

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

Stad Waregem

BPA NR. 97 VERBINDINGSWEG

2^e ontwerp: stedenbouwkundige voorschriften

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

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



INTERCOMMUNALE LEIEDAL
 PRESIDENT KENNEDYPARK 10 - BE-8500 KORTRIJK
 TEL + 32 56 24 16 16 - FAX + 32 56 22 89 03

DE DIRECTEUR	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER
ir.-arch. Karel Debaere	ir.-arch. Steven Hoornaert

	opgemaakt	STADSBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		ADVIES GECORO		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	12/01/04	13/01/04							
1ste voorontwerp	26/02/04	27/02/04		01/03/04	30/03/04	01/03/04	20/04/04		
2de voorontwerp	25/06/04	28/06/04		05/07/04	geen	05/07/04	26/10/04		
1 ^e ontwerp	14/10/04	15/10/04	03/11/04				26/01/05	23/11/04	23/12/04
2 ^e ontwerp									

ONTWERP

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

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. Guido DE LANGHE

get. Yolande DHONDT

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

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. Guido DE LANGHE

get. Yolande DHONDT

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

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

Get. Guido DE LANGHE

get. Yolande DHONDT

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

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 26ha 16a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND oktober 2004	DOSSIER NR: L/WAR97/32
--------------------	---	------------------------

Verklaring bij tabel bestemmingszones

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

Verklaring bij de kolommen

K1 volnummer en kleur van de zone zoals die voorkomt op het plan

K2 de bestemming van de zone

De kenletters hebben de volgende betekenis:

CF : zone voor centrumfuncties
MV + P : zone voor multifunctionele voorzieningen en openbare parking
SG-R : zone voor stedelijk groen en recreatie
P-BV : zone voor park en beekvallei
STR : zone voor openbare wegenis
STR-as : zone voor as van openbare wegenis
GW : zone voor garageweg

K3 de typologie van de bebouwing

De kenletters hebben de volgende betekenis:

AB : aaneengesloten bebouwing
HB : halfopen bebouwing
OB : open bebouwing
1 : eengezinswoningen
2 : meergezinswoningen, appartementen

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

K5 tot en met **K14** geven de bepalingen i.v.m. de hoofdgebouwen. De eerste drie kolommen bepalen de maximale grootte van het bebouwbaar oppervlak, de vier daaropvolgende kolommen bepalen de plaats waar hoofdgebouwen toegelaten zijn en de laatste drie kolommen bepalen de maximaal toegelaten hoogte en diepte van de hoofdvolumes en nevenvolumes.

K5 de maximale terreinbezetting in %

De maximale terreinbezetting wordt gerekend over alle aaneengesloten percelen, die voorwerp uitmaken van eenzelfde bouwaanvraag, van één eigenaar, gelegen binnen de betrokken zone.

K6 de maximale terreinbezetting in m²

De maximale terreinbezetting wordt gerekend over alle aaneengesloten percelen, die voorwerp uitmaken van eenzelfde bouwaanvraag, van één eigenaar, gelegen binnen de betrokken zone.

K7 de vloer-terreinindex (V/T)

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

K8 minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

K9 maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

K10 minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens

De aanduiding 0/x betekent dat op een van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van "x" meter dient geëerbiedigd te worden.

K11 minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens

Bij hoekpercelen dient minimum een van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.

K12/13/14 Maximum gabariet hoofdgebouwen - bijgebouwen

Het hoofdvolume beslaat de zone tussen de voorbouwlijn en de maximum diepte op de verdieping (d). Het nevenvolume is de zone tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping (d) van het hoofdvolume en de maximum bouwdiepte (D).

