

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Kortrijk
Stad Harelbeke

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN

B.P.A.nr.43 EILAND - SPOORWEG

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.

24 MAART 1967

W. WITTOCK

DIVERSE AAN DE WEGE

STAD HARELBEKE

1/1500

Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafieken. De drie vermelde oppervlakten en afmetingen zijn derhalve slechts bij benadering juist. De opmeting ter plaatse, voor verzening van het plan zal de onmisbare nauwkeurigheid bijbrengen.

BESTEMMINGSPLAN

ONTONTENINGSPLAN

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING	HOOFDBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
1	W 70 X 5	1 2 HD 35 55 A B, B2, B3, B4, C3, H	A, B, C
2	W 40 X 12	1 2 HD 25 55 A B, B2, B3, C3, H	A, B, C
3	W 100 X 20	1 2 HD 35 55 A B, B2, B3, C3, H	A, B, C

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

ALGEMEEN

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

Kolom 2 en 3: De hoofdbestemming is deze waarvoor 70% van de constructie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van de constructie is bestemd. Er kan van deze cijfers afgeweken worden indien de nevenbestemming slaat op een bestemming die het karakter van de hoofdbestemming onderstreekt (bv. bij de hoofdbestemming 'woning' zijn detailhandel, kleine kantoren, autobergruimten een ondersteuning van de hoofdbestemming).

W: woning

W1: menging aaneengesloten en halffopen bebouwing

W2: menging halffopen en open bebouwing

H: horeca, detailhandel, diensten en kantoren

O: openbare gebouwen (kantoren, diensten, verzorgings- en onderwijsinstellingen, cultuur, kerk)

SB: stallenplaatsen en kleine bedrijven, niet staand voor de woonomgeving

GA: garages - bergplaatsen

De delen van percelen, gelopen achter de constructies in de zone met bestemming W, zijn koeren en hoven waar naast groenaanleg en diverse verhardingen afzonderlijke bijgebouwen kunnen worden opgericht volgens de voorschriften van B1 en binnen de perken van kolom 4.

De percelen van de andere bouwozones die niet bebouwd worden mogen verhard worden zoals vermeld in de voorschriften. De overblijvende delen dienen als groenzone aangewezen.

Kolom 4: De maximale terreinbesetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 5: De maximale terreinbesetting wordt uitgedrukt in m².

Kolom 6: Y - zone van de vloeroppervlakte. De vloeroppervlakte wordt buitengewoon gemeten. Voor de berekening worden alle bouwlagen in aanmerking genomen. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50 m onder de pas van de inkomdeur liggen worden niet meegeteld. Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegeteld waarvan de vrije hoogte minimaal 1,80 m bedraagt.

T = Oppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 7: Maximale afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 8: De aanduiding OX betekent dat op één van de zijkevelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkevelgrens verschillende plaatsingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijkevelgrens een vrij onbebouwde zijstrook van minimum 3 meter behouden, indien aan de andere zijden van de betrokken zijkevelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 3 meter kam gegarandeerd wordt of wordt gebiedigd.

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

Kolom 11: Geeft de maximale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13: De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijnen en de eerst ervan verwijderde achtergevel.

Kolom 16 en 17: De hoogte wordt gemeten vanaf de pas van het voetpad. Bij hellende terreinen telt de pas van het voetpad in het midden van het hoofdgebouw. Bij bepaling van de hoogte in aantal bouwlagen van maximum 4, m. hoogte bedoeld.

Kolom 18: HD: hellend dak
HD1: hellend dak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn
HD2: hellend dak met nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn
PD: plat dak
Vanaf de achtergevel van de verdieping is voor de gelijkvloerse bebouwing ook plat dak toegelaten.

