

**provincie West-Vlaanderen  
arrondissement Kortrijk**

**gemeente Wevelgem  
deelgemeente Gullegem**

ADMINISTRATIE VAN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, AFD. TOEGANG, TOEWIJZING  
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAAPPEN (AROM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij  
het besluit van heden

Nr. 3230/60  
Brussel, 19-05-1960

De Vlaamse Minister van Openbare Werken,  
Vervoer en Ruimtelijke Ordening

 J. E. BALDEWIJNS

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
hoofdmedewerker

  
W. WITTOCK

**BPA NR. 7 De gouden bank ( wijziging B )**

**1ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften**

De dokumenten van dit bpa bestaan uit 3 niet te scheiden delen :

- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften

leiedal



INTERKOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, EKONOMISCHE EKSPANSIE EN REKONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK  
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIREKTEUR

ir. arch. B. Vanbelle  
lic. Sted. & R.O.

STEDEBOUWKUNDIG ONTWERPERS

ir. arch. J. Klokocka arch. W. Vandeghinste

KB 13/09/1961  
wijziging A KB 26/09/1975  
gedeeltelijke wijziging B

|                    |           | GEMEENTEBESTUUR |          | ADVISERENDE<br>BESTUREN |          | KOMMISSIE VAN<br>ADVIES |           | OPENBAAR<br>ONDERZOEK |          |
|--------------------|-----------|-----------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------|
|                    | opgemaakt | overgem.        | goedgek. | overgem.                | plenair. | overgem.                | behandeld | opening               | sluiting |
| 1ste SCHETSONTWERP | nov 1994  | 25-11-94        |          |                         |          |                         |           |                       |          |
| 1ste VOORONTWERP   | mei 1995  | 22-05-95        |          |                         |          |                         |           |                       |          |
| 1ste ONTWERP       | nov 1995  | 28-11-95        |          |                         |          |                         |           | 05.04.96              | 06.05.96 |
|                    |           |                 |          |                         |          |                         |           |                       |          |
|                    |           |                 |          |                         |          |                         |           |                       |          |
|                    |           |                 |          |                         |          |                         |           |                       |          |

#### ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in  
zitting van : 8-03-1996  
Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op  
het gemeentehuis werd neergelegd van : 5-04-1996 tot 6-05-1996  
Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting  
van : 11-10-1996  
Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

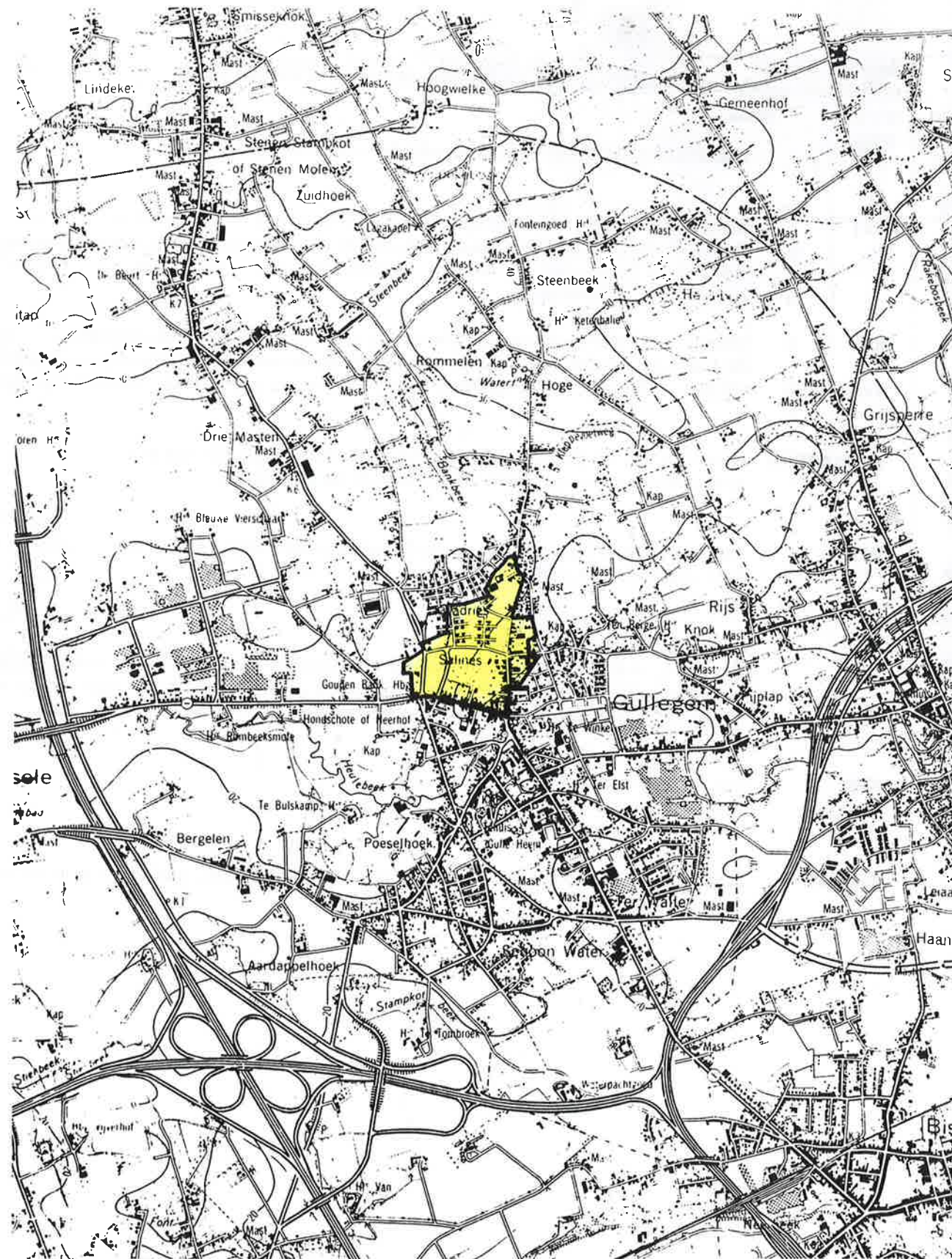
DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 25ha 17a

