

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING  
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN(AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr.D 3006/ 34 Brussel, 22.06.1999  
de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams  
minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening  
(get.) Steve STEVAERT

Voor eensluidend afschrift, De Hoofdmedewerker  
(get.) W.WITTOCX

**provincie West-Vlaanderen**  
**arrondissement Kortrijk**

**gemeente Anzegem**  
**deelgemeente Vichte**

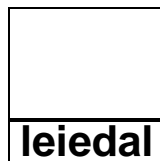
## **BPA NR. 3 NIEUW CENTRUM WIJZIGING A**

### **1 ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften**

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

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

**leiedal**



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK  
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 24.16.16 (6 LJUNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.681

DE DIRECTEUR	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER
ir. arch. B. Vanbelle lic. Sted. & R.O.	arch. H. Jult

van : 14.12.1998  
Op bevel

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET

Get. V. GERNIERS

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

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 29 ha 05 a

OPNAME BESTAANDE TOESTAND  
AUGUSTUS 1998

DOSSIER NR: L VIC 3A

KB 21.02.1968 Herzieningsbesluit MB 03.06.1997  
Wijziging A

		GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening
SCHETSONTWERP 1	25.10.97	04.11.97							
VOORONTWERP 1	20.12.97	22.12.97			09.01.98	12.02.98			
VOORONTWERP 2	25.08.98	31.08.98					31.08.98		
ONTWERP 1	01.09.98	02.09.98	14.09.98				30.11.98	28.09.98	28.10.98
			14.12.98						

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 14.09.1998

Op bevel

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET

Get. V. GERNIERS

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van :28.09.1998 tot : 28.10.1998

Op bevel

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET

Get. V. GERNIERS

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting

**situatieplan 1/25000**

**liggingsplan 1/10000**

begrenzing bestaand bpa

begrenzing nieuw bpa

## verklaring bij de tabel

**Algemeen-** niet bepaald of niet van toepassing  
AV zie aanvullende voorschriften  
ZP zie grafische gegevens op plan

### Verklaring bij de kolommen

<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>	Hoofd- en nevenbestemming van de zone : Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten. De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt. De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in kolom 3. Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.  De kenletters hebben volgende betekenis : <b>BW</b> zone voor bedrijfswoning <b>GV</b> zone voor gemeenschapsvoorzieningen <b>H</b> zone voor horeca, detailhandel, diensten, kantoren en wonen <b>N</b> zone voor nijverheid <b>PA</b> zone voor parking <b>SB</b> zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven, verenigbaar met de woonomgeving <b>WB</b> zone met wisselbestemming <b>W1</b> zone voor wonen, aanéengesloten bebouwing <b>W2</b> zone voor wonen, appartementenbouw <b>W3</b> zone voor sociaal wonen, appartementenbouw <b>W4</b> zone voor sociaal wonen, menging aaneengesloten bebouwing en koppelbouw <b>W5</b> zone voor wonen, koppelbouw <b>W6</b> zone voor wonen, open bebouwing <b>W7</b> zone voor wonen, aanéengesloten bebouwing, koppelbouw of open bebouwing <b>W8</b> zone voor wonen, herbesteding hoevegebouwen	<b>K10</b>	Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
<b>K4</b>	De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande porcelain.	<b>K11</b>	Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens. 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.
<b>K5</b>	De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.	<b>K12</b>	Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens. Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.
<b>K6</b>	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	<b>K13/14/15/16</b>	De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
<b>K7</b>	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m2.	<b>K17</b>	De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.
<b>K8</b>	V Som van de vloeroppervlakte. 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. Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,80 m bedraagt. T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.	<b>K18</b>	Maximum aantal bouwlagen 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.
		<b>K19</b>	HD hellend dak PD plat dak
		<b>K22/23/24</b>	Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

