

BPA NR. 21 CASTORWEGEL

Voor eensluidend afschrift,
De Burgemeester

Yolande Dhondt.



Gemeenteplein 2 - 8790 Waregem
Tel.: 056 62 12 11 Fax: 056 62 12 23

uitgesloten teksten

STAD WAREGEM Provincie West-Vlaanderen

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING
HUISVESTING EN MONUMENTEN EN
LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit
van heden.

Nr. Rp 990/34040/022-2
Brussel, 21 okt. 2002

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening
(get.) DIRK VAN MECHELEN.

Voor eensluidend afschrift
De Hoofdmedewerker,
(get.)

W. WITTOCX

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dossiernr.: 00/1121

Projectnr.: 08/1121

maart 2002

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29.04.2002
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

(get.)

(get.)

Guido De Langhe

Yolande Dhondt

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten
stadhuize ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het
openbaar onderzoek van 17/05/2002 tot 17/06/2002

Namens het College van Burgemeester en Schepenen
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

(get.)

(get.)

Guido De Langhe

Yolande Dhondt

Definitief aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 02.07.2002
bij bevel

de secretaris

de burgemeester-voorzitter

(get.)

(get.)

Guido De Langhe

Yolande Dhondt

ARCADIS - LAPERE

**Sint-Jorisstraat 21
8500 Kortrijk**

Tel.: 056 24 99 20

Fax: 056 24 99 21



ISO 9001 gecertificeerd voor:
Adviesverlening, studie en ontwerp van gebouwen, verkeersinfrastructuur en milieu-infrastructuur

BTW BE 426.682.709
HRA 282.933
BBL 320.0687053.72

**Opgesteld:**

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Projectverantwoordelijke Ruimtelijk Planner	Bart Broeckhove		
	Planologisch medewerker	Tessa Cassiers		

Geverifieerd:

Afd. / Discipline	Functie	Naam	Handtekening	Datum
Planologie	Afdelingsverantwoordelijke Ruimtelijk Planner	Leo Van der Vliet		



INHOUDSOPGAVE

DEEL 1:	ALGEMENE BEPALINGEN	4
ART 1.	TERMINOLOGIE.....	4
ART 2.	DEFINITIES BESTEMMINGSCATEGORIEN	6
ART 3.	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN.....	6
DEEL 2:	VOORSCHRIFTEN.....	8
ART 4.	ZONE VOOR OPEN BEBOUWING	8
1.	<i>Bestemming</i>	8
2.	<i>Perceelsafmetingen</i>	8
3.	<i>Bebouwing</i>	8
ART 5.	ZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING.....	12
<i>Bestemming</i>	12	
2. <i>perceelsafmetingen</i>	12	
3. <i>bebouwing</i>	12	
ART 6.	ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING	13
<i>Bestemming</i>	13	
2. <i>Perceelsafmetingen</i>	13	
3. <i>Bebouwing</i>	13	
ART 7.	ZONE VOOR GEGROEPEERDE WONINGBOUW	18
1. <i>Bestemming</i>	18	
2. <i>Bebouwing</i>	18	
ART 51.	ZONE VOOR BOUWVRIJE VOOR- EN ZIJTUINSTROOK.....	19
1. <i>Bestemming</i>	19	
2. <i>Inrichting</i>	19	
ART 52.	ZONE VOOR TUIN TYPE I	20
1. <i>Bestemming</i>	20	
2. <i>Bebouwing</i>	20	
3. <i>Inrichting</i>	21	
ART 54.	ZONE VOOR TUIN MET PARKAANLEG	22
1. <i>Bestemming</i>	22	
2. <i>Bebouwing</i>	22	
3. <i>Inrichting</i>	23	
ART 56.	ZONE VOOR OPENBAAR GROEN	24
1. <i>Bestemming</i>	24	
2. <i>Bebouwing en constructies</i>	24	
3. <i>Inrichting</i>	24	
ART 71.	ZONE VOOR WEGENIS	25
1. <i>Bestemming</i>	25	
2. <i>Inrichting</i>	25	
ART 72.	ZONE VOOR VOETWEGEN	26
1. <i>Bestemming</i>	26	
2. <i>Inrichting</i>	26	
ART 73.	ZONE VOOR PARKING	27
1. <i>Bestemming</i>	27	
2. <i>Bebouwing en constructies</i>	27	
3. <i>Inrichting</i>	27	
ART 75.	ZONE VOOR PRIVATE TOEGANG	28
1. <i>Bestemming</i>	28	
2. <i>Inrichting</i>	28	
BIJLAGE 1:	BEPLANTINGSLIJST INHEEMSE PLANTEN	29



DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

ART 1. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aangebouwd bijgebouw	gelijkvloers gedeelte van een gebouw ingeplant en aangebouwd achter de verdieping.
Alleenstaand gebouw:	een gebouw, waarvan geen enkele zijgevel op een perceelsgrens is opgericht.
Ambachtelijk bedrijf/bedrijfsgebouw	een gebouw, dat bedoeld is voor productie en/of distributie en/of bewerking van goederen of het organiseren van diensten. Hierbij worden eveneens de sanitaire voorzieningen en kleed- en eetruimte voor werknemers gerekend.
Bouwblok:	een geheel van al of niet bebouwde terreinen, begrensd door openbare verkeerswegen in de openlucht of door natuurlijke scheidingen.
Bouwvrije voortuinstrook:	een strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel of voorgevelbouwlijn.
Bouwvrije zijtuinstrook:	een strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor de hoofdgebouwen.
Carport	Een constructie in hout voor het stallen van een gezinswagen, fietsen, bromfietsen,... met 3 open zijden
Dakuitbouw:	een uit het dakvlak uitgebouwd venster voorzien van een eigen dakkap.
Dakvenster:	een venster, gelegen in de helling van het schuin dak.
Gegroepeerde woningbouw	bebouwingswijze van kleine groepen van architecturaal gelijkvormige gebouwen opgetrokken uit gelijkaardige bouwmaterialen.
Gemene muur	gemeenschappelijke muur op de perceelsgrens waar tegenaan wordt gebouwd.
Gesloten bebouwing	bebouwingswijze waarbij een gesloten gevelwand van minimum 5 woningen wordt gevormd zonder bouwvrije zijstroken.
Geveluitbouw:	een gesloten uitbouw van een gevel die zich over één of meerdere bouwlagen uitstrekt.
Grondoppervlakte	oppervlakte van een gebouw, inclusief buitenmuren.
Halfopen bebouwing:	bebouwingswijze waarbij minimum 2 en maximum 4 woningen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels.
Hoekgebouw:	een gebouw op een perceel dat aan twee kruisende straten paalt. Dit gebouw bezit langs twee zijden een voorgevel.
Hoofdbestemming:	bestemming van een pand voor meer dan 70% van de vloeroppervlakte, tenzij anders aangegeven.



Instandhoudingswerken	werken die geen betrekking hebben op de stabiliteit en het gebruik van het gebouw het voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen van een gebouw door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
Kantoor:	een vertrek bestemd voor beheer, -administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijfsactiviteit.
Kopgebouw:	eindgebouw van een huizenblok of -groep.
Kopgevel:	vrijstaande gevel van een kopgebouw.
Kroonlijst	het snijvlak tussen en rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
Kroonlijsthoogte	wordt gemeten van het maaiveld tot de onderkant van de kroonlijst.
Nevenbestemming:	bestemming van een pand voor max. 30 % van de vloeroppervlakte, tenzij anders vermeld
Nok	snijlijn van 2 hellende dakvlakken.
Open bebouwing	een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Plat dak:	een dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.
Rooilijn:	de grens tussen openbaar domein en de aanpalende eigendommen.
Tuinstrook:	gebied gelegen achter de strook voor hoofd- en bijgebouwen.
Voorgevelbouwlijn	de grens tussen de strook voor bebouwing en de voortuinstrook of de wegeenis.
Vloeroppervlakte	gezamenlijke oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief kelderen niet ingerichte of bewoonbare zolderruimtes.
Vrijstaande gevel:	een gevel of het gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
Wachtgevel	gemene muur op de zijdelingse perceelsgrens waar tegenaan wordt gebouwd.
Woningdichtheid:	wordt uitgedrukt in het aantal woningen per hectare.
Zadeldak:	een dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.
Zone:	het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

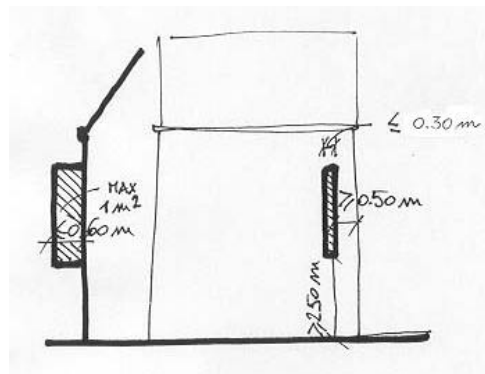
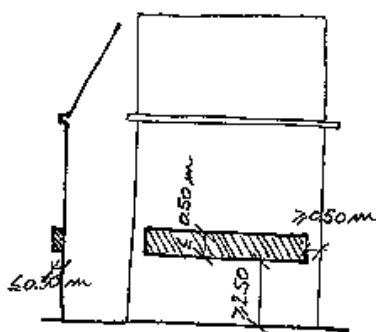
ART 2. DEFINITIES BESTEMMINGSCATEGORIEN

Ambachtelijk bedrijf	Een bedrijf waar de vervaardiging van producten of de bewerking van grondstoffen manueel of geautomatiseerd materiaal wordt verricht zonder handelsfunctie.
Eéengezinswoning:	woning voor één gezin, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Meergezinswoning:	gebouw met meerdere woongelegenheden in de vorm van studio's of appartementen, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Handel:	vestigingen voor kleinhandel, speciaalhandel, inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen voor zover deze bij de bedoelde winkelfunctie horen.
Diensten:	kantoren en diensten zoals banken, verzekeringskantoren, studie bureau, praktijken,
Horeca:	café, restaurant, feestzaal, frituur.
Gemeenschapsvoorzieningen	lager onderwijs, kleuter- en peuterspeelplaatsen, kinderdagverblijven, cultuur en cultus: bibliotheek, buurthuis, clublokaal, kerk, gebedshuis, overheidsdiensten: dienstencentrum, politie (wijkbureau), post.