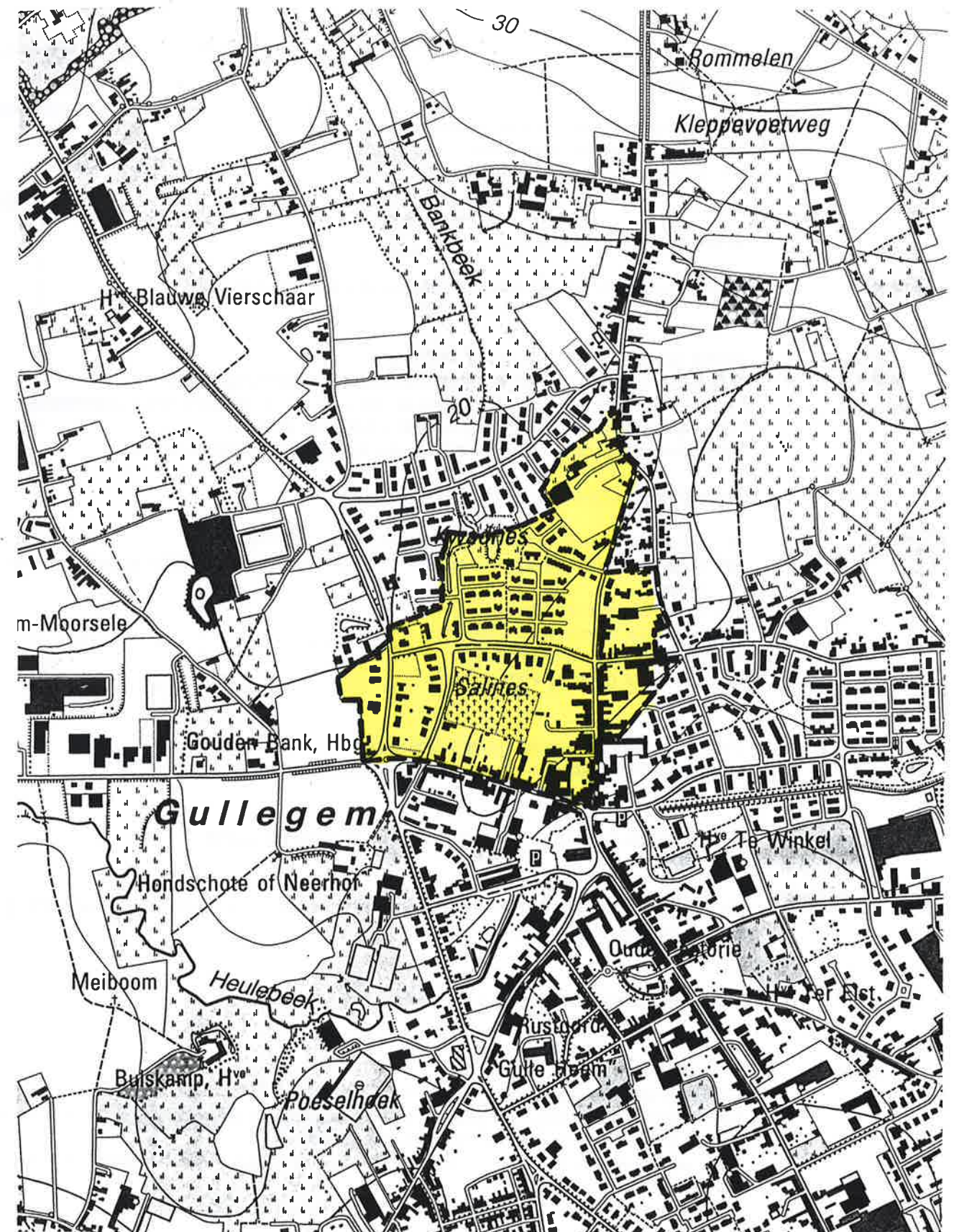
OPNAME BESTAANDE TOESTAND  
augustus 1995

