Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Kortrijk
Stad Harelbeke

ONTWERP

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN LEEFMILIEU
Mij bekend en gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. 10 dato 7 okt 1987.
Brussel 06 maart 1987.
De Gemeentesecretaris van Ruimtelijke ordening, Landinrichting en Natuurbehoud,
[illegible]

ONTWERP — BESTEMMINGSPLAN "2 Hoek"

Cat.
Voor eensluidend afschrift
De Administrateur-Directeur(-generaal)
Cat. m. WITTOCK

# B.P.A.nr.39 EILAND - OOST

Zijnde een gedeelte van het vroegere B.P.A.nr.2 EILAND
K.B.30.12.1954 + 17.04.1964.
herzieningsbesluit K.B.15.01.1969.

| OVERSCHRIJF AAN | GEMEENTEBESTUUR | PROV. DIRECTIE BEST.KA.STEDEBOUW | REGIONALE ROMMISSIE van ADVIES |
|---|---|---|---|
| | | | |

Stedebouwkundig Ontwerper-Technische Dienst STAD HARELBEKE
Opgemaakt te Harelbeke : 06.12.1984.
Namens de Technische Dienst
De Technisch Ingenieur - Hoofd van Dienst

Visible J.
Schaal: 1/1000

N.B. Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafieken, De circa vermelde oppervlakten en afmetingen zijn derhalve slechts bij benadering juist. De opmeting der plaatse, voor verwezenlijking van het plan dat de eindstare nauwkeurigheid bijbrengen.

## VOORONTWERP

Onderhavig voorontwerp werd door het college van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd in zitting van:
op bevel
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

## ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad en gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 02 SEP. 1985
op bevel
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan, ter staving van het position op het gemeentehuis werd neergelegd van: 19 SEP. 1985 t/m 23 OKT. 1985
op bevel
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de Gemeenteraad in zitting van: 03 FEB. 1986
op bevel
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

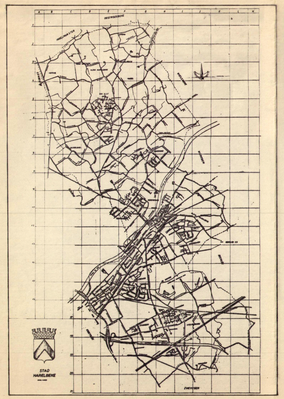
Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen originee
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

## BESTEMMINGSPLAN

- gemeentegrens
- grens van het bijzonder plan
- perceelsgrens
- bebouwing met openbaar karakter
- bebouwing met privaat karakter
- bouwwijze: woning
- K bouwwijze: met zadeldak
- T bouwwijze: met plat dak
- wachtgevel
- begraafplaats
- P parking
- BL boulevard
- WL weiland
- VP voetpath
- private garages groepsverband
- plaats keldergarage
- te bewaren bestaande gebouw
- autostal
- bedrijfsgebouw
- stapelplaats
- land- en tuinbouwwinkel
- benzinestation
- café-dancinghandel
- reeklijn
- grens van de bestemmingszone
- wijzigbare bouwlijn
- verplichte bouwlijn op reeklijn
- uiterste grens der gebouwen
- reeklijn waar geen toerrit tot het openbaar domein of weg toegelaten is
- grens zone voor sociale woningen (art 31 van de huisvestingscode)
- hoogspanningsleiding
- te bewaren hoogstammige boom
- Zonenummer

## ONTEIGENINGSPLAN

- onteigening voor inlijving bij de wegen
- onteigening met openbaar zuiverheid
- grens der onteigening bij stroken
- onteigening voor herverkaveling
- buiten gebruik gestelde wegen




# STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## tabel 1 BOUWZONES

| ZONE | BESTEMMING TE BEBOUWEN OPENBAAR | MAXIMUM TE BEBOUWEN PERCEEL % | HOOFDGEBOUWEN: AFSTAND TOT DE WEG | Breedte | Diepte | VOLUMES: Bouw-diepte | Bouw-hoogte | OMVORM-ruimte | AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | WONEN | 60 | 10 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 2 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 3 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 4 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 5 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 6 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 7 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 8 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 9 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 10 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 11 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 12 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 13 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 14 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 15 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 16 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 17 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 18 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 19 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 20 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 21 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |
| 22 | WONEN | 60 | 5 | 20 | 30 | 12 | 7 | 2 | HO |

VERKLARING BIJ TABEL 1 - NOTA'S

ALGEMEEN: X minst
a,b.. zie grafische cijferaregels op plan
AV zie aanvullende voorschriften

Kolom 1: Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft en van het volgnummer van de zones.