## verklaring bij de tabel

<b>Algemeen</b>	- niet bepaald of niet van toepassing AV zie aanvullende voorschriften ZP zie grafische gegevens op plan
<b>K1</b>	Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.
<b>K2/3</b>	Hoofd- en nevenbestemming van de zone: Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten. De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt : bv. bij de hoofdbestemming tuin zijn bergingen toegelaten.  De kenletters hebben volgende betekenis : <b>BZ</b> bufferzone <b>G</b> zone voor groenaanleg <b>L</b> zone voor land- en tuinbouw <b>P</b> zone voor park <b>PA</b> zone voor parking <b>STR</b> zone voor wegenis <b>VF</b> zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang <b>VFA</b> zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor aangelanden <b>WB</b> zone voor wisselbestemming
<b>K4</b>	Openbaar karakter, aangeduid door O Privaat karakter, aangeduid door P
<b>K5</b>	Maximum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
<b>K6</b>	Maximum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m <sup>2</sup> .
<b>K7/8/9</b>	Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

# 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

Afsluitingen tot 2,00m zijn toegelaten.

### A4 Parkeerruimten, garages, stallingsruimten

*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;

*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 wooneenheid 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 respekteren

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

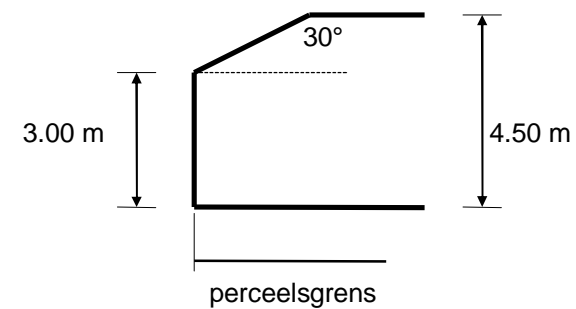
Gestapelde goederen die hoger zijn dan 2.00m, moeten binnen (in schuur, hangar,...) geplaatst worden.

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.
- 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 1 meter tot de kavelgrens in achtgenomen. 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:

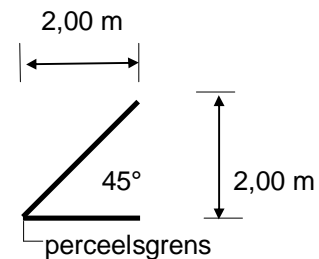


### B2 Afstand tot de zijkavelgrens

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 2,00m van de kavelgrens. In deze zone van 2,00m 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 vloerplan van het gelijkvloers.

## **C Zonevoorschriften**

### **C1. zone voor wonen, eengezinswoningen, aaneengesloten bebouwing**

- Binnen deze zone is aanééngesloten bebouwing voorzien.
- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het 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.
- De vrije zijstrook is minimum 3 meter.
- De bedrijvigheid, indien toegelaten in kolom 2, wordt beperkt tot kleinschalige bedrijven, waarvan de activiteiten niet storend mogen zijn voor de woonomgeving.
- Bestaande gebouwen binnen de zone mogen behouden en verbouwd worden.  
Bij afbraak moeten de nieuwe rooilijn gerespecteerd worden.
- In geval van handelsactiviteiten op het gelijkvloers, mag 100% van de zone-oppervlakte bebouwd worden, met respect voor de bepalingen van de kolom 12.
- In geval van de woonvorm met meergezinswoningen (appartementen) dient het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/appartement) binnen dezelfde eigendom opgelost te worden.