DOSSIER NR: I GUL 07

situatieplan 1/25000

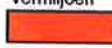
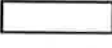
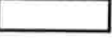


liggingsplan 1/10000



## verklaring bij de tabel

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Algemeen</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                   | - niet bepaald of niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                   | AV zie aanvullende voorschriften                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                   | ZP zie grafische gegevens op plan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Verklaring bij de kolommen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>K1</b>                         | Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>K9</b>           | Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>K2/3</b>                       | <p>Hoofd- en nevenbestemming van de zone :</p> <p>Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten.</p> <p>De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt.</p> <p>De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in kolom 3.</p> <p>Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.</p> <p>De kenletters hebben volgende betekenis :</p> <p>H zone voor horeca, detailhandel, diensten; kantoren en wonen</p> <p>SB zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving</p> <p>W wonen</p> <p>W1 zone voor wonen rijbouw</p> <p>W2 zone voor wonen koppelbouw</p> <p>W3 zone voor wonen villabouw</p> <p>GB zone voor garages en bergingen</p> | <b>K10</b>          | Maksimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.                                                                                                                                                                                                                         |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>K11</b>          | <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens.</p> <p>De aanduiding o/x betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van x meter dient geëerbiedigd te worden.</p>      |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>K12</b>          | <p>Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens.</p> <p>Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.</p>                       |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>K13/14/15/16</b> | De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.                                                                                                                                                              |
| <b>K4</b>                         | De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>K17</b>          | De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.                                                                                                                                                                            |
| <b>K5</b>                         | De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>K18</b>          | <p>Maksimum aantal bouwlagen</p> <p>De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80 m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.</p> |
| <b>K6</b>                         | De maksimum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>K19</b>          | HD hellend dak<br>PD plat dak                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>K7</b>                         | De maksimum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>K22/23/24</b>    | Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>K8</b>                         | <p>V Som van de vloeroppervlakte.</p> <p>De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten. Voor de berekening worden alle bouwlagen in aanmerking genomen. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50 m onder de pas van de inkomdorpel liggen, worden niet meegerekend.</p> <p>Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,80 m bedraagt.</p> <p>T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| NR | ZONE                                                                                | BESTEMMING |                    | KAVELBREEDTE               |                     | MAXIMUM OPPERVLAKTE<br>VAN DE GEBOUWEN |                   |     | HOOFDGEBOUWEN                |                                                      |                      |     | HOOFDGEBOUWEN |     |     |     |         |    |      |     | AANVULLENDE<br>VOORSCHRIFTEN |    |             | NR    |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------|-----|------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|-----|---------------|-----|-----|-----|---------|----|------|-----|------------------------------|----|-------------|-------|----|
|    |                                                                                     |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     | PLAATSING in m t.o.v.        |                                                      |                      |     | VOLUME in m   |     |     |     | DAKVORM |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |                                                                                     | rooilijn   | zijkavel-<br>grens | achter-<br>kavel-<br>grens | diepte gelijkvloers |                                        | diepte verdieping |     | gem.<br>hoogte<br>kroonlijst | max<br>aantal<br>bouwlagen<br>onder de<br>kroonlijst | helling<br>in graden |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |                                                                                     | hoofd      | neven              | min                        | max                 | in %                                   | in m²             | V/T | min                          | max                                                  | min                  | min | min           | max | min | max | max     |    | type | min | max                          | A  | B           | C     |    |