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING	PLAATSWIJNING	DAKVOOR	RUISE	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
1	W 70 X 5	1 2 HD 35 55 A B, B2, B3, B4, C3, H	max	A, B, C	
2	W 40 X 12	1 2 HD 25 55 A B, B2, B3, C3, H	max	A, B, C	
3	W 100 X 20	1 2 HD 35 55 A B, B2, B3, C3, H	max	A, B, C	

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN

KOLOM 2 en 3: Tuinstrook
W: zone voor wegen
SB: bouwrijstrook
SW: garage weg
V: voorrijweg

KOLOM 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14: zie verklaring tabel 1 - kolommen 14, 5, 7, 8 en 10

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A.1. **Afsluitingen op perceelsgrenzen**
Op zij- en achterkevelgrenzen: afsluitingen in hout, baksteen en hagen toegelaten tot maximum 2, - m. hoogte. Op de zijkevelgrenzen in de voortuinstrook: hagen tot maximum 2, - m. hoogte toegelaten.

A.2. **Parkeerplaatsen, Garages, Stallingsruimten**
1. **Woningen**
Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden in garage of stallingsruimte of parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg).
Uitsonderingen:
- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- bij een nieuwe verkaveling van zijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerplaatsen:
• maximum 10 auto's/parkeerplaatsen
• geen enkele woning verder dan 30,- m. verwijerd van de parkeerplaatsen
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9,- m.
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 6,- m. en waar een trapweg bestaat.

2. **Winkels, Horeca, Kantoren, Stalplaatsen, Industrie, Openbare Gebouwen**
- parkeerplaatsen volgens de vigerende voorschriften op het gebied van de bouwverordening
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstamige boom te worden aangeplant.

A.3. **Materialen**
1. **Algemeen**
Het materiaalgebruik van alle gevels moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.
2. **Woningen, Winkels, diensten, kantoren**
gevelbekleding: kleinschalige materialen
bv. wit baksteen en betonsteen
niet in pfeilbestemmingen
dakbedekking: platte daken: bij platte daken die lager dan 3,- m. gelopen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht.

3. **Industriële gebouwen**
Gevels: Voor zover die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A.1.2, dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabricaten of bezettingen toegelaten.

A.4. **Hinder**
Alle maatregelen dienen genomen te worden om geen onaanvaardig hinder voor de woonomgeving te veroorzaken. Een activiteit mag geen geluidshinder 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 stallenplaatsen en kleine bedrijven.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B.1. **Bijgebouwen**
- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbesetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden.
- Minimum afstand t.o.v. achterzijde hoofdgebouw 1,5,- m.
- Maximum gebart vanaf de perceelsgrens
- Het bouwen op de kevelgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen)
- Wanneer op de kevelgrens een bestaande haag aanwezig is, dient voor het bouwen op deze kevelgrens een akkoord met de buur te worden voorafgeleid
- Bij niet-begane constructies dient een afstand van 0,75 m. tot de kevelgrens 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 gebouwd is, dient daartegen aangepast te worden.

B.2. **Afwekking scheidsmuur**
Bij aaneengesloten bebouwing en halffopen bebouwing dienen de delen van de scheidsmuur binnen het perceel gebouwd te worden, waar niet tegenaan wordt 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 0,60 m diepte en tot op minimum 1,40 m van de zijkevelsgrens.
2. Per verdieping is op de voorzijde een uitbouw van maximum 0,40 m toegelaten over maximum de halve gevelbreedte. De afstand tot de zijkevelsgrens dient minimum 0,60 m. te bedragen boven het openbaar domein en minimum 0,90 m. in de voortuinstrook.
Uitgesponnen boven het openbaar domein mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte vermindert met 0,75 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitgesponnen minimum 2,90 m. bedragen.
3. Boven de vloeren van de hellende daken zijn op maximum de halve lengte van de kroonlijst uitbouwen toegelaten op minimum 1,- m. afstand van het midden van de afscheidingsmuur. De hoogte van de verticale wand evenwijdig met de voorgevel bedraagt maximum 2,- m. Hellend dak is verplichtend. De maximum breedte van de uitbouwen is 2,- m.