Kolom 2 en 3: De hoofdbestemming is deze waarvoor 70 % van de konstruktie is bestemd. De procentuele verdeling berust op oulla van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen. Zo in een zone van minder dan 100 % van de konstruktie is bestemd, de kan van deze cijfers afgeweken worden indien de nevenbestemming slaat op een bestemming die het karakter van de hoofdbestemming generaliseert bv. bij de hoofdbestemming "woning" als nevenbestemming: kantoren, winkelplaatsen en ondergeschikte opslag van de hoofdbestemming.

- wonigen
- wl wonning aaneengesloten en halfopen bebouwing
- w2 wonning halfopen en open bebouwing
- H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
- O openbare gebouwen (onderwijs, diensten, verzorgings- en gezondheidsdiensten, kultuur, kultus)
- SB stapelplaatsen en kleine bedrijven, niet storend voor de woonomgeving.

De delen van perceel, gelegen achter de konstruktie, die zoom met bestemming V, zijn kosten en hovigen waz aanlegging en diverse verrichtingen afzondelijk(be)lijke bouwen kunnen worden opgericht volgens de voorschriften van 31 en binnen de grenzen van kolom 4.

De perceelsdelen van de andere bouwzones die niet bebouwd worden mogen verhard worden zoals vermeld in de gewone voorschriften. De overblijvende delen dienen als groenzone aangelegd.

Kolom 4: De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het percent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 5: De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m2.

Kolom 6: 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 as van de rijbaandriehl liggen worden niet meegerekend. Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,90 m. bedraagt.
V = Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 7: Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de zoodlijn.

Kolom 8: De aanduiding O/K betekent dat de één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens verschillende afstanden mogelijk zijn. Er dient ten minste van deze laatste zijkavelgrens een vrije doorgangsstrook van minimum 4 meter behouden, indien aanpalende gebouwd is tot op de betrokken zijkavelgrens een vrije onbebouwde strook van minimum 4 meter van aanpalend perceel worden gevrijwaard.

Kolom 10: De breedte wordt gemeten op de voorgevelbouwlijn. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid x uit kolom 8 gebruikt wordt dient deze minimumwaarde met x vermeerderd.

Kolom 11: Geeft de maximale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13, 14 en 15: De afmetingen uit deze kolonnen worden gemeten tussen de gedeelte der voorgevelbouwlijn en de vrijst cerea verlengde achtergevel.

Kolom 16 en 17: De hoogte wordt gemeten vanaf de pas van het voetpad. Mij hellende terreinen telt de pas van het voetpad in het midden van het hoofdgebouw. Mij bepaling van de hoogte in aantal bouwlagen van maximum 3,- m. hoogte bedoeld.

Kolom 18:
HD = helling dak
HLD = hellend dak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn
HGD = hellend dak met nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn
PD = plat dak
Zonder de achtergevel van de verdieping is voor de gelijkvloerse bebouwing ook plat dak toegelaten.

## tabel 2 OPEN RUIMTEN

| ZONE | BESTEMMING TE BEBOUWEN OPENBAAR | MAXIMUM TE BEBOUWEN PERCEEL % | PLANTSOEN: in meter t.o.v. | | DAKVORM: helling | DAKVORM: bouw-hoogte | BIJGEBOUWEN: max | AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN: A | B | C |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zijkavel-gedeelte | voorgevel-bouwlijn | | | | | | |
| A | WONEN | 60 | 3 | 10 | X | X | X | X | X | C4,5, |
| B | WONEN | 60 | 3 | 10 | X | X | X | X | X | C 4,5, |
| C | WONEN | 60 | 3 | 10 | X | X | X | X | X | C 4,5, |
| D | WONEN | 60 | 3 | 10 | X | X | X | X | X | C 4,5, |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

= zijn toegestaan op de overeenkomstige

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN
Kolom 2 en 3: Tot halfstreek
MT: zone voor wegenis
BS: bouwwijze strook
GW: garagewag
T: t.mafweg
Kolom 1,4,5,6,7 en 10 -14: verklaring tabel 1 - kolommen 1,4,5,7,8 en 18.

# AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

## A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A.1. Afsluitingen en perceelsgrenzen
Op zij- en achterkavelgrens : afsluitingen in rooi, gaasdraad en hagen toegelaten tot maximum ,- m. hoogte.
Op de zijkavelgrens in de voortuinstrook : tegen tot maximum ,- m. hoogte toegelaten.
Op de rooilijn : tegen tot maximum 1,50 m. - doorzichtige muurtjes 0,90 m. hoogte toegelaten.