| 1  |    | W1/H/SB    | -                  | -                          | -                   | 75                                     | 600               | -   | ZP                           | ZP                                                   | 0                    | 5   | -             | -   | -   | 12  | 7.5     | 3  | -    | -   | 45                           | A  | B3/B4       | C1    | 1  |
| 2  |    | W1/H/SB    | -                  | -                          | -                   | 75                                     | 600               | -   | ZP                           | 10                                                   | 0                    | 5   | -             | -   | -   | 12  | 7.5     | 3  | -    | -   | 45                           | A  | B3/B4       | C1    | 2  |
| 3  |    | W1/H/SB    | -                  | AV                         | AV                  | 50                                     | AV                | -   | ZP                           | 0                                                    | 0                    | -   | -             | -   | -   | 12  | 7.5     | 3  | -    | -   | 45                           | A  | B2/B3/B4    | C2    | 3  |
| 4  |    | W1         | H/SB               | -                          | -                   | 75                                     | 450               | -   | ZP                           | ZP                                                   | AV                   | 8   | -             | -   | -   | 12  | 6.5     | 2  | -    | -   | 45                           | A  | B2/B3/B4    | C1/C3 | 4  |
| 5  |    | W2         | H                  | -                          | -                   | 50                                     | 250               | -   | ZP                           | ZP                                                   | 0/3                  | 8   | -             | -   | -   | 12  | 6.5     | 2  | HD   | 30  | 45                           | A  | B1/B2/B3/B4 | -     | 5  |
| 6  |    | W3         | H                  | 18                         | -                   | 33                                     | 250               | -   | 5                            | 10                                                   | 3                    | 8   | -             | -   | -   | -   | 4.5     | 1  | -    | -   | 45                           | A  | B1/B2/B3/B4 | C4    | 6  |
| 7  |    | W1         | -                  | AV                         | AV                  | 50                                     | -                 | -   | -                            | -                                                    | -                    | -   | -             | -   | -   | -   | 4.5     | 1  | -    | -   | 45                           | A  | -           | C5    | 7  |
| 8  |   | W1/W2      | H                  | AV                         | AV                  | AV                                     | AV                | -   | AV                           | AV                                                   | AV                   | AV  | AV            | AV  | AV  | AV  | AV      | AV | -    | -   | 45                           | A  | B1/B2/B3/B4 | C6/C7 | 8  |
| 9  |  | W1         | AV                 | AV                         | AV                  | AV                                     | AV                | -   | AV                           | AV                                                   | AV                   | AV  | AV            | AV  | AV  | AV  | AV      | AV | AV   | AV  | AV                           | AV | AV          | C8    | 9  |
| 10 |  | GB         | -                  | -                          | -                   | 100                                    | -                 | -   | ZP                           | 0/1,5                                                | AV                   | AV  | AV            | AV  | AV  | AV  | AV      | AV | AV   | AV  | AV                           | A  | -           | C9    | 10 |
| 11 |  | SB         | -                  | -                          | -                   | 66                                     | -                 | -   | 5                            | -                                                    | 3                    | AV  | -             | -   | -   | -   | AV      | AV | AV   | AV  | AV                           | A  | B1/B4       | C10   | 11 |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
|    |  |            |                    |                            |                     |                                        |                   |     |                              |                                                      |                      |     |               |     |     |     |         |    |      |     |                              |    |             |       |    |
| 1  |                                                                                     | 2          | 3                  | 4                          | 5                   | 6                                      | 7                 | 8   | 9                            | 10                                                   | 11                   | 12  | 13            | 14  | 15  | 16  | 17      | 18 | 19   | 20  | 21                           | 22 | 23          | 24    |    |

**verklaring bij de tabel**

**Algemeen** - niet bepaald of niet van toepassing

AV zie aanvullende voorschriften  
ZP zie grafische gegevens op plan

**K1** Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.

**K2/3**      Hoofd- en nevenbestemming :  
De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt :  
bv. bij de hoofdbestemming tuin zijn bergingen toegelaten.