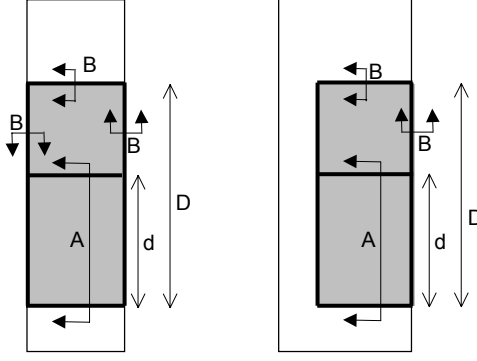
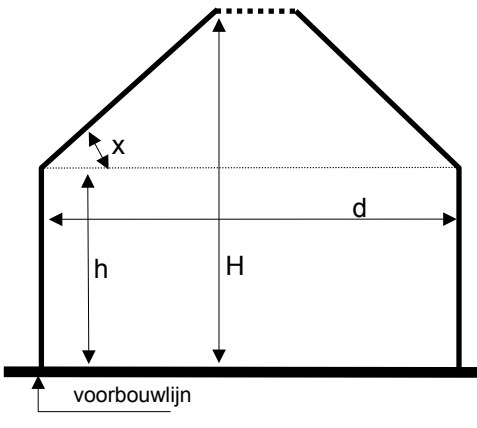
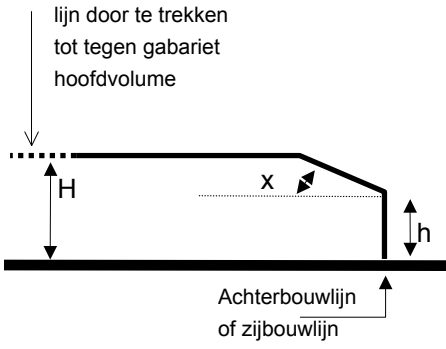
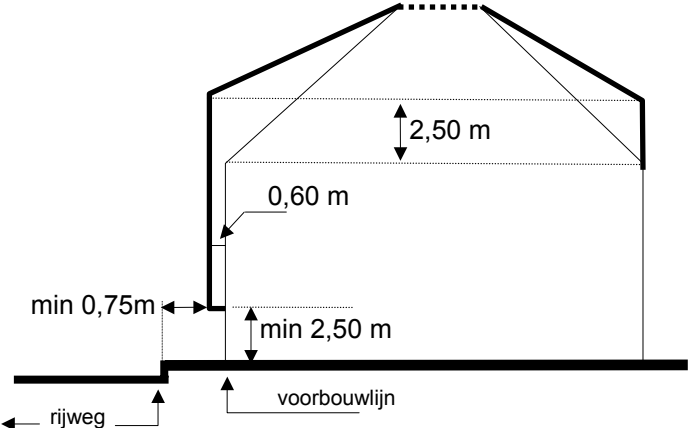
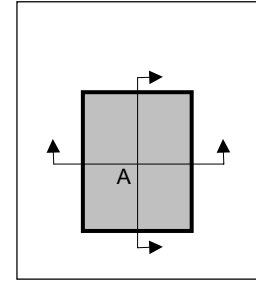
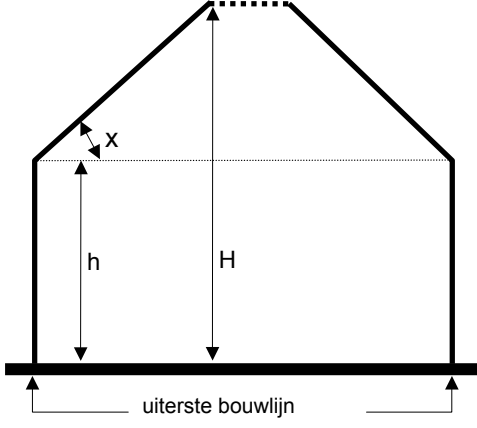
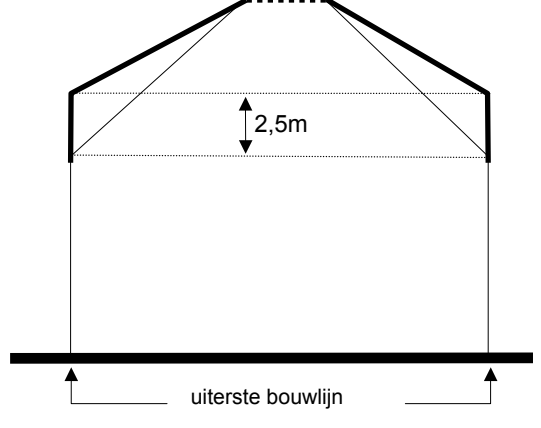