ART 3. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

Uithangborden

Het aanbrengen van uithangborden is vergunningsplichtig. Uithangborden zijn mogelijk binnen de volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten volumes. De uithangborden houden rechtstreeks verband met de benaming van de inrichting, het beroep, de handel of de activiteit uitgeoefend in het gebouw. Steeds op de voorgevel en op minimum 0.50 m. van de zijgevel of zijdelingse perceelsgrens.



Uithangborden op de gevelvlakken

De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0.30 m. Steeds op minimum 2.50 m. van het maaiveld. Max. hoogte van de reclame bedraagt 0.50 m.

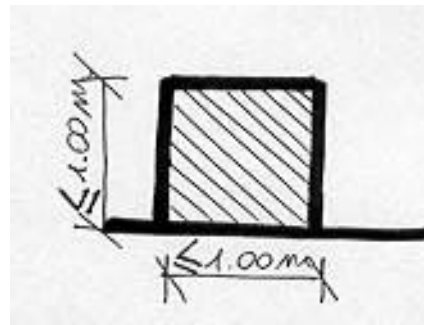
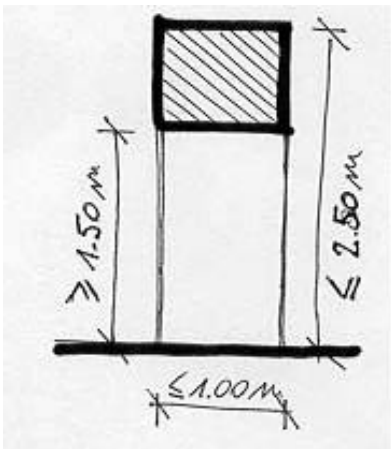
Uithangborden haaks op de gevelvlakken

De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 1 m². De maximum uitbouw ten opzichte van het gevelvlak en de rooilijn bedraagt 0.60 m. De maximum breedte bedraagt 0.30 m. Steeds op minimum 2.50 m. van het maaiveld.

Vrijstaande borden of panelen

Inplanting enkel mogelijk in de voortuinstrook, steeds op minimum 1 m. van de zone voor wegenis en op 1 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 1 m². De maximum breedte bedraagt 0.30 m.

**Verkavelingen**

In toepassing van art. 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22/10/1996 worden alle verkavelingen binnen de grenzen van dit BPA vernietigd na de in werking treden van dit BPA (goedkeuring door de Minister).



DEEL 2: VOORSCHRIFTEN

ART 4. ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten. Bestaande, vergunde handels- en horeca-activiteiten kunnen worden behouden, echter zonder uitbreiding in oppervlakte.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 52).

2. PERCELSAFMETINGEN

Bij verkavelen is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 14 m. en maximum 20 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

Woning

Voorgevel: maximum 10 m. achter de rooilijn.

Voor de achterliggende bouwzones inplanting vrij binnen de bouwzone.

Vrijstaande zijgevels: op minimum 3 m. van de zijdelinkse perceelsgrens.

Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 8 m.

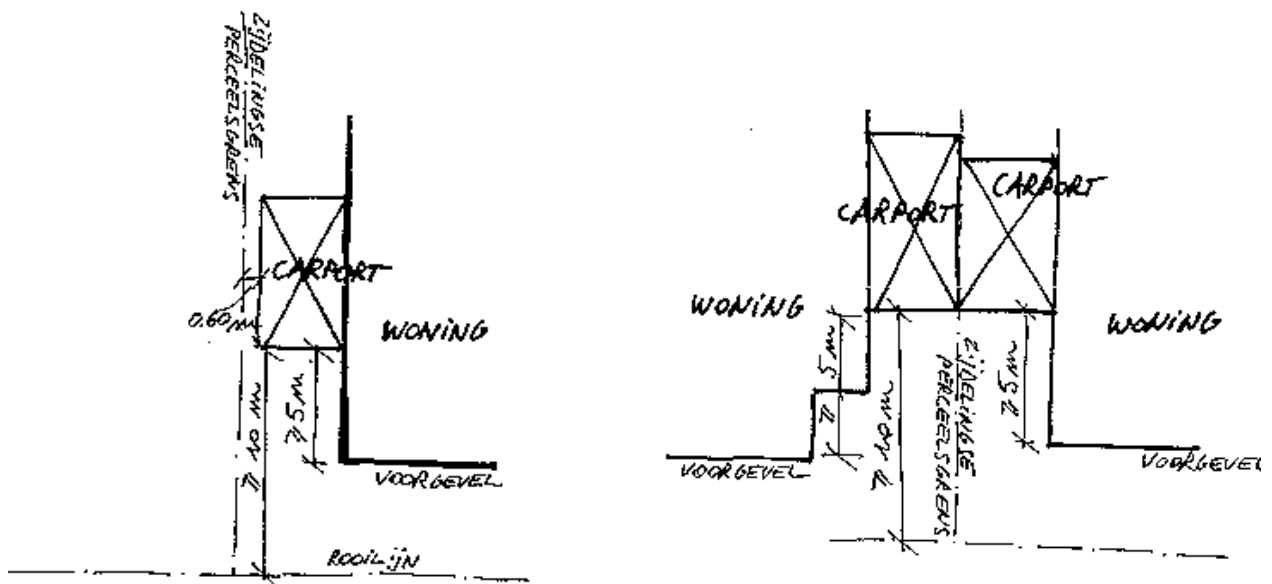
Carport

Carports, aangebouwd aan de woning in de bouwvrije zijstrook zijn toegelaten, voor zover het maximum grondoppervlakte per woning niet wordt overschreden. De plaatsing is slechts mogelijk langs 1 zijde van de woning.

