Provincie West Vlaanderen
Arrondissement Kortrijk
Stad Harelbeke

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN LEEFMILIEU
Bij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. 3060/44
Brussel, 24 MAART 1987
De Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening,
J. PEDE

ONTWERP [redacted]

BESTEMMINGSPLAN [redacted]

B.P.A.nr.42 EILAND – WEST

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.

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,
W. WITTOCX

OVERGEMAAKT AAN	GEMEENTEBESTUUR	PROV. DIREKTIE BEST. v.d. STEDEBOUW	REGIONALE KOMMISSIE van ADVIES

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

Schaal : 1/1000

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

VOORONTWERP

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

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van: 02 SEP. 1985
op bevel
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER
GET. SOETE ERIK — GET. PINOIE ERIC
STAD HARELBEKE - West-Vlaanderen - Openbare Werken — zegel

Het kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: 19 SEP. 1985 tot 23 OKT. 1985
op bevel
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER
GET. SOETE ERIK — GET. PINOIE ERIC
STAD HARELBEKE - West-Vlaanderen - Openbare Werken — zegel

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de Gemeenteraad in zitting van: 03 FEB. 1986
op bevel
DE SEKRETARIS wn. — DE BURGEMEESTER
GET. VAN DE GINSTE J. — GET. PINOIE ERIC
STAD HARELBEKE - West-Vlaanderen - Openbare Werken — zegel

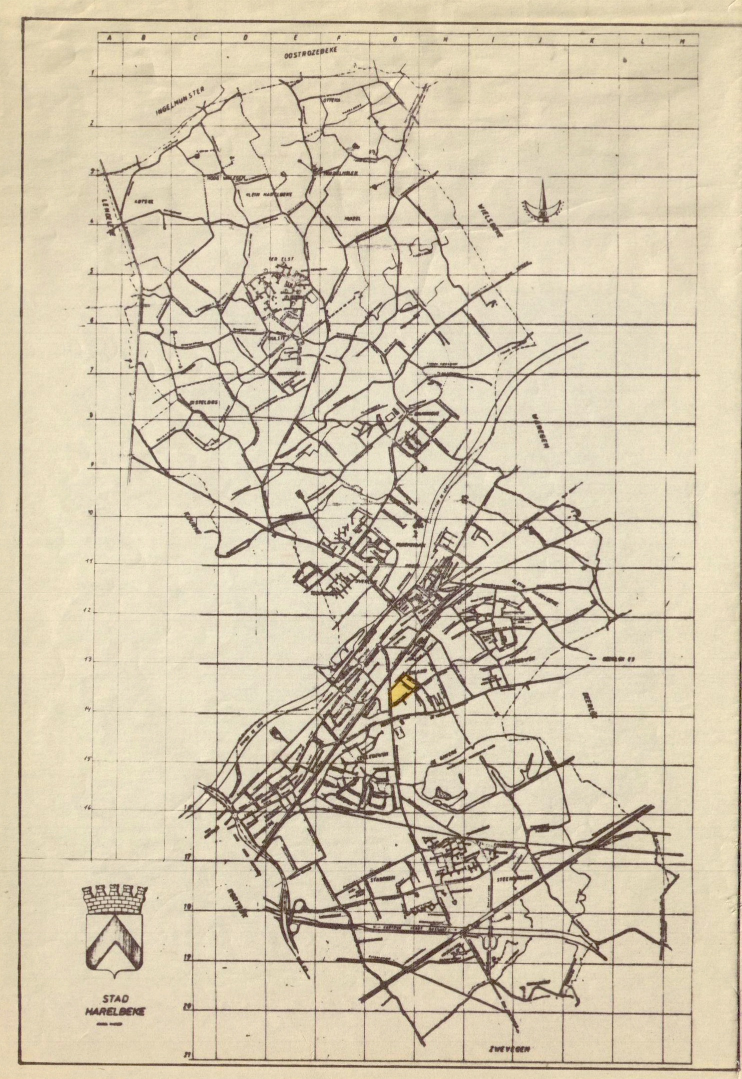
Voor eensluitend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel
DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER
SOETE ERIK — PINOIE ERIC
STAD HARELBEKE - West-Vlaanderen - Openbare Werken — zegel