Elk volume (of geheel van losstaande volumes) die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten. Dakgoten en bijkomende constructies ervan mogen buiten het gabariet komen. Uitbouwen zijn slechts toegelaten vanaf 0,6m vanaf de perceelsgrens en over 35% van de maximum toegelaten bouwbreedte gemeten loodrecht op de snede.

Snedes : snedes leggen op elke plaats het maximum gabariet vast. De snede voor gesloten en halfopen bebouwing moet loodrecht op de grens met het openbaar domein genomen worden. Bij open bebouwing kan gekozen worden tussen een snede loodrecht op of evenwijdig met het openbaar domein. Eenmaal een keuze gemaakt, blijft de richting van de snede vast voor elk gebouw op het perceel dat onder de definitie van hoofdgebouw valt.

Een snede toont voor elke typologie het maximaal toegelaten gabariet t.o.v. een zekere grens of lijn. Hoogtes worden gemeten vanaf het bestaande maaiveld :

- voor het hoofdvolume, in het midden van de voorbouwlijn of die rooilijn door een pijl aangeduid op snede A te vinden op de volgende bladzijde.
- voor het nevenvolume, in het midden van de breedte van de wand van het volume op de perceelsgrens of het meest evenwijdig met de perceelsgrens.

In onderstaand schema zijn de nodige snedes aangegeven, met aanduiding van de letters die gebruikt worden in de tabel van de bestemmingszones.

typologie met principeplan	max. gabariet voor het hoofdvolume: snede A	max. gabariet voor het nevenvolume: snede B	max. gabariet voor de uitbouw
<p>aaneengesloten bebouwing (AB) + halfopen bebouwing (HB)</p> 			
<p>open bebouwing (OB)</p>  <p>Er moet een richting van snede gekozen worden!</p>			
<p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none">  perceel  zone waar hoofdgebouwen toegelaten worden; de begrenzing komt overeen met de uiterste bouwlijnen; zie tabel, K8/9/10/11  plaats van de snede 			

K15 maximum aantal bouwlagen

De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1,80 m, groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.

K16











daktype

HD hellend dak
PD plat dak

K17/18/19

verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone

tabel bestemmingszones

NR.	ZONE	BESTEM- MING	TYPO- LOGIE	KARAKTER	MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING VAN HET HOOFDGEBOUW IN M TOV.			MAXIMUM VOLUME HOOFDGEBOUWEN								MAXIMUM AANTAL BOUW- LAGEN	DAKVORM	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR.		
					in %	in m ²	V/T	rooilijn		zijkavel- grens min	achter- kavel- grens min	hoofdvolume				nevenvolume					type	A	B		C	
								min	max			h (m)	H (m)	d (m)	x (°)	h (m)	H (m)	x (°)								D (m)
1a	 sienna	CF	AB/HB/OB/1,2	P	40%	-	-	ZP	-	3	8	7	11	-	45	3,5	5	30	20	2	-	A	B1,B2,B3,B4,B5,B7	C1	1a	
1b	 sienna	CF	AB/HB/1,2	P	60%	-	-	ZP	-	0	-	7	11	15	45	3,5	5	30	20	3	-	A	B1,B2,B3,B4,B5,B7	C1	1b	
1c	 sienna	CF	AB/HB/2	P	60%	-	-	ZP	-	0	-	10	15	15	45	3,5	5	30	20	4	-	A	B1,B2,B3,B4,B5	C1	1c	
2	 vermijloen	CF	AB/HB/OB/1,2	P	ZP	-	-	ZP	ZP	0/3	-	7	12	15	45	3,5	5	30	-	2	HD	A	B1,B2,B3,B4,B5,B7	C2	2	
3	 bruin	MV + P	-	-	-	AV	-	10	-	10	10	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B6, B8	C3	3	
4	 lichtgroen	SG-R	-	O	20%	-	-	8	-	3	3	6	11	-	45	-	-	-	-	-	-	A	B6, B8	C4	4	
5	 dennegroen	P-BV	-	O	0%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B6, B8	C5	5	
6	 geel	STR	-	O	0%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B6	C6	6	
7	 raster	STR-as	-	O	0%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B6	C7	7	
8	 geel/wit	GW	-	O	0%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	B6	C8	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				13				14	15	16	17	18	19		