Inplanting: ofwel op 0.60 m. van de perceelsgrens,

ofwel op de zijdelingse perceelsgrens in geval van een gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende.

Minimum 10 m. achter de rooilijn én minimum 5 m. achter de voorgevel.



Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel minimum 1 m. van de perceelsgrens.
Afstand tot het hoofdgebouw: minimum 2 m.

Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering op eigen terrein.

3.2. Afmetingen van de gebouwen

Woning

Bouwdiepte op het gelijkvloers: maximum 20 m.

Bouwdiepte op de verdieping: maximum 15 m.

Kroonlijsthoogte: minimum 2.50 m. en maximum 6 m.

Maximum grondoppervlakte per woning: 250 m².

Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

Carport

Maximum oppervlakte: 21 m² (voor zover de max. grondoppervlakte van de woning niet wordt overschreden).

Maximum bouwhoogte: 3 m.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Totale oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen en constructies samen: maximum 50 m².

Kroonlijsthoogte: maximum 2.50 m.

Nokhoogte: maximum 4.50 m.

3.3. Welstand van de gebouwen

3.3.1. Dakvorm

Woning

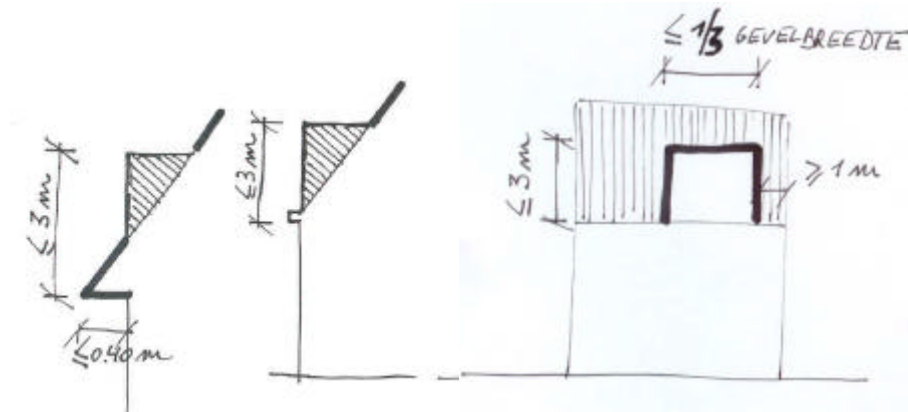
Hellende of gebogen daken: minimum 50% van het grondoppervlak
Dakhelling tussen 25° en 55°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.

Nokhoogte: maximum 6 m. boven de onderkant van de kroonlijst.

Dakuitbouwen: gezamenlijke breedte maximum 1/3 van de gevelbreedte en de hoogte maximum 3 m. boven de kroonlijst. Op minimum 1 m. van de corresponderende zijgevel.

Dakoversteken: max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.



Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Carport

3 open zijden.

Indien gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende: 2 open zijden met gesloten wand op de zijdelingse perceelsgrens.

Platte of hellende daken.

Nokhoogte: maximum 3 m.

Bij inplanting op de zijdelingse perceelsgrens gebeurt de afwatering steeds op eigen terrein.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij.

3.3.2. Materialen

Woning

Gevels: gebakken of beton gevelsteen, sierpleister. Maximum 50 % per geveloppervlak mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, e.a.



Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien voor hellende daken, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken. Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Carport

Verduurzaamd hout.

Op de zijdelingse perceelsgrens: gevelsteen of verduurzaamde houten panelen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien voor hellende daken, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Gevels: sierpleister, hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen, zwarte golfplaten of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk.

Betonplaten zijn verboden. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 5. ZONE VOOR OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen. In de zones met aanduiding (M) langs Deerlijkseweg zijn meergezinswoningen toegelaten.

Nevenbestemming: diensten. Bestaande, vergunde handels- en horeca-activiteiten kunnen worden behouden, echter zonder uitbreiding in oppervlakte.

Handel als nevenbestemming is toegelaten enkel in de zones met aanduiding (H).

Halfopen bebouwing is slechts toegelaten voor zover de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 52 en art. 53 voor de zone voor open en halfopen bebouwing ten noorden van Deerlijkseweg).

2. PERCEELSAFMETINGEN

Hier zijn de voorschriften van art. 4 of art. 6 van toepassing afhankelijk van het type open of halfopen bebouwing. Verkavelen is mogelijk mits wordt voldaan aan de minimum en de maximum perceelsafmetingen.

3. BEBOUWING

Hier zijn de voorschriften van art. 4 of art. 6 van toepassing afhankelijk van het type open of halfopen bebouwing.