De kenletters hebben volgende betekenis :

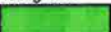
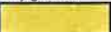
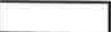
|     |                           |
|-----|---------------------------|
| STR | straat                    |
| BEG | zone voor begraafplaats   |
| GV  | gemeenschapsvoorzieningen |
| GW  | garageweg                 |
| G   | groen                     |
| AS  | achteruitbouwstrook       |

**K4** Openbaar karakter, aangeduid door O  
Privaat karakter, aangeduid door P

**K5**            Maksimum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

**K6**                    **Maksimum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m².**

**K7/8/9** Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

| NR | ZONE                                                                                                    | BESTEMMING |       | KARAK-<br>TER | MAXIMUM<br>TE BEBOUWEN<br>OPPERVLAKTE |       | AANVULLENDE<br>VOORSCHRIFTEN |   |     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|---------------|---------------------------------------|-------|------------------------------|---|-----|
|    |                                                                                                         | hoofd      | neven |               | in %                                  | in m² | A                            | B | C   |
| 12 | geel<br>             | STR        | -     | O             | -                                     | -     | A                            | - | -   |
| 13 | geel<br>             | STR        | -     | O             | -                                     | -     | A                            | - | C11 |
| 14 | geel/wit<br>         | GW         | -     | O             | -                                     | -     | A                            | - | C12 |
| 15 | licht olijfgroen<br> | BEG        | -     | O             | -                                     | -     | A                            | - | -   |
| 16 | dennegroen<br>       | G          | GV    | O             | 33                                    | 1000  | A                            | - | C13 |
| 17 | loofgroen<br>        | AS         | -     | O             | -                                     | -     | A                            | - | C14 |
| 18 | olijfgroen<br>       | AS         | -     | O             | -                                     | -     | A                            | - | C12 |
|    |                      |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
|    |                    |            |       |               |                                       |       |                              |   |     |
| 1  |                                                                                                         | 2          | 3     | 4             | 5                                     | 6     | 7                            | 8 | 9   |

## **aanvullende voorschriften**

### **A Algemene voorschriften**

#### **A1 Aansluiting der gebouwen**

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

#### **A2 Hinder**

Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.

#### **A3 Afsluitingen**

Tenzij anders bepaald zijn in de achteruitbouwstrook afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 0,70m. In de andere zones zijn afsluitingen tot 2,00m toegelaten.

#### **A4 Parkeerruimten, garages, stallingsruimten**

##### **1. woningen**

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning 1 garage of stallingsruimte voorzien te worden. uitzonderingen:

- parkeerplaats niet te voorzien binnen aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat.
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9m.
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6m;

##### **2. winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoor-zieningen**

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.

#### **A5 Wonen**

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woongelegenheden moet beschikken over een private buitenruimte.

#### **A6 Materialen**

Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren

Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het materiaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

#### **A7 Uitbouwen**

Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75m van de rijweg ligt. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50m bedragen.

De totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.

#### **A8 Stapelen van goederen**

Gestapelde goederen die hoger zijn dan 2.00m, moeten binnen (in schuur, hangar,...) geplaatst worden.

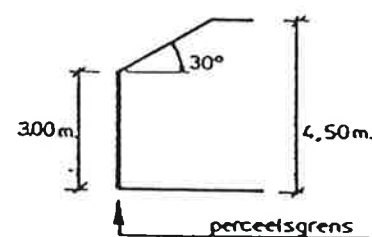
Gestapelde goederen, lager dan 2.00m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

## B Bijzondere voorschriften

### B1 Bijgebouwen

- Bijgebouwen in de tuinstroken zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- Bijgebouwen tussen voorbouwlijn en rooilijn zijn niet toegelaten.
- Het bouwen op de perceelsgrenzen is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in volle baksteen die ook aan de buitenkant gevoegd wordt. Bij niet bakstenen konstrukties dient een afstand van 1 meter tot de kavelgrens in acht genomen. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.
- De gebouwen dienen binnen volgend gebarit opgetrokken te worden:

(tekening)

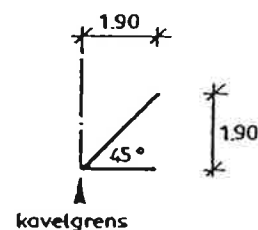


### B2 Afstand tot de zijkavelgrens

Bij percelen die niet aan een bebouwbare strook palen, is de bepaling in kolom 11 van tabel 1 niet van toepassing. Het hoofdgebouw kan gebouwd worden tot op de op het plan aangeduide zone-grens.