B.4. **Privé buitenruimte**
Iedere woongelegenhed moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrichting. Indien het gelijkvloers bebouwd wordt moet deze buitenruimte minstens 40 x 6 bedragen. Indien er op de verdieping gewoond wordt (bv. appartementen) moet elke woongelegenhed over een terras beschikken van minimum 10 x 10 (met als kleinste afmeting 2,- m.). Het percentage wordt berekend op de bruto vloeroppervlakte van de woongelegenhed.

C. ZONEVOORSCHRIFTEN

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

- gesloten muur (geen ramen)
- geen gemene muur
- afwerking in dezelfde gevelvlakten als woning
2. Bij halffopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3,- m. te bewaren van de open zijkevelgrens.
Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecificeerd te worden welke oplossing op de verschillende percelen wordt toegepast. De kavels dienen een minimum breedte van 11,- m. te hebben.
3. Bij halffopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3,- m. te bewaren van de open zijkevelgrens.
De kavels dienen een minimum breedte van 12,- m. te hebben.

C.2. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten; bij volledige afbraak dient deze zone gereconstrueerd te worden. Maximum 40% van deze zone mag verhard worden.

C.3. In deze zone mag er niet gebouwd worden.

C.4. **Zone voor garages en autobergruimten**
1. **Maximum toegelaten gebart**
plat dak: oewel
hellend dak:
- kroonlijsthoogte: 1,50 m.
- maximum dakhellings: 45°
- verdieping in dak toegelaten voor woning en stallen.
- maximum nokhoogte: 2,40 m.

2. **Materialen**
Metalen en betonplatenconstructies worden niet toegelaten.
3. **Opvalling tussen gebouwen**
De openingen tussen de gebouwen dienen opgevuld te worden oewel:
- in baksteen
- in hout
- met hagen

C.5. Lings deze strook mogen slechts occasionele brandstapels gebouwd worden.

C.6. Deze zone mag 100% verhard worden.

C.7. Hoogte kroonlijst, dakvorm, dakafdekking en materialen van de bouw delen tegen de zijkevelgrens moeten in harmonie zijn met elkaar. De eerste bouwer heeft absolute voorrang bij het bouwen van de zone.

C.8. Bouwozones vallen aan het spoorweldomijn:
Behoudens bijzondere toelating vanwege de staat mag slechts gebouwd worden tot op 2,40 m. van de ondergrond der spoorwegrans, wat het stroom van licht- en zichtopeningen betreft. Indien artikel 5 van het 680 van het Burgerlijk Wetboek in acht genomen te worden. De waterafvoer mag niet op het spoorweldomijn geschieden.

C.9. Enkel dienstgebouwen met maximum kroonhoogte van 11,- m. zijn toegelaten.

C.10. De voorschriften van volume zijn van toepassing t.o.v. de twee voorbouwlijnen.
Minimum 1/3 van het bouwperceel, gelopen binnen de zone voor bebouwing, moet onbebouwd blijven. Dit onbebouwde perceeldeel mag over een lengte van 2,- m. palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aansluitende percelen.

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

VOORONTWERP

Onderwijs voorbeeld van het hantje van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd in zitting van: 02 SEP 1965

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

ONTWERP

Ozelen en vastlijg aangenomen door de Gemeenteraad om goedgekeurd te worden bij de Gemeenteraad in zitting van: 19 SEP 1965 tot 23 OKT 1965

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

Ozelen en goedgekeurd en goedgekeurd te worden bij de Gemeenteraad in zitting van: 03 FEB 1966

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

Van resultend afschrift van het aan het openbaar onderzoek overzegen origineel

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

B.P.A.nr.42 EILAND - WEST

B.P.A.nr.41 EILAND - NOORD

PROF. DE DONCKER STRAAT

SPOORWEG VAN KORTRIJK NAAR GENT

B.P.A. nr. 11 'STATENWARTER'