BESTEMMINGSPLAN

- gemeentegrens
- grens van het bijzonder plan
- perceelgrens
- bebouwing met openbaar karakter
- bebouwing met privaat karakter
- bouwvallige woning
- x bouwlagen met zadeldak
- x̄ bouwlagen met plat dak
- wachtgevel
- begraafplaats
- p parking
- BL bouwland
- WL weiland
- vt voortuin
- private garages groepsverband
- private keldergarage
- te bewaren bestaande gebouw
- autobox
- bedrijfsgebouw
- stapelplaats
- land- en tuingebouwen
- benzinepomp
- café-detailhandel
- rooilijn
- grens van de bestemmingszone
- verplichte bouwlijn
- verplichte bouwlijn op rooilijn
- uiterste grens der gebouwen
- rooilijn waar geen toerit tot het openbaar domein of weg toegelaten is
- grens zone voor sociale woningen (art 33 van de huisvestingscode)
- hoogspanningleiding
- te bewaren hoogstammige boom
- Zonenummer

ONTEIGENINGSPLAN

- onteigening voor inlijving bij de wegen
- onteigening met openbare bestemming
- grens der onteigening bij stroken
- onteigening voor herverkaveling
- buiten gebruik gestelde wegen



STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING hoofd	BESTEMMING neven	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERV in %	in m²	V/T	HOOFDGEBOUWEN PLAATSING IN meter t.o.v. rooilijn (max)	zijkavelgrens (min)	achterkavelgrens	breedte min kavel	max kavel	VOLUMES diepte gelijkvloers min	max	verdieping min	max	HOOGTE bouwlagen min	max	DAKVORM type	helling min	max	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B	C
1 vermiljoen	W1	H	70	X	X	5	0/3	8	6	X	8	20	8	12	1	2	HD	35	55	A	B1,B2,B3,B4,	C5,6,
2 oranje	W2	H	40	X	X	12	AV	8	AV	X	8	20	X	12	1	2	HD	25	55	A	B1,B2,B3,B4,	C1,5
3 blauw	O	W	50	X	X	ZP	← ZIE AV	→							1	X	X	X	X	A	B1, B2,	C2,7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

ALGEMEEN
X nihil
z.p. zie grafische cijfergegevens 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 berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % van de konstruktie is bestemd. Er kan van deze cijfers afgeweken worden indien de nevenbestemming slaat op een bestemming die het karakter van de hoofdbestemming ondersteunt bv. bij de hoofdbestemming "woning" zijn detailhandel, kleine kantoren, autobergplaatsen een ondersteuning van de hoofdbestemming.

W woningen
W1 menging aaneengesloten en halfopen bebouwing
W2 menging halfopen en open bebouwing
H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
O openbare gebouwen (kantoren, diensten, verzorgings- en onderwijsdiensten, kultuur, kultus)
SB stapelplaatsen en kleine bedrijven, niet storend voor de woonomgeving.
G3 garages - bergplaatsen

De delen van percelen, gelegen achter de konstrukties in de zones met bestemming W, zijn koeren en hovingen waar naast groenaanleg en diverse verhardingen afzonderlijke bijgebouwen kunnen worden opgericht volgens de voorschriften van B1 en binnen de perken van kolom 4.
De perceelsdelen van de andere bouwzones die niet bebouwd worden mogen verhard worden zoals vermeld in de zonevoorschriften. De overblijvende delen dienen als groenzone aangelegd.

Kolom 4 — De maksimum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 5 — De maksimum 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 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.

Kolom 7 — Maksimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 8 — De aanduiding O/X betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens verschillende plaatsingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum X meter behouden, indien aan de andere zijde van de betrokken zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum x meter kan geëerbiedigd worden of wordt geëerbiedigd.

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 maksimale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13, 14 en 15 — De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst 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 maksimum 3,- 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 hoofd	BESTEMMING neven	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERV in %	in m2	PLAATSING in meter t o v rooilijn	zijkavelgrens	achterkavelgrens	bouwstrook	DAKVORM type	helling min	bouwlagen max	BIJGEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B	C
4 loofgroen	TU	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C3,4,
5 geel	WE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
6 bronsgroen	G	O	10	100	vrij	5	X	X	X	X	1	X	X	X	C3,
///															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		

← van toepassing op de nevenbestemming →

VERKLARING BIJ TABEL 2-OPEN RUIMTEN

KOLOM 2en3 TU : tuinstrook
WE : zone voor wegenis
BS : bouwvrije strook
GW : garageweg
V : voetweg
G : zone voor openbaar groen en recreatie

KOLOM 1,4,5,6,7,en 10 zie verklaring tabel 1 - kolommen 1,4,5,7,8 en 18

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A.1. Afsluitingen op perceelsgrenzen

Op zij- en achterkavelgrens : afsluitingen in hout, baksteen en hagen toegelaten tot maksimum 2,- m. hoogte.
Op de zijkavelgrens in de voortuinstrook : hagen tot maksimum 2,- m. hoogte toegelaten.
Op de rooilijn : hagen tot maksimum 1,20 m. - baksteenmuurtjes 0,80 m. hoogte toegelaten.

