

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN STAD ROESELARE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING
Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden,
Nr 03170/14E
Brussel, 26 maart 1993
de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

ONTWERP

(gk) Theo KELCHTERMANS

BPA nr.4: SCHIERVELDE

- . Vorig besluit : MB dd. 10/09/1984
- . Besluit tot in herzieningstelling : 04/05/1990

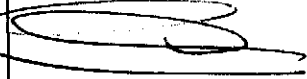

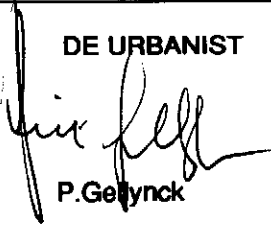
STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,


W. WITTOCK

DE ONTWERPER:

| | | |
|---|---|--|
|  | 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. Gelynck | 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 en advies G.C.A. 23/05/1991 | DATUM 22/08/1990 |
|---|---------------------|

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

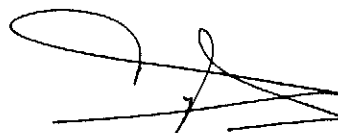
van3./6/1991.....

op bevel,

De Sekretaris,




De Burgemeester,



het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 21/6/91 tot ..22/7/91.

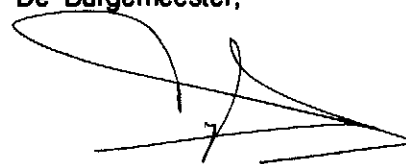
namens het kollege,

op bevel,

De Sekretaris,



De Burgemeester,



gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

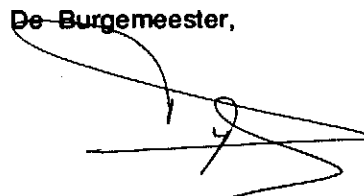
van28./10/1991.....

op bevel,









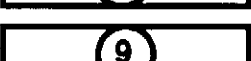







De Sekretaris,












De Burgemeester,



LEGENDE

| | |
|---|---|
|  | Gesloten bebouwing - zone |
|  | Open en half - open bebouwingszone |
|  | Nieuwbouwoonzone |
|  | Zone voor handel- en tertiaire bestemming |
|  | Bedrijventerreinzone voor KMO's |
|  | Garagezone |
|  | Gemeenschapsvoorzieningen |
|  | Sport- en recreatiezone |
|  | Kinderboerderij-zone |
|  | Bouwvrije zone |
|  | Bufferzone |
|  | Openbaar groen |
|  | Wegenis- en pleingehelen |
|  | Op termijn te plannen wegenis |
|  | Zone voor water |
|  | Overbruggingszone |

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | 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 |

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 bedrijvenszone, wordt de woonbestemming steeds als nevenbestemming verondersteld wat inhoudt dat er slechts één woonegelegenheid 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 bedrijvenszones 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 weg-grens 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 en/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) en/of muurwanden.

Voor zover gewenst en voor zover mogelijk kan aan weerszijden van de perceelsgrens een bouwvrije afstand van 3 m. gerespekteerd 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, (met inbegrip tot het bouwen van auto-service-stations.)**

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 bedrijvenzone 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 gevelgedelen 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 ingeval van kollektieve garages) 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 functie van de bestaande toestand kan die afstand verruimd worden

3.2. Maximale bouwdiepten voor de deelzones, aangeduid met een asterix (*):

- gelijkvloers : 15 m
- verdieping : 10 m

3.3. Bouwhoogte-bepalingen :

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

3.4. Dakvorm :

overwegend hellend : d.w.z. maximaal 30 % van de vertikaal geprojecteerde 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 beroepsactiviteiten-bestemmingen is toegelaten van maximaal 30% en een maximale grondoppervlakte van 30 m² (deze beperking geldt niet ingeval 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 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 de bedrijvenbestemming met inbegrip van mogelijkheid tot tank- en servicestations, gelden.

Bepaalde deelzones in achterliggende positie gelegen, kunnen als garagezone worden ingricht ; 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 7m.

- 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 constructies 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 ingeval 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 (zie zone 14) dient slechts vastgelegd bij de definitieve verkavelingsaanvraag.

ZONE 4 ZONE VOOR HANDEL- EN TERTIAIRE BESTEMMING

- . Kleurlegende : oker-bruin
- . Het betreft een "bedrijvenzone" met dien verstande dat de bedrijvigheden zich aldaar beperken tot handel- en/of tertiaire bestemmingen en dat een architectuur wordt voorgesteld die het utilitaire karakter overstijgt en beantwoordt aan de volgende beperkingen; eveneens is de woonbestemming toegelaten.
 - bouwvrije zij- en achterkavelstroken : min. 5 m
 - kroonlijsthoogte : max. 6,00 m
 - nokhoogte : max. 9,50 m
 - maximale terreinbezetting (konstruktie en parkings inbegrepen) : 80 %
 - dakvorm : vrij
 - in de bij deze zone horende bouwvrije zone (zone 10) kan slechts een tentoonstellingszone voor wagens worden opgevat op voorwaarde dat de zichtbare toeritopening zich beperkt tot 10 m per bedrijfseenheid, terwijl de resterende ruimte met groen dient afgeschermd.