A.2. Parkeerplaatsen, garages, stalgelegenheden
1. woningen
Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden
1 garage of stallingsruimte
1 à 2 parkeerplaats (inbegrepen bij de garages wel)

Uitzonderingen :
- parkeerplaats nr. 2 en volgenden bij aaneengesloten bebouwing in een zelfde bouwblok staat.
- bij een nieuwe verbouwing van rijbebouwing waar bij aanvang van de werken de parkeerplaatsen gemaakt worden, kleine garages afzonderlijk (bijgebouwen kunnen worden opgericht volgens de voorschriften van 31 en binnen de grenzen van kolom 4.
- De perceelsdelen van de andere bouwzones die niet bebouwd worden mogen verhard worden zoals vermeld in de gewone voorschriften. De overblijvende delen dienen als groenzone aangelegd.
- garages niet noodzakelijk bij inrichten perceles die kleiner zijn dan ,- m. en waar een parkeerplaats voldoende is.
- garages als een toevoegsel in het hoofdgebouw zijn toegelaten die kleiner zijn dan ,- m. en waar een parkeerplaats voldoende is.

2. winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, ambachtsbedrijven
- parkeerplaatsen volgens de vigerende voorschriften of het oprichtin van de bouwvergunning
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstamige boom te worden aangeplant.

A.3. Materialen
1. Algemeen
Het materiaalgebruik van alle gevels moet konstruktief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevels en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het beschaafde straatbeeld.

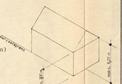
2. woningen, winkels, diensten, kantoren
Gevelbekleding : kleinschalige natuurlijke
bv. wel : gebakken en betonsteen
niet : grote betonelementen
dakbedekking : platte daken : bij platte daken die langer dan ,-m. zichtbaar zijn dient een grondbedekking te worden aangebracht.

3. Industriële gebouwen :
Gevels : Voor zover die zichtbaar zijn bij gebouwen vergund onder A.1.2. dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of beschimpen toegelaten.

A.4. Kleuren
Alle materialen dienen genomen te worden om geen abnormale hinder voor de woonomgeving te veroorzaken.
Een activiteit mag geen inlulsaanlinder veroorzaken die groter is dan 55 db (A) overdag en groter dan 40 db (A) 's nachts buiten de grenzen van het eigen perceel of buiten de grenzen van de zone voor ambachtelijke bedrijven stapelplaatsen en kleine bedrijven.

## B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B.1. Bijgebouwen
- Bijgebouwen zijn toegelaten in zowere terreinoverstijging en de V/T. (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden
- Minimum afstand t.o.v. achterzijde hoofdgebouw 1,5,- m.
- Maximum gezamlt vanaf de perceelsgrens
- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zowere de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in buitenm (ook aan de buitenkant te voegen)
- kanmuur op de kavelgrens een bestaande haag aanwezig is, dient voor het bouwen op deze kavelgrens een akkoord met de oebour te worden voorgelegd
- bij niet-toegelaten konstruties dient een afstand van 0,75 m. tot de kavelgrens te worden in acht genomen.
- De oppervlakte dient beperkt te worden tot 30,- m2 per perceel.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds opgebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.



B.2. Afwerking scheidsmuren
Bij aaneengesloten bebouwing en halfopen bebouwing dienen de delen van de scheidsmuren binnen het toegelaten gebruik, waar niet tegenaan werd gebouwd, te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van de scheidsmuur verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.

B.3. Uitbouwen
1. Op het gelijkvloers zijn in de voortuinstrook, op maximum de halve gevelbreedte, uitbouwen toegelaten tot maximum 1,50 m. diepte en tot op minimum 1,50 m. van de zijkavelgrens.
2. Per verdieping is op de vroegerel een uitbouw van maximum 0,60 m. toegelaten over maximum de halve gevelbreedte, op afstand ten de zijperceelsgrens dient minimum 0,90 m. te bedragen boven het openbaar domein en minium 1,90 m. in de voortuinstrook.
Uitzonderen boven het openbaar domein mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen minimum 2,50 m. bedragen.
3. Boven de vlakken van de hellende daken zijn op maximum de halve lengte van de kroonlijst uitbouwen toegelaten op min. 1,- m. afstand van het midden van de scheidingsmuren. De hoogte van de vertikale wand overeenkomstig met de wuurgevel bedraagt maximum 2,- m. Helleed dak is verplichtend. De maximum breedte van de uitbouwen is 2,- m.

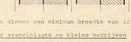
B.4. Private buitenruimte
Indien woongelegenheid moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken.
Indien het gelijkvloers bewoond wordt moet deze buitenruimte minstens 30 % bedragen.
Indien er op de verdieping bewoond wordt (bv. appartementen) moet elke woongelegenheid over een terras beschikken van minimum 10 % dient ook minimale afmeting 2,- m.2. met percentage wordt berekend op de hoofdgebouwoppervlakte van de woongelegenheid.

