

**ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING**

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr.D 3006/25 Brussel, 22-12-1994  
de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening  
en Binnenlandse Aangelegenheden:(get.) T.KELCHTERMANS  
Voor eensluidend afschrift, De Hoofdmedewerker:(get.) W.WITTOCX

**provincie West-Vlaanderen  
arrondissement Kortrijk**

**gemeente Anzegem  
deelgemeente Ingooigem**

**BPA NR.7 KLIJTBERG**

**1ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften**

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

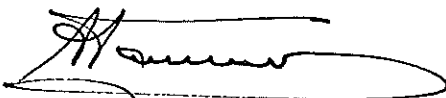
- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften

**leiedal**

leiedal

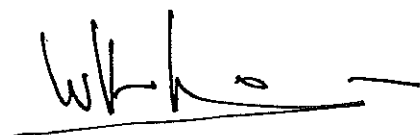
INTERKOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, EKONOMISCHE EKSPANSIE EN REKONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK  
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (058) 21.88.01 (8 LIJNEN) FAX (058) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIREKTEUR



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

STEDEBOUWKUNDIG ONTWERPER



arch. W. VANDEGHINSTE

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

|               | opgemaakt  | GEMEENTEBESTUUR |            | PLENAIRE VERGADERING |            | GEM. KOMMISSIE |            | OPENBAAR ONDERZOEK |            |
|---------------|------------|-----------------|------------|----------------------|------------|----------------|------------|--------------------|------------|
|               |            | overgem.        | goedgek.   | overgem.             | behandeld  | overgem.       | behandeld  | opening            | sluiting   |
| voorontwerp 1 | 02.03.1994 | 08.03.1994      | 08.04.1994 | 09.03.1994           | 29.03.1994 | 09.03.1994     | 21.03.1994 |                    |            |
| ontwerp 1     | 02.05.1994 | 03.05.1994      | 09.05.1994 |                      |            | 21.06.1994     | 30.06.1994 | 18.05.1994         | 20.06.1994 |
|               |            |                 | 07.07.1994 |                      |            |                |            |                    |            |

**ONTWERP**

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van :09.05.1994  
Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. R. Avet

Get. P. Standaert

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 18.05.1994 tot : 20.06.1994  
Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. R. Avet

Get. P. Standaert

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 07.07.1994  
Op bevel

DE SEKRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. R. Avet

Get. P. Standaert


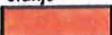
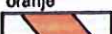


Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.



DE BURGEMEESTER

Pierre STANDAERT

# tabel 1 bouwzones

| NR | ZONE  | BESTEMMING |       | KAVELBREEDTE |     | MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN |                   |     | HOOFDGEBOUWEN PLAATSING in m t.o.v. |                |                    |     |
|----|---|------------|-------|--------------|-----|-------------------------------------|-------------------|-----|-------------------------------------|----------------|--------------------|-----|
|    |   | hoofd      | neven | min          | max | in %                                | in m <sup>2</sup> | V/T | rooilijn                            | zijkavel-grens | achter-kavel-grens | min |
| 1  | slenna<br>   | W/H/S      | -     | -            | -   | -                                   | 350               | 1   | ZP                                  | ZP             | -                  | -   |
| 2  | oranje<br>   | W          | H     | 18           | -   | -                                   | 300               | -   | 8                                   | 15             | 4                  | 10  |
| 3  | oranje<br><br><br> | W          | -     | -            | -   | -                                   | 300               | -   | -                                   | -              | 10                 | 10  |
| 1  |   | 2          | 3     | 4            | 5   | 6                                   | 7                 | 8   | 9                                   | 10             | 11                 | 12  |

## 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

- K1** Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.
- K2/3** 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. De nevenbestemming mag maximum 40 % bedragen van de totale vloeroppervlakte.  
 Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.
- De kenletters hebben volgende betekenis :
- S zone voor sport  
 H zone voor horeca, detailhandel, diensten, kantoren en  
 W zone voor wonen villabouw (ééngezinswoningen)
- K4** De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.  
 Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.
- K5** De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
- K6** De maksimum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
- K7** De maksimum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>.
- K8** 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.