Aanvullende voorschriften

A. Algemene voorschriften

A1. Bestaande gebouwvolumes

- Bestaande gebouwvolumes die afwijken van de gestelde bepalingen (tabel en voorschriften) mogen behouden blijven en verbouwd worden.
- Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabariet is niet toegelaten.
- Bij nieuwbouw moeten zowel afmetingen van het gabariet als de nieuwe bouwlijn gerespecteerd worden, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften. De C-voorschriften kunnen bovendien bijkomende beperkingen opleggen. Het gaat om nieuwbouw op een perceel wanneer minstens 1/4 van de structurerende elementen (wanden en funderingen) binnen de zone opnieuw gebouwd worden op dit perceel.

A2. Aansluiting van de gebouwen

- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om binnen het perceel een harmonische overgang mogelijk te maken.
- Wat betreft de bouwdiepte bij nieuwbouw moet, bij het aanbouwen aan gebouwen, rekening gehouden worden met de bouwdiepte van die bestaande gebouwen. Dit in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen.
- Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.
- Indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de aanpalende wachtgevel niet afgebouwd worden (wat voordien wel het geval was), moeten deze delen van de wachtgevel door diegene die aanbouwt, afgewerkt worden.

A3. Afsluitingen

- Op de perceelsgrenzen zijn afsluitingen in baksteen, hout en hagen toegelaten met een maximum hoogte van 2,50m, tenzij anders vermeld in de zonevoorschriften.
- Bij het afleveren van de bouwaanvraag kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden in functie van de verkeersveiligheid en de bebouwing van de aangelanden.

A4. Materialen

- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.
- Blinde gevels moeten afgewerkt worden met volwaardige materialen.

A5. Harmonieregel

- Bij nieuwe bebouwing moet in de bouwaanvraag worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing.

A6. Wonen

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

A7. Hinder

- Alle activiteiten hinderlijk voor de woonomgeving zijn verboden.

A8. Gemeenschapsvoorzieningen en functies i.v.m. openbaar nut

- Binnen alle voor bebouwing bestemde zones kunnen gemeenschapsvoorzieningen en functies van openbaar nut worden toegelaten, tenzij anders vermeld in de C-voorschriften. De daarvoor noodzakelijke bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en moeten verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

A9. Stapelen van goederen

- Indien men goederen stapelt hoger dan 2,50m boven het maaiveld, dan moet dit binnen (in een schuur, loods, enz...) gebeuren. Gestapelde goederen, lager dan 2,50m boven het maaiveld mogen buiten worden opgeslagen, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