### **C2. zone voor wonen, appartementenbouw**

- Deze zone is bestemd voor een globaal project van appartementen.
- Het stedenbouwkundig concept van de gebouwen dient met respect tot de ruimtelijke configuratie van de omgeving ontwikkeld te worden. Het volledige project dient op een stedenbouwkundig en architectonisch kwalitatieve wijze gerealiseerd te worden. Specifiek dienen de appartementen zoveel mogelijk zuidelijk georiënteerd te worden, en tevens inkijk t.o.v. de aanliggende percelen (zone 1) vermeden.
- De gebouwen volumes dienen aan de volgende ruimtelijke randvoorwaarden te voldoen:
  - De bebouwing moet ruimtelijk aansluiten bij de bestaande bebouwing.
  - Er is een hoogte van maximum 2 bouwlagen toegelaten (dakverdieping niet inbegrepen)
- Het residentieel parkeren (1 parkeerplaats/woongelegenheden) dient opgelost te worden binnen het volume van het hoofdgebouw. De garages zijn enkel toegankelijk vanuit het binnengebied, ontsloten vanuit de Molendreef of de Lieven Bauwensstraat.
- De gelijkvloerse verdieping kan ingevuld worden door kleine horecazaken, kantoren of gemeenschapsfuncties. Het kaarterslokaal, nu in het park gevestigd, kan hierin ook een plaats vinden.

### **C3. zone voor sociaal wonen, appartementenbouw**

- Verbouwwerken in deze zone dienen de onderlinge schikking en het architecturaal karakter van de bestaande bouwvolumes te respecteren, om de homogeniteit van de woonwijk te behouden
- Het bestaande gabarit dient behouden te worden.
- De toegelaten nevenbestemming, vermeld in de kolom 3, wordt beperkt tot het maximum van 30% van de totale bebouwde oppervlakte binnen de zone.

### **C4. zone voor sociaal wonen, menging aanééngesloten en koppelbouw**

- In deze zone kan er gekozen worden tussen aanééngesloten bebouwing en/of koppelbouw.
- De bepalingen opgenomen onder C3 zijn van toepassing in deze zone.

### **C5. zone voor wonen, koppelbouw**

- Bij koppelbouw dient het hoofdvolume een afstand van 3m te bewaren van de open zijkavelgrens.

- De toegelaten nevenbestemming, vermeld in de kolom 3, wordt beperkt tot het maximum van 30% van de totale bebouwde oppervlakte binnen de zone.

### **C6. zone voor wonen, open bebouwing**

- Aantal bouwlagen en kroonlijsthoogte van de gebouwen binnen de zone zijn afhankelijk van de perceelsbreedte :
  - percelen met een breedte < 25m :  
maximum kroonlijsthoogte : 4,5m  
maximum aantal bouwlagen : 1
  - percelen met een breedte > 25m :  
maximum kroonlijsthoogte : 6,5m  
maximum aantal bouwlagen : 2



- De toegelaten nevenbestemming, vermeld in de kolom 3, wordt beperkt tot het maximum van 30% van de totale bebouwde oppervlakte binnen de zone.

**C7. zone voor wonen, aanééngesloten bebouwing, koppelbouw of open bebouwing**

- In deze zone kan er gekozen worden tussen aanééngesloten bebouwing, koppelbouw en/of open bebouwing.
- Indien geopteerd wordt voor aanééngesloten bebouwing, dan zijn de voorschriften van zone nr. 1 van toepassing (kolommen 6 tot en met 21).
- Indien geopteerd wordt voor koppelbouw dan zijn de voorschriften van de zone 5 van toepassing (kolommen 6 tot en met 21).
- Indien geopteerd wordt voor open bebouwing dan zijn de voorschriften van de zone 6 van toepassing (kolommen 6 tot en met 21).
- Alle blinde gevels dienen afgewerkt te worden.

**C8. zone voor wonen, herbestemming hoevegebouwen**

- De bestaande hoevegebouwen kunnen verbouwd worden tot 1 woning.
- Nieuwbouw of verbouwingswerken in deze zone dienen de onderlinge schikking en het architecturaal karakter van de bestaande volumes strikt te respecteren.
- De bestaande woongebouwen kunnen maximaal 20% (volume) uitbreiden.
- Bij nieuwbouw mag het gabariet van het nieuwe gebouw dat van het oude gebouw niet overschrijden.

