

# Zonevoorschriften

1a. oranje



## Zone voor wonen, aanéengesloten of halfopen bebouwing

### Inplanting en aard van de gebouwen:

De kavelbreedte binnen deze zone bedraagt minimum 9 m.  
Maximaal 40% van de oppervlakte van de kavels mag bebouwd worden, met een limiet van 250 m<sup>2</sup> bebouwing.

Het hoofdgebouw kan gebouwd worden tot op 8m van de achterkavelgrens.  
De diepte van het gelijkvloers van het hoofdgebouw : max. 18m.  
De diepte van de verdieping van het hoofdgebouw: max. 12m.

De woning mag maximum 2 bouwlagen hoog zijn, met een max. kroonlijsthoogte van 7m.  
Dakvorm: hellend met een helling tussen 30 en 50 graden.

### Aansluiting van de 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.

Op de perceelsgrens aanpalend aan het openbaar domein zijn afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 0,70m. Bij begrenzing van de andere zones zijn afsluitingen tot 2m toegelaten.

### Parkeerruimten, garages en stallingsruimten:

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

### 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.

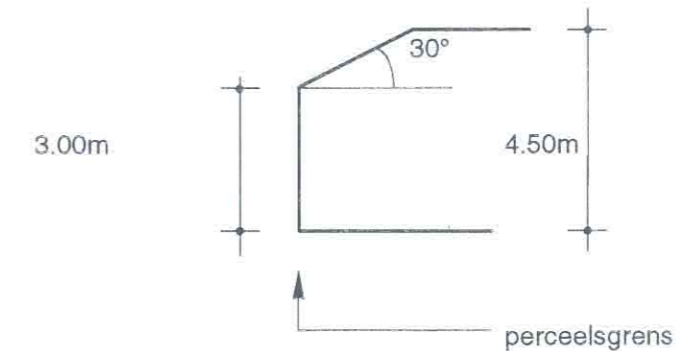
### Uitbouwen:

Op de verdiepingen is een maximum uitbouw van 0,60m aan de straatzijde toegelaten.  
Dakkapellen tot maximum 1.50m breedte en op minimum 1m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1.50m. De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.  
De totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.

### Bijgebouwen:

Bijgebouwen in de tuinstroken zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte niet wordt overschreden.  
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 constructies dient een afstand van 1m tot de kavelgrens in acht worden 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 gabarit opgetrokken te worden:



1b. oranje



## Zone voor wonen, open bebouwing (villabouw)

### Inplanting en aard van de gebouwen:

De kavelbreedte binnen deze zone bedraagt minimum 15m.  
Slechts 1/3 van de oppervlakte van de kavels mag bebouwd worden, met een limiet van 250 m<sup>2</sup> bebouwing.

De afstand van de woningen tot de zijkavelgrens bedraagt minimum 3m.  
Het hoofdgebouw kan gebouwd worden tot op 8m van de achterkavelgrens.  
De diepte van het gelijkvloers van het hoofdgebouw : max. 15m.  
De diepte van de verdieping van het hoofdgebouw: max. 12m.

De woning mag maximum 2 bouwlagen hoog zijn, met een max. kroonlijsthoogte van 7m.  
Dakvorm: hellend met een helling tussen 30 en 50 graden.

### Aansluiting van de 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.

Op de perceelsgrens aanpalend aan het openbaar domein zijn afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 0,70m. Bij begrenzing van de andere zones zijn afsluitingen tot 2m toegelaten.

### Parkeerruimten, garages en stallingsruimten:

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

### Materialen:

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



- Uitbouwen:

Dakkapellen tot maximum 1.50m breedte en op minimum 1m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1.50m. De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok. De totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.

- Bijgebouwen:

Zie voorschrift zone 1a.

**2. paars**



**Zone voor industrie, handel en kantoren**

- Deze zone is uitsluitend bestemd voor de ter plaatse aanwezige bedrijfsgebouwen. Eventuele uitbreiding van de bestaande bedrijven is binnen de zone toegelaten.
- De zone mag voor 80% bebouwd worden.
- Binnen de zone zijn bedrijfsgebouwen toegelaten met een maximum kroonlijst en/of nokhoogte van 8m.
- Alle materialen voor de gebouwen moeten esthetisch en constructief verantwoord zijn en dienen de bestaande omgeving te respecteren. Constructies waarbij betonnen platen geplaatst worden tussen zichtbaar blijvende kolommen zijn verboden.
- De vrije stroken tussen de bedrijfsgebouwen en de bufferzones moeten zo aangelegd worden dat er permanent doortocht kan gegeven worden ten behoeve van de brandbestrijding.
- Binnen deze zone zijn geen bedrijfswoningen toegelaten. Kantoren zijn uitsluitend toegelaten in functie van de aanwezige bedrijven. Detailhandel wordt uitgesloten.
- Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.