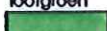

| HOOFDGEBOUWEN       |     |                   |     |                   |                      |                           |     |     | AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN |       |    | NR |
|---------------------|-----|-------------------|-----|-------------------|----------------------|---------------------------|-----|-----|---------------------------|-------|----|----|
| VOLUME in m         |     | diepte verdieping |     | hoogte kroonlijst | max aantal bouwlagen | DAKVORM helling in graden |     |     | A                         | B     | C  |    |
| diepte gelijkvloers |     | min               | max | max               |                      | type                      | min | max |                           |       |    |    |
| min                 | max | min               | max | max               |                      |                           | min | max | A                         | B     | C  |    |
| -                   | -   | -                 | -   | 7                 | 2                    | -                         | -   | -   | A                         | B1,B2 | C1 | 1  |
| -                   | 20  | -                 | -   | 3.5               | 1                    | HD                        | 30° | 50° | A                         | B1,B2 | C2 | 2  |
| -                   | -   | -                 | -   | 3.5               | 1                    | HD                        | 30° | 50° | A                         | B1,B2 | C3 | 3  |
| 13                  | 14  | 15                | 16  | 17                | 18                   | 19                        | 20  | 21  | 22                        | 23    | 24 |    |

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.

- K9** Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K10** Maksimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K11** 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.
- K12** 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.
- K13/14/15/16** De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
- K17** De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.
- K18** Maksimum 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.
- K19** HD hellend dak  
PD plat dak
- K22/23/24** Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

## tabel 2: open ruimtes

| NR | ZONE   | BESTEMMING |       | KARAK-<br>TER | MAXIMUM<br>TE BEBOUWEN<br>OPPERVLAKTE |                   | AANVULLENDE<br>VOORSCHRIFTEN |       |    |
|----|--|------------|-------|---------------|---------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------|----|
|    |  | hoofd      | neven |               | In %                                  | In m <sup>2</sup> | A                            | B     | C  |
| 4  | geel<br>          | STR        | -     | O             | 0                                     | 0                 | A                            | -     | -  |
| 5  | geel/dennegr.<br> | P          | -     | P             | 0                                     | 0                 | A                            | -     | C4 |
| 6  | bladgroen<br>     | VFA        | -     | P             | 0                                     | 0                 | A                            | -     | -  |
| 7  | grasgroen<br>     | S          | -     | -             | -                                     | 100               | A                            | B1,B2 | C5 |
| 8  | bronsgroen<br>    | BZ         | -     | -             | 0                                     | 0                 | A                            | -     | C6 |
| 9  | loofgroen<br>     | AS         | -     | P             | 0                                     | 0                 | A                            | B1,B2 | C7 |
| 10 | dennegroen<br>    | G          | -     | -             | 0                                     | 0                 | A                            | -     | C8 |
|    |                   |            |       |               |                                       |                   |                              |       |    |
|    | 1  | 2          | 3     | 4             | 5                                     | 6                 | 7                            | 8     | 9  |

## 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

P zone voor parking

VFA zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang met toerit voor mechanische vervoermiddelen voor de aangelanden

S zone voor sport

BZ bufferzone

AS achteruitbouwstrook

G zone voor groen

**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 m<sup>2</sup>.

**K7/8/9** 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**

In de achteruitbouwstrook zijn afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 0,70m. In de andere zones zijn afsluitingen tot 2,00m 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, gemeenschapsvoorzieningen

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 woongegelegenheid moet beschikken over een private buitenruimte.

**A6**

**Materialen**

Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet konstruktief 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**

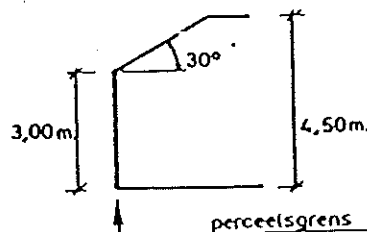
Gestapelde goederen die hoger zijn dan 2.00m, moeten binnen (in schuur, hangar,...) geplaatst worden.  
Gestapelde goederen, lager dan 2.00m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.