**C9. zone voor alleenstaande bedrijfswoning, oprit en parking**

- De zone is bestemd voor de bestaande bedrijfswoning, oprit en parking. Bijkomende bebouwing is niet toegelaten; uitbreiding van de woning kan maximaal 30% van het huidige volume bedragen.
- De woning kan niet aangewend worden voor een andere functie dan bedrijfswoning en/of kantoor : handel, van welke aard ook, wordt uitgesloten. De kantoorfunctie mag niet meer dan 30% van het volume van de woning bedragen.
- Voor deze woning gelden de voorschriften van zone 6.
- Het niet-bebouwde gedeelte van de zone kan gebruikt worden voor parking en oprit voor het personeel en de bezoekers van het bedrijf, alsmede voor stalling van vrachtwagens. Bij inrichting van zone, dient ontsluiting van en parkeren bij het bedrijf in de zone georganiseerd te worden.

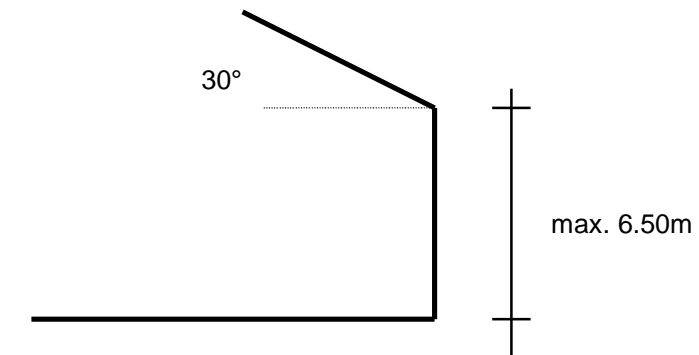
**C10. zone voor gemeenschapsvoorzieningen**

- De zone is bestemd voor het bestaande kerkgebouw, en de nieuw op te trekken O.C.M.W.-gebouwen of andere gemeenschapsfuncties.
- Verbouwingen of instandhoudingswerken aan het kerkgebouw dienen te gebeuren in de geest van het oorspronkelijk ontwerp.
- Nieuwe gebouwen kunnen opgetrokken worden in deze zone. Deze gebouwen moeten op minimum 5m. van de zonegrenzen opgetrokken worden; en moeten een afstand van 7m. ten opzichte van het kerkgebouw respecteren.

- Deze nieuwe gebouwen moeten met plat dak gebouwd worden, met de kroonlijsthoogte op maximaal 10m.
- Er geldt een maximale terreinbezetting in de zone van 80%.
- Het geheel dient te kaderen in een globaal aanlegplan voor de zone rond de kerk. Het niet-bebouwde deel van de zone kan gebruikt worden als parkeerruimte, mits de aanleg van de parkeerplaatsen kadert in de globale aanleg van de zone. Indien de niet-bebouwde terreinen geen, of slechts ten dele parkeerplaatsen voorzien, dient de open ruimte een geheel te vormen met de aanpalende zone voor groen (zone 17).

**C11. zone voor stapelplaatsen en kleine bedrijven, niet hinderlijk voor de woonomgeving**

- De bestaande gebouwvolumes mogen behouden blijven.
- Nieuwbouw wordt toegelaten. Voor nieuwbouw gelden voorschriften per deelzone:
  - Deelzone 11a: de uiterste grens van bebouwing is aangeduid op het bestemmingsplan.
  - Deelzone 11b: de maximum terreinbezetting van de gebouwen wordt beperkt tot 80% van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
- Nieuwbouw kan enkel in de zone aangeduid op plan. Te respecteren gabarit bij nieuwbouw :