B. Bijzondere voorschriften

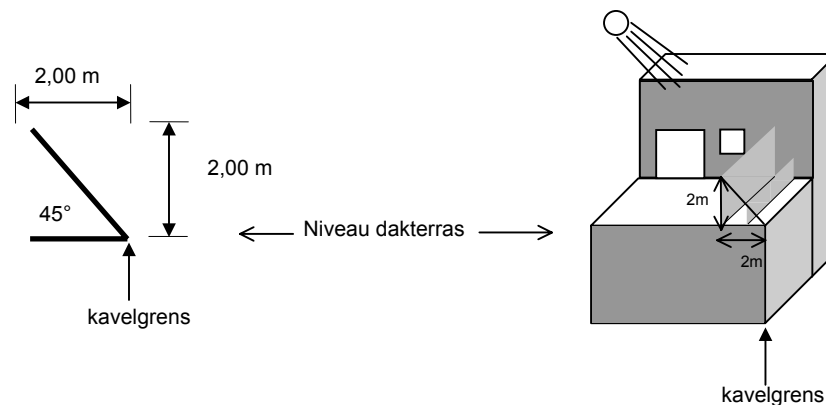
B1. Uitbouwen

- Uitbouwen zijn slechts toegelaten over 35% van de maximum toegelaten bouwbreedte (loodrecht op de snede) en moeten worden opgetrokken binnen het gabariet, zoals voorgesteld bij de verklaring bij de tabel.

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 :

- Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,50 m boven het vloerpas van het gelijkvloers.
- De terrassen mogen aangelegd worden tot op 2,00 m van de kavelgrens, tenzij aan de andere zijde van de kavelgrens een gebouwd volume of aanpalend dakterras voorkomt (zie punt 4).
- In de zone van 2,00 m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden volgens de volgende verplichte bouwhoogte, naargelang de afstand tot de kavelgrens:

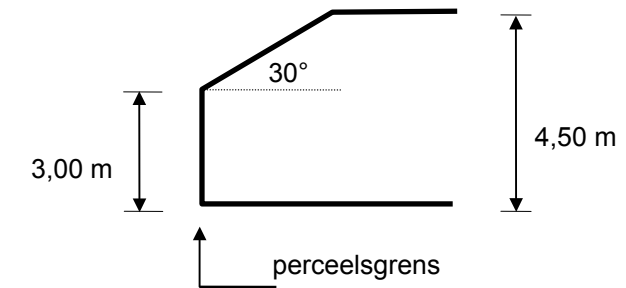


- Indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras of een gebouwd volume bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen moeten in dit geval minimum 1,80 m en maximum 2,00 m hoog zijn.

B2. Bijgebouwen

- Gebouwen, toegelaten waar hoofdgebouwen (= hoofdvolume + nevenvolume) niet toegelaten zijn, worden bijgebouwen genoemd.
- Bijgebouwen zijn enkel toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabel (K5, K6 en K7), niet overschreden wordt.
- De vloeroppervlakte bedraagt maximaal 60 m², tenzij anders vermeld in de C-voorschriften.

- Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens:



- Bijgebouwen op de perceelsgrens moeten uitgevoerd worden in duurzame materialen. Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, moet een minimum afstand van 1 meter t.o.v. de perceelsgrens gerespecteerd worden. Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten worden.

B4. Halfopen bebouwing

- Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het BPA. Dit betekent dat halfopen bebouwing alleen kan wanneer :
 - . ofwel op het aanpalende perceel een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of zal worden geëerbiedigd van minimum 3m,
 - . ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
- De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) worden geconstrueerd, tenzij de zijkavelgrens een rooilijn is.

B5. Buitenruimte

- De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private buitenruimte. Hierin zijn toegelaten : tuinen (in ruime zin), siervijvers, parkeerplaatsen, opritten...
- Openluchtwembaden en bijhorende accommodatie worden als bijgebouw beschouwd (max. opp. van 60m²) en moeten als dusdanig voldoen aan het voorschrift over de bijgebouwen.

B6. Nutsvoorzieningen

- Installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen zijn toegelaten.
- Alle elementen eigen aan de inrichting van het openbaar domein zijn toegelaten (bv. straatmeubilair, bushokjes, infototems, hoogstammige bomen, beelden, monumenten, aanvullende bouwconstructies, enz.).

B7. Aantal wooneenheden

- De eengezinswoningen mogen intern tot maximum twee wooneenheden per woongebouw opgesplitst worden.