Wijzigen van het aantal woongelegenheden (omvormen van een ééngezinswoning naar meergezinswoning) is niet toegelaten bij de bestaande woningen langs Deerlijkseweg, die gedeeltelijk gelegen zijn in de zone voor bouwvrije voortuinstrook.

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen die gelegen zijn in de zone voor bouwvrije voortuinstrook zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

ART 6. ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: ééngezinswoningen.

Nevenbestemming: diensten.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 52).

2. PERCEELSAFMETINGEN

Bij verkavelen is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 7 m. en maximum 12 m. Bij kopgebouwen is de kavelbreedte langs de rijweg minimum 10 m. en maximum 15 m.

3. BEBOUWING

3.1. Plaatsing van de gebouwen

Hoofdgebouw

Inplanting bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw: verplicht op de voorgevelbouwlijn.

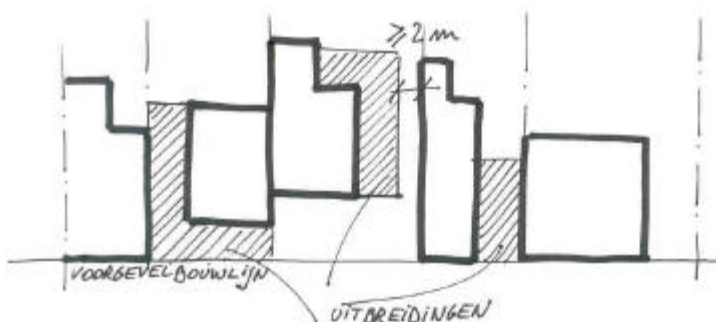
Bij verbouwing van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels kunnen de bestaande afstanden tot de voorgevelbouwlijn of zijdelingse perceelsgrenzen worden behouden.

Bij uitbreidingen van bestaande gebouwen met 3 of 4 vrijstaande gevels blijft ofwel een bouwvrije zijstrook van minimum 2 m. behouden, ofwel wordt tot op de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd.

Bij uitbreidingen naar de straatkant ofwel op de voorgevelbouwlijn, ofwel gelijk met de bestaande voorgevel.

Bij kopgebouwen: 3 m. van de zijdelingse perceelsgrens.

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen die gelegen zijn in de zone voor bouwvrije voortuinstrook zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk, evenals het wijzigen van gevelopeningen.



Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 8 m.

Carport

Het plaatsen van carports aangebouwd aan de woning in de bouwvrije zijstrook is toegelaten.

Inplanting ofwel op 0.60 m. van de perceelsgrens, ofwel op de zijdelingse perceelsgrens in geval van een gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende.

Minimum 10 m. achter de rooilijn én minimum 5 m. achter de voorgevel.

Aangebouwde bijgebouwen

Inplanting ofwel op de zijdelingse perceelsgrenzen, ofwel op minimum 2 m. van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Afstand tot de achterste perceelsgrens: minimum 8 m.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel minimum 1 m. van de perceelsgrens.

Afstand tot het hoofdgebouw: minimum 2 m.

Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering op eigen terrein.

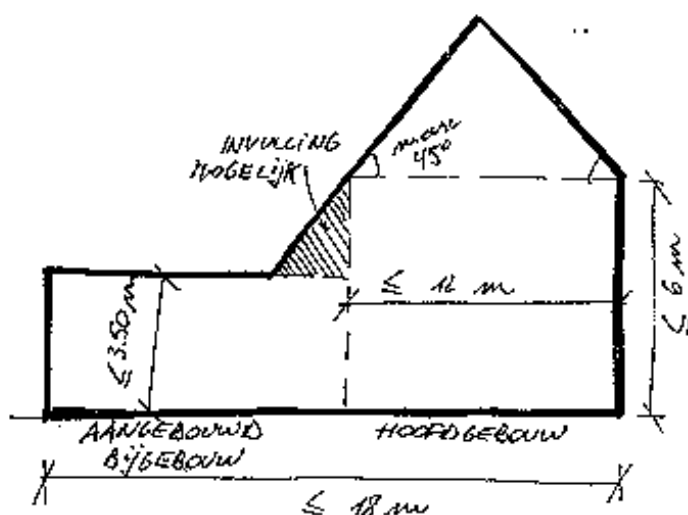
3.2. Afmetingen van de gebouwen

Hoofdgebouw

Voorgevelbreedte: minimum 7 m., maximum 12 m.

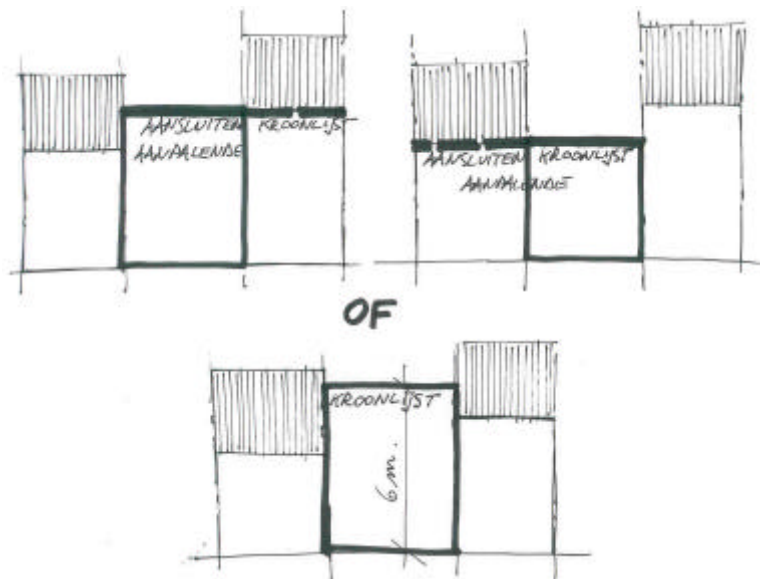
Bouwdiepte op het gelijkvloers: maximum 18 m.