### B3 Dakterrassen

- Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
- Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw, zijn volgende bepalingen van toepassing:
  - . de terrassen mogen aangelegd worden tot op 1,90m van de kavelgrens. In deze zone van 1,90m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden binnen volgend gabarit:



. indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 1,90m hoog zijn.

. het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,5m boven het vloerpas van het gelijkvloers.

### B4

#### Bedrijvigheid

De bedrijvigheid binnen de zone moet beperkt worden tot kleinschalige bedrijven met plaatselijk belang en dienstverlenend karakter, niet storend voor de woonomgeving

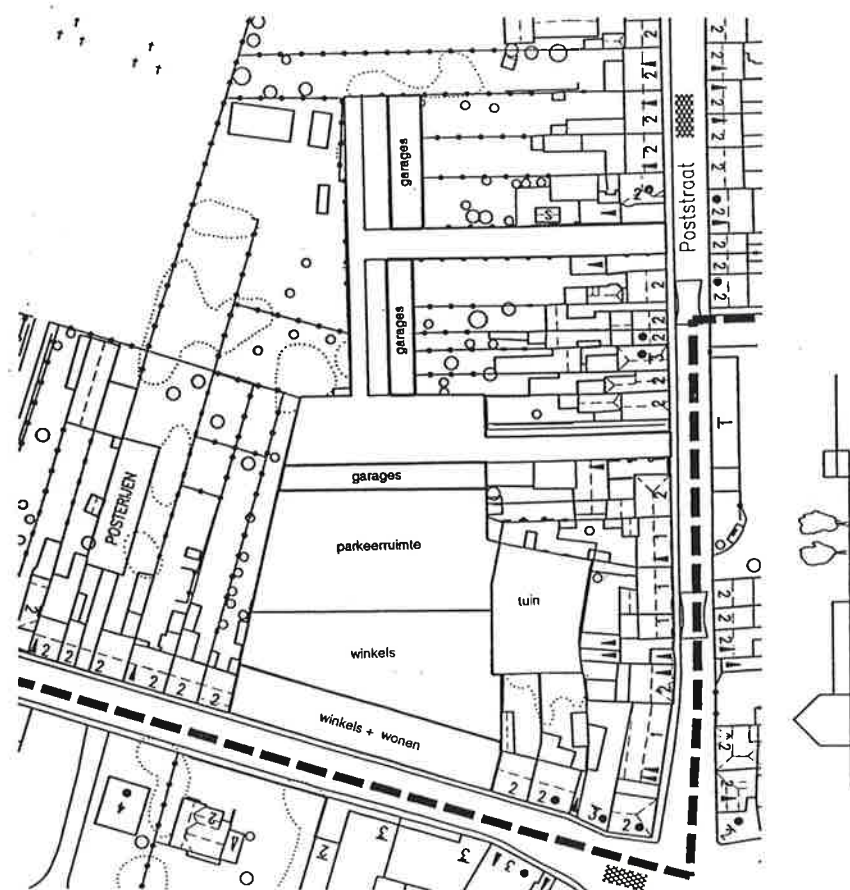
## C Zonevoorschriften

### C1 Zone voor aaneengesloten bebouwing

- Halfopen bebouwing in deze zone is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van de bpa. Dit betekent dat :
  - ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden
  - ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.In tegenstelling met de gegevens in kolom 11 is de vrije zijstrook dan minimum 3 meter. Alle bebouwing dient aan te sluiten bij de voorbouw. Enkel bergingen met een max. van 30 m<sup>2</sup> dienen niet aansluitend te worden gebouwd.

### C2 Zone voor het realiseren van een inbreidingsproject

De bedrijfsgebouwen binnen deze zone moeten vervangen worden door een project van woningbouw eventueel gekombineerd met andere centrumactiviteiten. Voor het gebied moet een globale bouwaanvraag of verkavelingsaanvraag ingediend worden die beantwoordt aan de principes zoals weergegeven op het toelichtingsplan. Alle bebouwing dient aan te sluiten bij de voorbouw. Enkel garages gebouwd tegen de achterkavelgrens dienen niet aansluitend gebouwd.



- C3 De maximale vloeroppervlakte van de nevenbestemming bedraagt 30% van de totale toegelaten oppervlakte van de gebouwen. Voor het hoekperceel aan de hoek Nekkerplas-Plaatsweg is de maximale oppervlakte van de gebouwen 100%.

