsgebouwen en nutsconstructies, zoals elektrischecabines, distributiekasten, telefooncel, schoolke en dergelijke meer zijn in alle bestemmingszones toegelaten.

**ZONE 1: WOONZONE met woondichtheid van minimum 15 woningen per hectare**

Het betreft 3 nieuwbouwozones, waarvan het concept en het definitief tracé van de inwendige openbare wegen, privaat bestemmingswegen en openbare fietswegen dienen vastgelegd te worden in een verklaringsplan. Uitgenomen voor de deelzone aangeduid met één asterisk (\*) waartoe geen nieuwe openbare wegen dient aangelegd te worden ter bediening en ontsluiting van de bouwpercelen.

Deze zone is bestemd voor woondochten op schaal van de woonkern van Beitem, onder de vorm van vrijstaande, gekoppelde en aansengeschaalde bebouwing.

Als nevenbestemming bij de hoofdfunctie wonen kunnen kantoorfunctie, diensten, handelszaken onder de vorm van buurtwinkel en vrije beroepen.

De nevenbestemming dient beperkt te blijven tot 40% van de vloeroppervlakte binnen één woning.

De deelzone aangeduid met een dubbele asterisk (\*\*) maakt onderdeel uit van een bouwmarkt die op de aangrenzende percelen is gelegen. De bestaande bebouwing op deze deelzone kan tot maximaal 100% uitgebreid worden en als kleinhandelszaak voor wooninrichting en toebehoren voor het huishouden, slaapkamer of kantoorfunctie bestemd worden.

Een bouwvrije strook van minimaal 5 meter die als groenbuffer dient aangelegd te worden dient gerespecteerd te worden binnen deze deelzone ten aanzien van de deelzone aangeduid met één asterisk (\*) en de andere woongebieden die langs de Kortewagenstraat gelegen zijn.

Binnen deze deelzone met dubbele asterisk behaagd de kroonlijsthoogte maximaal 7,5 meter en kan de nok van het dak maximaal 2 meter boven de kroonlijsthoogte komen. Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten.

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen en kleuren, die kunnen gintoniseerd en geharmoniseerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwvelden onderling dient een eenheid in materiaalkeuze nagestreefd te worden, zodat een harmonische geheel wordt gevormd.

Binnen deze 3 zones dient een minimale dichtheid van 15 woningen/hectare bereikt te worden. Deze dichtheid betreft een brutodichtheid. Enkel in de deelzone met dubbele asterisk (\*\*) mag een lagere dichtheid gehaald worden door er op termijn minimaal 5 bouwvelden voor vrijstaande woningen te realiseren indien het huidige gebruik van het perceel achterhaald moet komen te zijn.

De minimale perceelsovervlakte voor aansengesloten of gekoppelde woningen is 3 are.

De minimale perceelsovervlakte voor vrijstaande woningen is 4 are.

De bouwpercelen die via de bestaande openbare weg (i.o.v. de Mgr. Catrystraat of de Kortewagenstraat) ontsloten worden mogen maximaal 35 meter diep zijn t.o.v. de voorliggende rooilijn, uitgezonderd deze in de zone aangeduid met één asterisk (\*).

Deze nieuwbouwozones kunnen in meerdere fasen gerealiseerd worden maar elke verkavelingsaanvraag dient de globale inrichting van geheel de betrokken zone in beschouwing te nemen.

Aantal bouwlagen voor de woningen: maximaal 2 en met een maximale nokhoogte van 6 meter t.o.v. de kroonlijsthoogte.

Dakvorm: vrij, uitgezonderd bij aan elkaar gekoppelde of aansengesloten bebouwing.

In dit geval dient een gelijkwaardige dakvorm gerealiseerd te worden bij alle tegen elkaar gebouwde woningen.

De garagebehoeften dienen in hoofdzaak per individueel bouwperceel opgegeven te worden.

Garages en/of carports dienen op minimum 5 meter t.o.v. de rooilijn gerealiseerd te zijn.

De voorgevelvrijheid van de woning dient op minimum 3 meter t.o.v. de rooilijn gerealiseerd te zijn.

De voorgevelvrijheid is de lijn waarop het deel van de voorgevel van het hoofdbouwwerk ingesluisd dat het dichtst bij de voorliggende rooilijn van het perceel gelegen is.

Ter ontsluiting van de nieuwbouwozone zonder asterisk is er in het beleidsplan één punt aangeduid (zie zone 2) waar met de nieuwe openbare wegen op de bestaande openbare weg dient te worden aangesloten.

Ter bediening van de te realiseren bouwpercelen zijn een aantal aspalen aangeduid binnen de zone 1 op het beleidsplan die het principe van aansluiting van de inwendige openbare wegen op het ontsluitingspunt van zone 2 bepalen.

Er zijn 3 types asaanduidingen van openbare wegen.

Namelijk deze voor een doordlopende openbare wegen (aangeduid door een volle zwarte lijn met enkele pijl en met een pijlkeops eindpunt), deze voor een doordlopende openbare fiets- en wandelpad (aangeduid met een zwarte stipgelijn met dubbele pijl) en deze voor een doordlopende openbare wegen (aangeduid door een volle zwarte lijn met dubbele pijl).

De te realiseren openbare wegen binnen de nieuwbouwozone dient verplicht aan te sluiten op de zone 2 voor openbare wegen met vast tracé zoals aangegeven op het beleidsplan met de pijlaanduidingen binnen de zone 1.

De rooilijnen en het definitieve tracé van de verschillende types openbare wegen dienen door middel van een verkavelingsplan vastgelegd te worden. In het verkavelingsplan dienen de as, de eventuele plaatselijke verbredingen of versmalingen van het wegprofiel, de materialen, de verhouding verharde oppervlakte/waterdoorlatende oppervlakte, groenaanplantingen, wegplaten en eventuele parkeerstanden bepaald te worden alsook de aansluiting(-en) met de later nog te realiseren doordlopende en doordlopende wegen.

Ten aanzien van de asaanduidingen mag het definitieve tracé van de respectievelijke types openbare wegen maximaal 15 meter verschuiven voor zoner deze binnen de grenzen van het beleidsplan blijven.

De minimale rooilijnbreedte van een fiets- en wandelpad is 2 meter.

De hoekdas die op het vast punt aantakt op de bestaande openbare weg dient binnen zijn profiel een groen karakter na te streven door groenaanplantingen erin op te nemen.

**ZONE 2: OPENBARE WEGEN MET VAST TRACÉ**

Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten.

Het tracé van deze openbare wegen is vastgelegd op het beleidsplan.

De definitieve karakteristieken van de nog niet gerealiseerde wegen binnen deze zone dienen bepaald in een verkaveling.

De te realiseren openbare wegen binnen de nieuwbouwozone dient verplicht aan te sluiten op deze zone 2 voor openbare wegen met vast tracé zoals aangegeven op het beleidsplan met de pijlaanduidingen binnen de zone 1.