B8. Waterbeheersing

- Bij de aanleg van de zone moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt door waterbeheersing (nl. infiltratie, buffering en afvoer).
- Alle geproduceerde afvalwaters binnen de zone dienen gescheiden op het gemeentelijk rioolstelsel te worden aangevoerd.

C. Zonevoorschriften

C1. Zone voor centrumfuncties (zone 1a, 1b en 1c)

- Zone bestemd voor wonen, handel, diensten, kantoren, magazijnen en bedrijvigheid. Alle bedrijvigheid moet kleinschalig zijn van omvang en verenigbaar met de woonomgeving.
- Wanneer een andere functie dan wonen wordt voorzien, moet ten opzichte van de aanpalende woonzones het nodige groen bij wijze van buffer worden voorzien. Dit kan door middel van bladhoudende hagen of dichte beplantingen (minimum breedte 3m, minimum hoogte 4m). Deze vereiste is niet van toepassing zolang de huidige bebouwing tot op de zonegrens behouden blijft.
- Bij uitbreiding of eventueel volledige nieuwbouw mag het op plan aangegeven percentage van bebouwing niet worden overschreden en dienen ook de bouwlijnen te worden gerespecteerd. Deze constructies moeten bovendien worden opgetrokken binnen het maximum gabariet, zoals opgegeven in de tabel.

C2. Zone voor centrumfuncties (zone 2)

- Zone bestemd voor wonen, handel, diensten, kantoren, magazijnen en bedrijvigheid. Alle bedrijvigheid moet beperkt zijn van omvang en verenigbaar met de woonomgeving.
- Bij uitbreiding of eventueel volledige nieuwbouw mag het op plan aangegeven percentage van bebouwing niet worden overschreden en dienen ook de bouwlijnen te worden gerespecteerd. Deze constructies moeten bovendien worden opgetrokken binnen het maximum gabariet, zoals opgegeven in de tabel.

C3. Zone voor multifunctionele voorzieningen en openbare parking

- Deze zone is bestemd voor multifunctionele voorzieningen (nl. één of meerdere gebouwen of constructies voor vrijetijdsmanifestaties, sportactiviteiten, seminaries en beurzen) én voor een openbare parking.
- Voor de multifunctionele voorzieningen (de multifunctionele hal of zalen inclusief alle ondersteunende ruimten en functies zoals de lobby, foyer, cafétaria, bar, berging, technische installaties,...) wordt de maximale vloeroppervlakte van de gebouwen beperkt tot maximum 4.500m² (som van alle vloeren). De netto bruikbare vloeroppervlakte van de multifunctionele hal of zalen (exclusief de ondersteunende ruimten en functies) wordt beperkt tot maximum 4.000m².
- Binnen deze zone moeten minimum 400 parkeerplaatsen voorzien worden. Bij elke aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van multifunctionele hal(len) moet toegelicht en aangetoond worden op welke wijze een bijkomend parkeeraanbod van minimum 1 personenwagen per 10 m² vloeroppervlakte multifunctionele hal wordt opgevangen binnen deze zone.
- Binnen deze gehele zone mag geparkeerd worden op het gelijkvloers, (half)ondergronds of op het dak van de multifunctionele hallen of zalen. Binnen de bouwvoorschriften van deze zone mag tevens een parkeergebouw of parkeerdak worden opgericht. Ten aanzien van een eventueel parkeergebouw wordt geen maximale vloeroppervlakte vastgelegd.
- Deze zone mag enkel ontsloten worden via de aanpalende zone voor openbare wegenis. Een ontsluiting via de aanpalende zone voor garageweg is niet toegelaten en dient bij de aanleg en inrichting van deze zone te worden verboden.
- Er geldt een achteruitbouwstrook van minimum 8m t.o.v. de rooilijn, waarbinnen geen nieuwe verhardingen in monolithische materialen mogen worden aangelegd. Aan de bestaande monolithische verhardingen binnen deze achteruitbouwstrook zijn instandhouding- en onderhoudswerken toegelaten.
- De gehele zone dient men verplicht aan te kleden met streekeigen groen (bodembedekkers, struiken, hoog- en/of laagstammige bomen).
- Binnen deze zone dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de architecturale kwaliteit van het geheel van de gebouwen en constructies. Dit dient ondermeer te gebeuren door te streven naar een harmonieuze samenhang van de gebruikte materialen, een minimaal percentage aan transparante materialen, de integratie van de gebouwen met de omgeving, de aanleg van de site,...