## C. ZONEVOORSCHRIFTEN

C.1. 1. Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten.

gesloten muur (geen ramen)
geen gemene muur
afwerking in dezelfde gevelmaterialen als woning

Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecifieerd te worden welke oplossing op de verschillende percelen wordt toegelaten.
De kavels dienen een minimum breedte van 18,- m. te hebben.
2. Bij halfopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3,- m. te bewaren van de open zijkavelgrens.



De kavels dienen een minimum breedte van 12,- m te hebben.

C.2. Zone voor stedelijkheid en kleine bedrijven
1. Gelijkvloers
- maximum volume

- oppervlakte
maximum 500,- m2.

2. Hoekstaande gebouwen
- De hoekstaande gebouwenvolumes moeren als stapelplaats of voor een klein bedrijf inbruikt worden.
- Aan gebouwen die het maximum volume verleid onder 1 overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
Bij afbraak van deze gebouwen of uitbreiding moeren nieuwe uitbouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1.
- Het aantal wooneenheden in de totale zoonvlakte niet meer dan 4 bedragen.

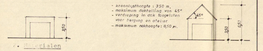
C.3. Het volume van de hoekstaande gebouwen mag behouden blijven, vanaf de gemeengrenzen mogen nieuwe gebouwen worden opgericht binnen volgend gabarit.

Indien er ramen uitgroven op een perceelsgrens die aansluit op een zone voor woningbouw, dan een afstand tot deze perceelsgrens bewaard te worden van minimum 3,- m.
Kanmeer genomen kunnen aansluiten bij gebouwen uit een hoogtelijgende zone, waar grotere gabariten worden toegelaten, mogen deze gabariten worden aangehouden in deze zone over een maximum lengte van 20,- m. om alzus een harmonische overgang te kunnen maken.

C.4. Aan gebouwen op delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten; bij volledige afbraak dient de zone gerespecteerd. Maximum 40 % van deze zone mag verhard worden.

C.5. In deze zone mag er niet gebouwd worden.

C.6. Zone voor garages en autoboxen/stallen
1. Gaskitow toegelaten gemarkt
plat dak — hellend dak



- Voor stallen
Voor de betonplaatconstructies worden niet toegelaten
2. Ingang tussen gebouwen
De openlinge tussen de gebouwen dienen onbevuld te worden afwijkingen
- in hoogte
- in breedte op voorste van maximum 3,- m.
- met haken

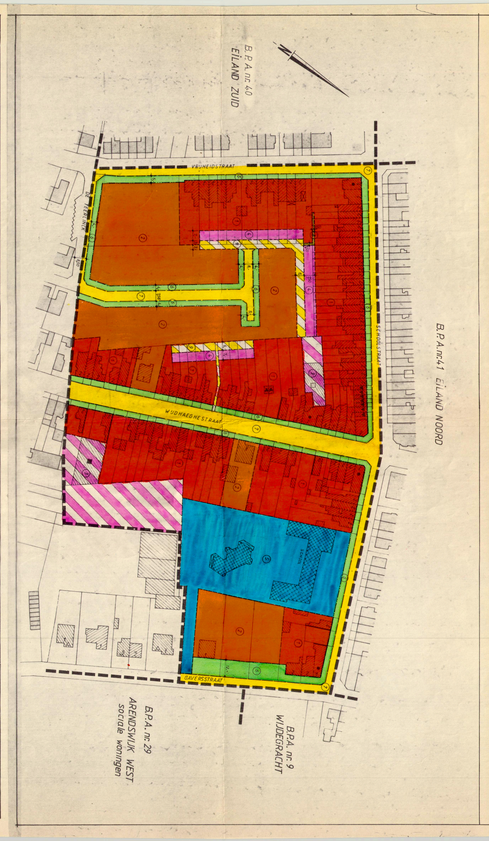
C.7. Langs deze strook mogen slechts garages en bergplaatsen gebouwd worden.

C.8. Deze zone mag 100 % verhard worden.

C.9. Hoogte kroonlijst, dakvorm, dakafdekkingen en materialen van de bouwdelen tegen de zijkavelgrens moeten in harmonie zijn met alzoo de eerste bouwer heeft absolute voorrang bij het bepalen van de keuze.

C.10. Heerenpercelen bij aaneengesloten bebouwing
De voorschriften van volume zijn van toepassing t.o.v. de twee uiterste lijnen.
Uitzonderlijk van het bouwperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing, met onbebouwd perceel, dat uit onbebouwde perceelsdeel moet over een lengte van 2,- m. palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aanpalende percelen.

C.11. Niet bebouwde zondelen mogen 80 % verhard worden.

C.12. Niet bebouwde zonedelen mogen 100 % verhard worden.

C.13. niet bebouwde zonedelen mogen 70 % verhard worden.