**3. paars/olijfgr.**



**Zone voor oprit, parking en industriële activiteiten**

- Deze zone is bestemd voor manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens, voor de aanleg van parking en voor verschillende bedrijfsactiviteiten, die buiten de bouwvolumes een open vlakte vereisen.
- De bedrijven zijn verplicht in deze zone, op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers. Hierbij moet voldoende ruimte vrij gelaten worden voor laden en lossen.
- De manoeuvreerruimte voor vrachtwagens moet vrij blijven voor circulatie en kan niet als stapelplaats of parking worden gebruikt. Het bepalen van deze zone is afhankelijk van de interne organisatie van het bedrijf.
- Goederen die hoger gestapeld worden dan 2m, moeten binnen de gebouwen geplaatst worden. Gestapelde goederen, lager dan 2m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden van de omgeving.
- De oppervlakte gelegen binnen de zone mag 100% verhard worden. In deze zone mag niet gebouwd worden, tenzij overdekte fietsenbergingen of nutsvoorzieningen, die niet in de gebouwen worden toegelaten, zoals constructies voor de voorziening van electriciteit, gas of stookolie/benzine.

**4. olijfgroen**



**Zone voor oprit**

- Deze zone moet vrijblijven voor elke vorm van verkeer van en naar het bedrijf. In deze zone mag geen enkele constructie opgericht worden.
- Deze zone dient verhard te worden.
- Daar waar aangeduid op het plan moet een bufferzone voorzien worden tussen deze zone en de aanpalende woonzones in de vorm van een dichtbegroeide haag van minimum 2m hoog en 1m breed. Ook op de andere plaatsen is een afscherming bij middel van een groenscherm wenselijk. De aanleg op deze plaatsen wordt echter niet opgelegd in het bpa, omdat dit groenscherm geen hinder mag vormen voor een vlotte en veilige circulatie. Een eventuele aanleg kan alleen, indien rekening gehouden wordt met de nodige circulatieruimte voor het specifieke vrachtvervoer.
- Deze zone heeft een privaat karakter.

**5. bladgroen**



**Zone voor groenscherm**

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm, dat dienst doet als buffer tussen de bedrijvenzone en de omliggende zones.
- In deze zone is geen bebouwing toegelaten. De zone dient volledig beplant te worden, en laat geen andere activiteiten toe, zoals bv. parkeren, stockeren of verwerken.
- Aan de oostzijde van het plangebied (grens met de gemeente Waregem) wordt de breedte van het groenscherm beperkt tot 6 m, omwille van de aanwezigheid van bestaande industriële gebouwen. Aan alle overige zijden is de minimumbreedte van het groenscherm bepaald op 10 m. Op de plaats waar de afstand tot de bestaande gebouwen minder dan 6m bedraagt, moet een hoogstammige dichte haag aangeplant worden van minimum 2m hoog en 1m breed.
- Het groenscherm moet beantwoorden aan volgende voorwaarden: de beplantingsstrook moet minimum op de volledige breedte aangeplant worden met het volgende gemengd plantenbestand:

De volgende samenstelling voor bosbeplanting wordt vooropgesteld, met een minimum plantdensiteit van 1 plant/m<sup>2</sup>:

a. alnus glutinosa 40/60	13%
b. amelanchier canadensis 30/50	7,5%
c. crataegus monogyna 40/60	7,5%
d. larix decidua 30/50	19%
e. prunus spinosa 40/60	24,5%
f. quercus robur 20/40	7,5%
g. quercus rubra 20/40	10%
h. robinia pseudoacacia 40/60	11%

De beplanting moet op termijn de hoogte van de gebouwen overschrijden.

- De zone moet volledig gerealiseerd zijn vooraleer een bouwaanvraag voor de uitbreiding van de gebouwen in zone 2 in overweging kan genomen worden.