**C12. zone voor nijverheid**

- Deze zone is uitsluitend bestemd voor gebouwen, behorende tot het ter plaatse aanwezige bedrijf. Een uitbreiding van het bestaande bedrijf is binnen deze zone toegelaten.
- De zone mag voor 100% bebouwd worden, echter rekening houdend met de benodigde interne circulatie. Deze moet binnen de zone georganiseerd worden.
- Voor nieuwe bedrijfsgebouwen binnen deze zone, of bij vervanging van de bestaande gebouwen, gelden volgende voorschriften:
- Het bestaande volume is maatgevend voor nieuwbouw: De bestaande gabariten kunnen niet overschreden worden. Bij uitbreiding of vervanging van de gebouwen, zal de nieuwe bouwhoogte de bestaande in geen geval overschrijden.
- Alle materialen voor de gebouwen moeten esthetisch en constructief verantwoord zijn en dienen de bestaande omgeving te respecteren.
- Binnen deze zone zijn geen bedrijfswoningen toegelaten.
- Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.
- Per 100 m<sup>2</sup> van de bebouwde bedrijfsoppervlakte dient 1 parkeerplaats op eigen terrein voorzien te worden. De parkeerruimte mag binnen aanpalende zone nr. 8 voorzien worden.

- Het bouwplan moet vergezeld worden van een aanplantingsplan.

**C13. zone met wisselbestemming: zone voor nijverheid / zone voor wonen, aaneengesloten bebouwing**

- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming van zone nr. 12 en zone nr. 1.
- De keuze wordt gemaakt voor de gehele zone, door een verkavelings- en/of bouwvergunning.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing.
- De gebouwen mogen in volume niet uitgebreid worden. Aan de gebouwen zijn verbouwingwerken toegelaten.

**C14. zone met wisselbestemming: zone voor nijverheid / zone voor wonen, open bebouwing**

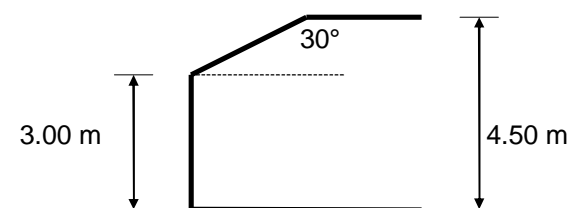
- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming van zone nr. 12 en zone nr. 6.
- De keuze wordt gemaakt voor de gehele zone door een verkavelings- en/of bouwvergunning.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing.

**C15. zone met wisselbestemming: zone voor alleenstaande bedrijfswoning, oprit en parking / zone voor wonen, open bebouwing**

- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming van zone nr. 9 en zone nr. 6.
- De keuze wordt gemaakt voor de gehele zone door een verkavelings- en/of bouwvergunning.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing.

**C16. zone voor park**

- Deelzone 16a
  - In deze deelzone wordt bebouwing toegelaten. Er geldt een maximale terreinbezetting van 5% van de oppervlakte van de deelzone.
  - De bestaande bouwvolumes mogen behouden blijven.
  - De gebouwen hebben een openbaar karakter of zijn van openbaar nut.
- Nieuwbouw dient binnen volgend gebarit opgetrokken te worden:



- Het hoogstammig groen, alsook de vijver binnen deze deelzone moeten behouden blijven.
- Slechts de werken en handelingen kunnen toegelaten worden, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het park.

- Deze deelzone heeft een openbaar karakter.

- Deelzone 16b

- Deze deelzone wordt bestemd als parkgebied
- De zone omvat de Vichtebeek
  - Langs het niet overwelfde gedeelte van de Vichtebeek dient een bouwrijpe strook van minstens 5 m breedte in acht genomen te worden. In deze strook mogen slechts beplantingen aangeplant worden die niet storend zijn voor het machinaal reinigen van de waterloop. In deze strook van 5m. zijn verhardingen toegelaten. In deze strook van 5m. langs de Vichtebeek wordt een fietsers- en voetgangersdoorgang aangelegd, met een minimumbreedte van 3m., die de verbinding maakt tussen de Harelbekestraat en de fietsers- en voetgangersdoorgang (zone nr.23). Deze voetgangers- en fietsersdoorgang (bij de Vichtebeek) heeft geen connectie met de beek op zich, doch wel een veilige verbinding moet garanderen van de woonwijk naar het centrum (zie mobiliteitsplan Anzegem).
  - De behandeling van de beek valt onder de ordeningsregels van het vigerend verkavelingsplan dd. 09.11.1965.
  - Er wordt geen enkele bebouwing toegelaten.