Bouwdiepte op de verdieping: maximum 12 m.

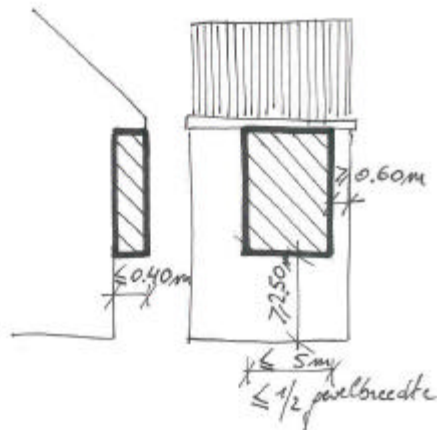


Dakterrassen en dakterrasmuren worden volledig binnen het bouwprofiel voorzien.

Kroonlijsthoogte: ofwel wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van één van de aanpalenden. Indien niet wordt aangesloten bedraagt de kroonlijsthoogte verplicht 6 m.



Geveluitbouwen in voor- en/of achtergevel: maximum 0.40 m. voorbij de bouwzone.
Minimumhoogte van het maaiveld tot de onderkant van de geveluitbouw: 2.50 m.
Afstand van de geveluitbouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimum 0.60 m.
Gezamenlijke breedte van de geveluitbouwen: maximum de helft van de totale gevelbreedte met een maximum van 5 m. per uitbouw.

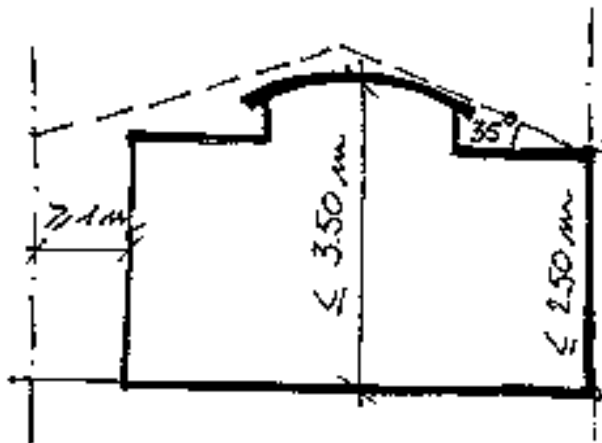


Carport

Maximum oppervlakte: 21 m²
Maximum bouwhoogte: 3 m.

Aangebouwde bijgebouwen

Bouwhoogte op de perceelsgrens: maximum 2.50 m. Onder een hoek van 35° mag de bouwhoogte opklimmen tot max. 3.50 m.



Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Totale oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen en constructies samen: maximum 50 m².

Kroonlijsthoogte: maximum 2.50 m.

Nokhoogte: maximum 4.50 m.

3.3. Welstand van de gebouwen

Indien het profiel van de nieuwbouw kleiner is dan het bestaande profiel van de aanpalende bebouwing, dient de bouwheer het resterende profiel van de gemeenschappelijke zijgevel met de aanpalende bebouwing waterdicht af te werken in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen zoals gevelsteen of leien.

3.3.1. Dakvorm

Hoofdgebouw

Hellende of gebogen daken: minimum 50% van het grondoppervlak.

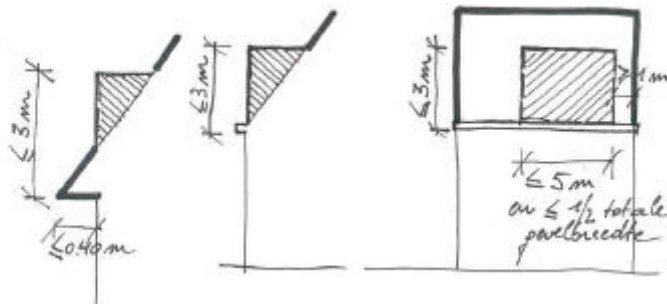
Dakhelling tussen 30° en 45°.

Gebogen daken worden gevormd binnen de maximum opgegeven dakhelling.

Dakuitbouwen: gezamenlijke breedte maximum 1/2de van de gevelbreedte en de hoogte maximum 3 m. boven de kroonlijst. Op minimum 1 m. van de zijgevel, wachtgevel of zijdelingse perceelsgrens.

Maximum breedte per dakuitbouw: 5 m.

Dakoversteken: max. 0.40 m. voorbij de bouwzone.





Technische ruimten, schotelantennes, zonnepanelen en andere installaties zijn niet zichtbaar vanop de weg en reiken niet boven de nok van het dak. Zij dienen op een esthetisch verantwoorde wijze te worden geïntegreerd in het dakvolume.