C4. Zone voor stedelijk groen en recreatie

- Deze zone is bestemd voor stedelijk groen en voor recreatiedoeleinden en sportvoorzieningen (o.a. voetbalvelden, sportterreinen, park, loopparcours, skatepark, hondendressuur, jeugdlokalen, ...).
- Alle accommodatie, constructies, verhardingen en infrastructuur ten behoeve van de recreatieve en sportvoorzieningen (kleedkamers, cafétaria, tribunes, dienstwegen, ...) zijn toegelaten binnen de in de tabel opgesomde voorschriften.
- Alle gebouwen en constructies dienen in een orthogonaal patroon (loodrecht of parallel) t.o.v. het bestaande gebouw (met kleedkamers) en als open, vrijstaande bebouwing te worden ingeplant.
- T.o.v. de aanpalende zones voor openbare wegenis, dient deze zone met voldoende groen (bv. met bodembedekkers, struiken, hoog- of laagstammige bomen) te worden aangelegd. De beplanting en bomen moeten streekeigen zijn.
- Er geldt een achteruitbouwstrook van minimum 8m t.o.v. de rooilijn, waarbinnen geen nieuwe verhardingen in monolithische materialen mogen worden aangelegd en geen nieuwe gebouwen of constructies mogen worden gebouwd.
- Voor het gedeelte van deze zone, dat ten oosten van de Verbindingsweg (N382b) ligt, dienen volgende voorschriften te worden gerespecteerd :
 - . er dient voldoende streekeigen groen te worden aangeplant ;
 - . er geldt een algemeen bouwverbod ;
 - . enkel de handelingen en werken ten behoeve van de inrichting, aanleg, beheer, onderhoud en openstelling van de aanpalende 'zone voor park en beekvallei' zijn toegelaten.

C5. Zone voor park en beekvallei

- Deze zone is bestemd voor het park en beekvallei van de Gaverbeek.
- Enkel de handelingen en werken ten behoeve van de inrichting, aanleg, beheer, onderhoud en openstelling van het park en de beekvallei zijn toegelaten.
- Deze zone mag niet bebouwd worden.

C6. Zone voor openbare wegenis

- Deze zone is bestemd voor straten en bijbehorende openbare ruimte zoals groenaanleg, pleinen, rotondes en parkeerplaatsen.
- De inrichtingsprincipes van elke individuele openbare weg dienen overeen te stemmen met de categorisering, de aard en functie van deze weg.

C7. Zone voor as van openbare wegenis

- Deze zone geeft de aslijn weer voor de aanleg van een openbare weg.
- Het tracé van de wegenis is schematisch weergegeven op het bestemmingsplan a.h.v. een aslijn tussen de referentiepunten A en B. Het referentiepunt A vormt een vast punt ; het referentiepunt B mag maximaal 150m verschoven worden op de grens met de zone voor openbare wegenis.
- De minimale rooilijnbreedte bedraagt 20m.
- De inrichtingsprincipes van deze openbare weg dienen overeen te stemmen met de categorisering, de aard en functie van deze weg.

C8. Zone voor garageweg

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een garageweg. Deze zone mag volledig verhard worden.
- De garageweg mag enkel gebruikt worden als toegang tot garages en bergingen, voor aangelanden en voor bevoorrading van de zones voor centrumfuncties. Bij de aanleg van deze garageweg dienen verkeerstechnische maatregelen te worden genomen om oneigenlijk gebruik tegen te gaan.