**C17. zone voor groenaanplanting**

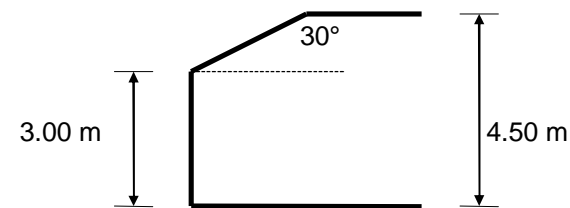
- Er wordt geen enkele bebouwing toegelaten.
- Aanleg van een speelplein of beperkte recreatiefaciliteiten (bijv. basketbalveld, petanquebaan, e.d.) binnen de zone is toegelaten.
- Verhardingen zijn enkel toegelaten i.f.v. de ontsluiting van de zone, of i.f.v. bovengenoemde activiteiten. In elk geval mag niet meer dan 50% van de zone verhard worden.
- Verhardingen zijn toegelaten in de deelzone 17 (de deelzone aansluitend bij de zone nr.2), om de achterliggende zone nr.2 te kunnen ontsluiten. In elk geval mag niet meer dan 50% van deze deelzone verhard worden.

**C18. zone met wisselbestemming: zone voor park / zone voor wegenis**

- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming van zone nr. 16 en zone nr. 26.
- De keuze voor een bepaalde bestemming kan gemaakt worden voor een deel van zone of voor de gehele zone, door een verkavelings- en/of bouwvergunning.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing.
- Deze zone is bestemd voor de heraanleg van het kruispunt Molenhoek (kruising N36-Oudenaardestraat). De exacte afbakening van beide bestemmingen dient te kaderen in het globaalconcept voor de herinrichting van het kruispunt, waarbij een keuze gemaakt wordt tussen rotonde met aangepaste omgevingsaanleg, systeem met afslagstroken, of een andere oplossing (zie toelichtingsnota).
- Bij aantasting van de vegetatie binnen deze zone, dient deze zoveel mogelijk opnieuw aangeplant te worden, kaderend binnen bovengenoemd globaalconcept. In geen geval kan deze zone gebruikt worden voor de aanleg van een parking.

### C19. zone voor parking

- deelzone 19a :
  - De hoogstammige bomen in deze deelzone dienen behouden te blijven. Indien deze verdwijnen moeten ze heraanplant worden.
  - Bij heraanleg dient de parking dient bestudeerd te worden zodat de verharde oppervlakte zo economisch mogelijk gebruikt kan worden. De integratie van de kerktoren moet passen in het geheel concept van de aanleg van de kerkomgeving. Ook dient de heraanleg aan te sluiten bij het globaalconcept van de zone 16a.
  - De deelzone heeft een openbaar karakter.
  - In deze deelzone wordt bebouwing toegelaten. Er geldt een maximale terreinbezetting van 5% van de oppervlakte van de deelzone.
  - De bestaande gebouwvolumes mogen behouden blijven.
  - De gebouwen hebben een openbaar karakter of zijn van openbaar nut.
  - Nieuwbouw dient binnen volgend gebaarit opgetrokken te worden:



- deelzone 19b :
  - De ontsluiting van de parkeerplaatsen dient vanop de Molendreef georganiseerd te worden. De deelzone moet afgeboord worden met hoogstammige bomen.
  - De deelzone heeft een openbaar karakter.
  - In de deelzone mag niet gebouwd worden.