## B Bijzondere voorschriften

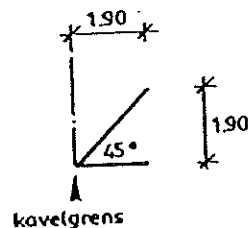
### B1 Bijgebouwen

- 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 gabarit opgetrokken te worden:



### B2 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:

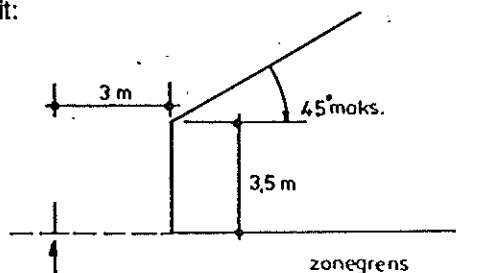


- . indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 1,90m hoog zijn.
- . het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,5m boven het vloerplan van het gelijkvloers.

## C Zonevoorschriften

### C1. zone voor wonen, horeca en sport

De bestaande woning mag behouden blijven.  
Bij afbraak mag de woning terug gebouwd worden, op dezelfde plaats en binnen  
volgend gabarit:



Horeca- en sportactiviteiten moeten in een apart gebouw plaatsvinden. Dit gebouw moeten opgericht worden binnen volgende voorwaarden.

- Het grondplan van het gebouw, moet lang en smal zijn.
- Onderbouw en bovenbouw moeten duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn qua volume, materiaalgebruik en kleur.

Ten oosten van het plangebied moet op de grens van de sportzone een rij hoogstammige bomenaangeplant worden.

C2. De oppervlakte, gebruikt voor de nevenbestemming, mag maximum 30% zijn van de oppervlakte voor de hoofdbestemming

### C3. zone voor wonen

In deze zone zijn twee achterliggend percelen toegelaten. Ze moeten ontsloten worden via de Ingooigemstraat.

### C4. zone voor parking

Zone voor haaks parkeren, t.o.v. de openbare weg.

Voor de parkeerplaatsen zijn enkel 'groene verhardingen' toegelaten zoals gras, versterkt met grind, dolomiet of grasdallen.

Verplicht aan te planten met hoogstammige bomen, aan de zijde die paalt aan de zone voor sport. ( 1 boom per 7.5m ), op 7m van de rooilijn.

C5. zone voor sport

Deze zone is uitsluitend bedoeld voor sportactiviteiten.

Verhardingen en gebouwen zijn enkel toegelaten in functie van de realisatie van de bestemming van de zone.

De maximum nok- of kroonlijsthoogte bedraagt 5 m.

C6. bufferzone

Deze zone dient aangeplant te worden met hoogstammige bomen en heesters. De planten- en bomenkeuze moet zo gebeuren, dat tijdens de winter- en herfstperiode, de privacy van de naburige bewoners gegarandeerd blijft.

C7. achteruitbouwstrook

Deze zone is bestemd voor groenaanleg

Maksimum 40% van deze zone mag verhard worden.

In deze zone zijn afsluitingen toegestaan tot een hoogte van 0.70m.

C8. zone voor groen

Deze zone heeft als bestemming natuurgebied, waar getracht wordt de ecologische functie te optimaliseren. Dit behelst het bieden van kansen voor de spontane vestiging van biotopische elementen zoals planten en dieren.

Binnen deze zone is de oprichting van vaste en mobiele constructies verboden.

Binnen de zone zijn enkel handelingen en werken toegelaten die nodig zijn voor het actieve en het passieve beheer en bescherming van het natuurgebied.

Het gebied omvat hoogstammig groen met onderbegroeiing. Dit karakter dient behouden te worden. Het vellen van individuele bomen of het systematisch rooien van struiken is verboden behalve wanneer dit kadert in een beheersplan dat de verdere optimalisatie van de ecologische functie beoogt.

Een minimale dichtheid van één hoogstammige boom (meer dan 10m hoogte) per 100m<sup>2</sup> wordt vereist. Bij aanplanting van nieuwe bosaanplant dient te worden uitgegaan van inheemse of standplaatsgeschikte bomen.

Het gebied is eveneens toegankelijk voor een recreatief medegebruik voor zover dit hierdoor aan de begroeiing geen onherstelbare schade toebrengt.