### C4 Zone voor alleenstaande bebouwing

De maximale vloeroppervlakte van de nevenbestemming bedraagt 30% van de totale toegelaten oppervlakte van de gebouwen.

De afstand tot de zijperceelsgrenzen bedraagt 3m. bij alleenstaande bebouwing en 0/3m. bij halfopen bebouwing.

- C5 Deze zone is bestemd voor het bouwen van woningen voor de derde leeftijd. Met uitzondering van een kleine tuin die aansluit bij de woning moet het groen voor het publiek toegankelijk zijn.

### C6 Zone voor aaneengesloten, half open, open bebouwing

De keuze tussen aaneengesloten, halfopen of open bebouwing gebeurt op basis van een inplantingsplan voor de volledige zone. In functie van de aard van de bebouwing zijn de voorschriften van de zone 4,5 of 6 van toepassing.

- C7 De plaats van de aansluiting op de Kwadestraat en de Plaatsweg is grafisch weergegeven op het plan. Het tracé van de wegen en de rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan. Daarin moet duidelijk aangetoond worden dat alle gronden gelegen in de zone op een goede manier kunnen ontsloten worden. Rooilijnbreedte : minimum 10 m. Tegen de verkavelingen aan de Westakker en de Kwadries dient een groenzone, met een breedte van min. 5m, te worden aangelegd. In deze groenzone moet tevens een voetgangers- en fietsersverbinding aangelegd worden die de verschillende pijpekoppen verbindt

- C8 De bestaande gebouwen mogen behouden blijven.

Bij individuele verbouwing of vernieuwing van de woningen moet de bestaande voorbouwlijn, bouwhoogte en dakvorm behouden blijven. De open ruimte vóór de woningen moet behandeld worden als achteruitbouwstrook.

Bij afbraak van de globale groep woningen binnen de zone worden de voorschriften van zone 7 van toepassing.

**C9. zone voor garages en bergingen**

De gebouwen moeten ingeplant waar aangeduid op plan. De garages moeten gebouwd worden met minimum 1 gemene muur.

Er mag afgeweken worden van de vrije zijstrook op voorwaarde dat aanpalende eigenaar eveneens op de perceelsgrens bouwt.

Per groep garages mag in onderling akkoord van deze hoogte afgeweken worden. De maximumhoogte bedraagt nochtans steeds 4.00 m.

Alle muren moeten uitgevoerd worden in een baksteen.

**C13. zone voor groen en gemeenschapsvoorzieningen**

De bebouwing binnen deze zone dient beperkt te blijven tot uitbreiding van de bestaande bebouwing, en dit voor max. 20 %. Deze uitbreidingen zijn enkel aanvaardbaar in functie van de recreatieve uitbouw van de groenzone.

Langs de Heulebeek dient in elk geval een bouwvrije strook van minstens 5 m breedte voorzien te worden.

**C14. achteruitbouwstrook**

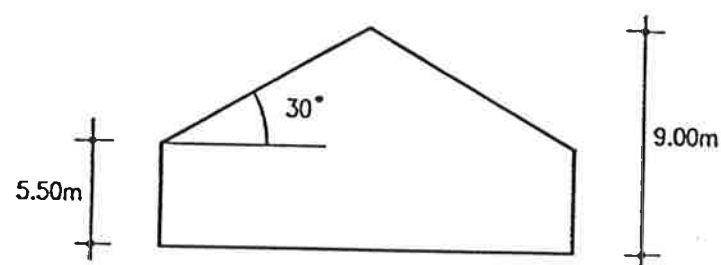
Bouwen of stapelen op deze strook is verboden.

Maximum te verharden oppervlakte: 25 m<sup>2</sup>.

De restruimte wordt beplant met heesters.

**C10. zone voor kleine bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving**

Gebouwen moeten opgericht worden binnen volgend maksimum gabariet



**C11. zone voor wegenis**

Het tracé van de wegenis is weergegeven bij middel van aslijnen.

Er is een maksimum afwijking van 25 m toegelaten.

De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan. Daarin moet duidelijk aangetoond worden dat alle gronden gelegen in de zone op een goede manier kunnen ontsloten worden.

Rooilijnbreedte : minimum 10 m.

**C12. zone voor garageweg**

Langs deze weg mogen geen woningen gebouwd worden (enkel garages en bergingen).