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 geen abnormale hinder of risico veroorzaken 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 11; bij elke bouwaanvraag dient een beplantingsplan terzake gevoegd, dat een integraal deel zal uitmaken van de bouwaanvraag

. 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 gerespekteerd, 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 konstrukties 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 11,00 m. en een maximale hoogte van 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 m.

(maximaal 3 bouwlagen of een maximale kroonlijsthoogte van 9,00 m voor de deelzone, aangeduid met een asterix)

2.3.

Maximale terreinbezetting : 80 %

2.4.

Dakvorm : vrij.

2.5.

Voor de inplantingen met zicht op de R32 en/of de Diksmuidsesteenweg dient een architectuur voorgesteld die het utilitaire karakter overstijgt .

ZONE 6 : GARAGEZONE

. Kleurlegende : roze

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

ZONE 7 : 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 : stadsmagazijn**

Voornoemde deelzone mag een bezetting hebben van maximaal 80 % en bebouwd worden met maximaal 2 bouwlagen, en de deelzone voorzien met een asterix (*), met 3 bouwlagen (dakvorm vrij).

. **D : dienstencentrum :**

Voornoemde deelzone mag een bebouwde bezetting hebben van maximaal 50 % en bebouwd worden met maximaal 2 bouwlagen (dakvorm vrij)

ZONE 8 : SPORT- EN RECREATIEZONE

. Kleurlegende : groene omranding

. Het betreft een polyvalente overheidszone met zowel socio-economische, als sportgerichte en actief- recreatieve inslag, waarin onder meer volgende bestemmingscategoriën kunnen in worden voorzien: openluchtvelen met bijhorende equipementen, expo- en/of sporthalle met bijhorende equipementen, voorzieningen voor de paardesport en/of hondendressuur en/of dierenasiel; de nodige wegeninfrastructuur en parkeerplaatsen kunnen in deze zone worden voorzien met bijhorend groen.

De bijhorende gebouwen zullen worden ingeplant volgens volgende voorwaarden:

- bouwhoogte : nokhoogte maximaal 8 meter ; t.o.v. een tribunekomplex geldt voornoemde hoogtebeperking niet
- bouwvrije stroken van 10 m (tenzij grafisch anders bepaald) te eerbiedigen t.a.v. zij- en achterkavelgrenzen of zonegrenzen
- dakvorm vrij
- de bezettingsbeperking, geldende voor de konstrukties is per deelzone op het plan aangeduid en bedraagt:
 - hetzij maximaal 20 %
 - hetzij maximaal 30 %
 - hetzij maximaal 80 %

ZONE 9: KINDERBOERDERLI - ZONE

. Kleurlegende: geel-groen

. Het betreft een zone in te richten als kinderboerderijkomplex met bijhorende voorzieningen.

De bijhorende gebouwen zullen worden ingelast volgens volgende voorwaarden :

- maximaal 1 bouwlaag
- bouwvrije stroken van 10 meter te eerbiedigen t.o.v. de zonegrenzen
- dakvorm vrij
- de bezettingsbeperkingen voor de konstrukties bedraagt maximaal 20 %.

ZONE 10 : BOUWVRIJE ZONE

. Kleurlegende : groen

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

ZONE 11 : BUFFERZONE

. Kleurlegende : donkergroen

. Het betreft een met beplanting (bij de bouwaanvraag moet een beplantingsplan toegevoegd worden) te voorziene bufferzone, gelegen t.h.v. de bedrijvenszones, alwaar stapelen van goederen verboden is en t.h.v. andere specifiek af te bakenen zones: ingeval van vastgelegde bufferzones die breder zijn dan 8 m, is de aanleg van een parking in deze zone toegelaten vanaf de 8ste m t.a.v. het openbaar domein

ZONE 12 : 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.

Deze zone dient plaatselijke in samenhang gezien te worden met zone 13 (wegenis en/of pleingehelen), zodat bij mogelijke herschikking van het openbaar domein eveneens wegeenisverharding in deze zone kan opgenomen worden.

ZONE 13 : WEGENIS EN/OF PLEINGEHELEN

- . 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 100 m² ; t.a.v. de R32 geldt een absoluut toerittenverbod.

ZONE 14: OP TERMIJ N 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 15: ZONE VOOR WATER

- . Kleurlegende : blauw
- . Het betreft oppervlakte-watergehelen met inbegrip van oeverakkommodatie.; inkokeringen van specifieke singuliere punten (zoals overbruggingen) zijn toegelaten; t.a.v. de oevers geldt een bouwvrije strook van minimum 5m i.f.v. het onderhoud (verbod van tuinhuisjes, afsluitmuren, enz.)

ZONE 16 : OVERBRUGGINGSZONE

- . Kleurlegende : blauw met bleekgroene arcering
- . Het betreft een deelzone van de " zone voor water " waarin elke overbrugging die nodig wordt geacht voor een continue voetgangerscircuit kan worden uitgevoerd .