Carport

3 open zijden.

Indien gezamenlijke uitvoering of akkoord tot latere aanbouw van de aanpalende: 2 open zijden met gesloten wand op de zijdelingse perceelsgrens.

Platte of hellende daken.

Nokhoogte: maximum 3 m.

Bij inplanting op de zijdelingse perceelsgrens gebeurt de afwatering steeds op eigen terrein.

Aangebouwde bijgebouwen

Platte, lichthellende en lichtgebogen daken (helling max. 35°).

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

De dakvorm is vrij.

3.3.2. Materialen

Hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen

Gevels: gebakken of beton gevelsteen, sierpleister. Maximum 50 % per geveloppervlak mag worden afgewerkt met andere materialen zoals verduurzaamd hout, glad beton, e.a.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Golfplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden, evenals betonplaten. Roofing op hellende daken is verboden.

Carport

Verduurzaamd hout.

Op de zijdelingse perceelsgrens: gevelsteen of verduurzaamde houten panelen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen of leien.

Afzonderlijke bijgebouwen en constructies

Gevels: sierpleister, hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen, zwarte golfplaten of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken.

Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk.

Betonplaten zijn verboden. Roofing op hellende daken is verboden.



ART 7. ZONE VOOR GEGROEPEERDE WONINGBOUW

De gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening (GECORO) wordt om advies gevraagd bij het indienen van een stedenbouwkundige vergunning tot oprichten van nieuwbouw (groepswohnungen) of voor het indienen van een verkavelingsplan door een openbare instantie. Zij kan alternatieven aanreiken wat betreft inplanting, bouwvolume, materiaalgebruik, inrichting of beplanting.

1. BESTEMMING

Open of halfopen één- of meergezinswoningen met eenheidsarchitectuur. De minimale dichtheid bedraagt 15 won./ha.

De niet bebouwde delen krijgen de bestemming zone voor tuin (zie art. 52).

2. BEBOUWING

Hier zijn de voorschriften m.b.t. plaatsing, afmetingen en welstand van de bebouwing van art. 4 of art. 6 van toepassing afhankelijk van het type open of halfopen bebouwing.



ART 51. ZONE VOOR BOUWVRIJE VOOR- EN ZIJTUINSTROOK

1. BESTEMMING

Strook met bouwverbod.

Aan de gedeeltes van bestaande gebouwen gelegen in de zone voor bouwvrij voortuinstrook zijn enkel instandhoudingswerken toegelaten, evenals het wijzigen van gevelopeningen.

2. INRICHTING

Verhardingen

Zone voor open bebouwing of halfopen bebouwing: maximum 30% verhard.

Zone voor gesloten bebouwing: maximum 50% verhard.

Centrumzone: max. 80% verhard.

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, lage muurtjes (hoogte max. 0.50 m.), hekwerk, levende hagen.



ART 52. ZONE VOOR TUIN TYPE I

1. BESTEMMING

Strook voor tuinen, afzonderlijke (tuin)bergingen en autobergplaatsen. Hobbyserrres en dierenhokken zijn eveneens toegelaten

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting ofwel op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel minimum 1 m. van de perceelsgrens. Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering op eigen terrein.

Steeds op minimum 2 m. van de achtergevel van de woning.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Totale oppervlakte van de bebouwing binnen de zone: maximum 50 m² én maximum 35 % van de totale oppervlakte van de zone voor tuin.

Kroonlijsthoogte: maximum 3 m.

Nokhoogte: maximum 4.50 m.

2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

2.3.2. Materialen

Gevels: sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk. Betonplaten zijn verboden.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen, zwarte golfplaten of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken. Roofing op hellende daken is verboden.



3. INRICHTING

Tuinaccommodatie en verhardingen

Pergola's, tuin- en keermuurtjes, zitkuilen, vijvers, openluchtwembaden, e.a.: op minimum 1 m. van de perceelsgrenzen. De max. bezettingsgraad van de zone voor tuin mag niet worden overschreden.

Paden en terrassen: maximum 10% van de oppervlakte van de zone voor tuin.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen, riet- en heidematten en houten panelen.

Scheidingsmuurtjes op de zijdelingse perceelsgrenzen bij gekoppelde en gesloten bebouwing: maximum 3 m. voorbij de bebouwing. Hoogte: maximum 2.50 m.



ART 54. ZONE VOOR TUIN MET PARKAANLEG

1. BESTEMMING

Strook voor tuinen met behoud van het bestaande bomenbestand, afzonderlijke (tuin)bergingen. Hobbyserres en dierenhokken zijn eveneens toegelaten.

Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen lasten en voorwaarden worden gekoppeld met het doel de begroeiing te herstellen of uit te breiden. Zo kan de opmaak van een omgevingsplan of beplantingsplan worden opgelegd, evenals de boomsoort, de hoeveelheid, de inplanting, de kwaliteit en de diameter van de te planten hoogstammen.

2. BEBOUWING

2.1. Plaatsing van de gebouwen

Inplanting: op minimum 5 m. van de perceelsgrenzen en de woning.

2.2. Afmetingen van de gebouwen

Totale oppervlakte van de bebouwing: maximum 50 m² én maximum 5 % van de totale perceelsoppervlakte.