### C20. Zone voor bufferzone

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm, dat dienst doet als buffer tussen de bedrijvzone en de omgeving, zowel het agrarisch gebied, als de aanpalende woonzones.
- In deze zone is geen bebouwing toegelaten. De zone kan enkel doorbroken worden voor een toegangsweg voor brandweerwagens.
- Het groenscherm moet beantwoorden aan volgende voorwaarden: de beplantingsstrook moet minimum op de volledige breedte aangeplant worden met volgend gemengd plantenbestand, met een minimale 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%

- Op termijn moet de beplanting de hoogte van de gebouwen overschrijden.
- De groene bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwaanvraag in zone 11, en 12 en moet gerealiseerd zijn vooraleer de nieuwe bedrijfsgebouwen (bedrijf, bedrijfswoning, kantoren, ...) in gebruik kunnen genomen worden.
- Groene buffer, gesitueerd op gronden die momenteel geen eigendom zijn van het bedrijf, moeten uiterlijk binnen het jaar na het verwerven van de nodige eigendom, aangeplant worden.
- De smalle bufferzone (minimum 2 m.) op de grens met zone 8, mag bestaan uit een levende haag of dichte beplanting van min. 2 m. hoog.

### C21. zone voor land- en tuinbouw

- Deze zone is bestemd voor land- en tuinbouw.
- Bouwverbod, met uitzondering van schuilhokken voor vee met een totale oppervlakte van maximum 50m<sup>2</sup> zijn toegelaten.

### C22. zone voor fietsers- en voetgangersdoorgang

- De zonegrenzen geven de juiste ligging van de doorgangen weer.
- De voetgangers- en fietsersdoorgang tussen de kerk en de Molendreef (aan de rand van het park) dient uitgevoerd te worden als een verharde strook van waarop ook de toegangen tot de naastgelegen appartementen georganiseerd worden (zone 2). Deze zone dient zodanig geconcipteerd te worden dat deze ook ten dele kan gebruikt worden als terras voor de activiteiten op het gelijkvloers van voornoemd appartementencomplex (bv. kaartarslokaal of kleine horecazaken).

### C23. zone voor fietsers- en voetgangersdoorgang - aslijn

- Minimum breedte tussen de rooilijnen bedraagt 3m.
- De juiste ligging wordt bepaald in het inplantingsplan van de aanleg ervan met een maximale afwijking van 20 m.
- Deze zone maakt de verbinding tussen de Populierenlaan en de zone voor parkgebied (zone nr. 16b). Deze voetgangers- en fietsersdoorgang moet een veilige verbinding garanderen van de woonwijk naar het centrum (zie mobiliteitsplan Anzegem).

### C24. zone voor fietsers- en voetgangersdoorgang met toerit voor aangelanden

- Naast de fietsers- en voetgangersverkeer is deze zone enkel toegankelijk voor de voertuigen van de aangelanden.
- Minimum breedte tussen de rooilijnen bedraagt 6m.

### C25. zone voor wegenis - aslijn

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van wegenis.
- Het tracé van de wegenis is weergegeven bij middel van aslijnen.
- Er is een maximum afwijking van 10m toegelaten.

- De rooilijnen worden bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan. Daarin moet duidelijk aangetoond worden dat alle gronden gelegen in de omliggende zone op een goede manier kunnen ontsloten worden.
- Rooilijnbreedte : minimum 10m.
- De afstand tussen de rooilijn en de bebouwing bedraagt minimum 6m.
- De aanleg van het openbaar domein dient in een globaal verkavelingsplan gedetailleerd te worden uitgetekend.

**C26. zone voor wegenis**

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van wegenis
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

**C27. zone met wisselbestemming: zone voor wonen, herbestemming van hoevegebouwen / zone voor land- en tuinbouw**

- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming van zone nr. 8 en zone nr. 21.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing.
- De keuze voor een bepaalde bestemming wordt gemaakt voor de gehele zone.

**C28. zone met wisselbestemming: zone voor wonen, aanééngesloten bebouwing / zone voor wegenis**

- In deze zone kan gekozen worden tussen de bestemming van zone nr. 1 en zone nr. 26.
- De keuze kan gemaakt worden voor een deel van de zone of voor de gehele zone, door een verkavelings- en/of bouwvergunning.
- De voorschriften van de gekozen zone zijn van toepassing.
- De gebouwen mogen in volume niet uitgebreid worden. Aan de gebouwen zijn verbouwingswerken toegelaten.