Kroonlijsthoogte: maximum 3 m.

Nokhoogte: maximum 4.50 m.

2.3. Welstand van de gebouwen

2.3.1. Dakvorm

De dakvorm is vrij.

2.3.2. Materialen

Gevels: sierpleister, verduurzaamd hout, baksteen, gebakken of beton gevelsteen. Gemene muren worden steeds uitgevoerd in vol baksteenmetselwerk. Betonplaten zijn verboden.

Dakbedekking: dakpannen, tegelpannen, zwarte golfplaten of leien, bitumineuze dakbedekking of roofing voor platte daken. Zink of koper voor gebogen daken. Roofing op hellende daken is verboden.



3. INRICHTING

Tuinaccommodatie en verhardingen

Pergola's, tuin- en keermuurtjes, zitkuilen, vijvers, openluchtwembaden, e.a.: op minimum 1 m. van de perceelsgrenzen. De max. bezettingsgraad van de zone voor tuin mag niet worden overschreden.

Paden en terrassen: maximum 5% van de oppervlakte van de zone voor tuin.

Afsluitingen

Palen met draadwerk, hekwerk, levende hagen, riet- en heidematten en houten panelen.



ART 56. ZONE VOOR OPENBAAR GROEN

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: openbaar groen.

Nevenbestemming: nutsgebouwtjes (cabines, telefooncel, glas- en papiercontainer, ...), speeltoestellen, hondentoilet, meubilair, verharding (sport- en speelterrein, paden,...).

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Inplanting: op minimum 3 m. van de perceels- of zonegrens.

Bouwhoogte: maximum 3 m.

Het materiaalgebruik is vrij.

3. INRICHTING

Maximum 10 % van de zone mag worden bebouwd en/of verhard.

De kapel in de zone t.h.v. de hoek Deerlijkseweg – R. Van Meerhaegenstraat blijft in zijn huidige afmetingen en materiaalgebruik behouden.

Niet verharde en bebouwde delen worden aangelegd en in stand gehouden als groenzone (gazon, plantvakken en hoogstammen, e.a.).

Verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet.



ART 71. ZONE VOOR WEGENIS

1. BESTEMMING

Wegenis en de daarbij noodzakelijke infrastructuur, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.



ART 72. ZONE VOOR VOETWEGEN

1. BESTEMMING

Openbare wegenis voor voetgangers en fietsers.

2. INRICHTING

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.

De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals klinkers, betonstraatstenen, dolomiet.



ART 73. ZONE VOOR PARKING

1. BESTEMMING

Hoofdbestemming: parking (privaat, semi-publiek of publiek).

Nevenbestemming: enkel voor de zone tussen Remi Vanmeerhaeghestraat en Kerkhofstraat: nutsgebouwtjes (cabines, telefooncel, glas- en papiercontainer, e.a) en een frituur met een oppervlakte van max. 50 m².

2. BEBOUWING EN CONSTRUCTIES

Inplanting steeds op 2 m. van de perceels- of zonegrens. De max. bouwhoogte bedraagt 3 m.

3. INRICHTING

Maximum 75% van de zone mag worden verhard.

De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende verhardingsmaterialen zoals betonstraatstenen, klinkers, dolomiet. Verhardingen steeds op 2 m. van de zonegrens, behalve t.h.v. de toegangen.

Niet verharde delen worden aangelegd en in stand gehouden als groenzone (gazon, plantvakken en hoogstammen).



ART 75. ZONE VOOR PRIVATE TOEGANG

1. BESTEMMING

Private wegenis. Het opslaan of stapelen van goederen is verboden.

2. INRICHTING

De zone mag tot 100% worden verhard. Niet verharde delen worden aangelegd als gazon of plantvak (bodembedekkers of lage heesters).

Enkel het aanbrengen van signalisatie is toegelaten. Inplanting achter de rooilijn.

Maximum oppervlakte van de signalisatie: 1 m².

Maximum hoogte van de signalisatie: 1.50 m. boven het wegniveau.

**BIJLAGE 1: BEPLANTINGSLIJST INHEEMSE PLANTEN¹****Hagen en heestermassieven**

Latijnse naam	Nederlandse naam
Acer campestre	veldesdoorn
Alnus glutinosa	zwarte els
Carpinus betulus	haagbeuk
Cornus sanguinea	rode kornoelje
Fraxinus excelsior	gewone es
Ilex aquifolium	hulst
Ligustrum vulgare	wilde liguster
Prunus spinosa	sleedoorn
Rosa canina	hondsroos
Viburnum opulus	Gelderse roos

Hoogstammen

Latijnse naam	Nederlandse naam
Acer campestre	veldesdoorn
Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn
Alnus glutinosa	zwarte els
Betula pendula	ruwe berk
Carpinus betulus	haagbeuk
Corylus avellana	hazelaar
Fagus sylvatica	beuk
Fraxinus excelsior	gewone es
Populus tremula	ratelpopulier
Prunus avium	zoete kers
Prunus padus	vogelkers
Quercus robur	zomereik
Salix spec.	wilg
Sorbus aucuparia	lijsterbes
Tilia cordata	kleinbladige linde
Ulmus glabra	olm

¹ Leiedal, GNOP Waregem, december 1996