A.2. Parkeerruimten, Garages, Stallingsruimten

1. Woningen
Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden
1 garage of stallingsruimte
1 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)
Uitzonderingen :
- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- Bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens :
  • maksimum 10 auto's/parkeerhaven
  • geen enkele woning verder dan 30,-m. verwijderd van de parkeerhaven
- 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 garageweg bestaat.

2. Winkels, Horeca, Kantoren, Stapelplaatsen, Industrie, Openbare Gebouwen,
- parkeerplaatsen volgens de vigerende voorschriften op het ogenblik van de bouwaanvraag
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige 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 gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.

2. Woningen, Winkels, diensten, kantoren
gevelbekleding : kleinschalige materialen
bv. wel : baksteen en betonsteen
niet : prefab-betonelementen
dakbedekking : platte daken : bij platte daken die lager dan 5,-m. gelegen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht.

3. Industriële gebouwen :
Gevels : Voor zover die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A.3.2. dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of bezettingen toegelaten.

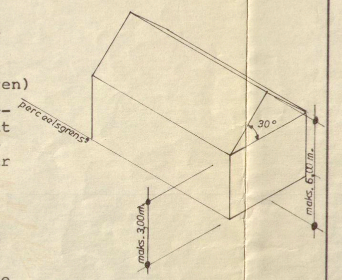
A.4. Hinder

Alle maatregelen dienen genomen te worden om geen abnormale hinder voor de woonomgeving te veroorzaken.
Een aktiviteit 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 stapelplaatsen en kleine bedrijven.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B.1. Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden
- Minimum afstand t.o.v. achterzijde hoofdgebouw : 5,- m.
- Maksimum gebarit vanaf de perceelsgrens
- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen)
- Wanneer op de kavelgrens een bestaande haag aanwezig is, dient voor het bouwen op deze kavelgrens een akkoord met de gebuur te worden voorgelegd
- Bij niet-bakstenen konstrukties 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 gebouwd 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 gebarit, 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

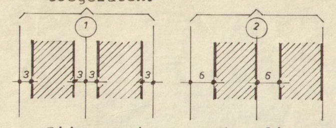
1. Op het gelijkvloers zijn in de voortuinstrook, op maksimum de halve gevelbreedte, uitbouwen toegelaten tot maksimum 0,60 m. diepte en tot op minimum 1,90 m. van de zijperceelsgrens.
2. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maksimum 0,60 m. toegelaten over maksimum de halve gevelbreedte. De afstand tot de zijperceelsgrens dient minimum 0,60 m. te bedragen boven het openbaar domein en minimum 1,90 m. in de voortuinstrook.
Uitsprongen 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 maksimum 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 evenwijdig met de voorgevel bedraagt maksimum 2,- m. Hellend dak is verplichtend. De maksimum breedte van de uitbouwen is 2,- m.

B.4. Private buitenruimte

Iedere 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 gewoond wordt (bv. appartementen) moet elke woongelegenheid over een terras beschikken van minimum 10 % (met als kleinste afmeting 2,- m.). Het percentage wordt berekend op de brutovloeroppervlakte van de woongelegenheid.

C. ZONEVOORSCHRIFTEN

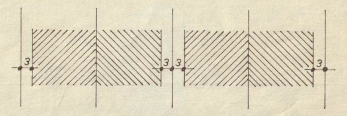
C.1. 1. Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten.



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

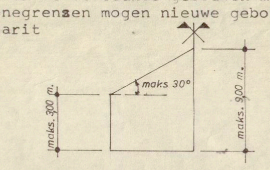
Bij een nieuwe verkavelingsaanvraag dient gespecifieerd te worden welke oplossing op de verschillende percelen wordt toegelaten. De kavels dienen een minimum breedte van 18,-m. te hebben.

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. Het volume van de bestaande gebouwen mag behouden blijven.
Vanaf de zonegrenzen mogen nieuwe gebouwen worden opgericht binnen volgend gabarit

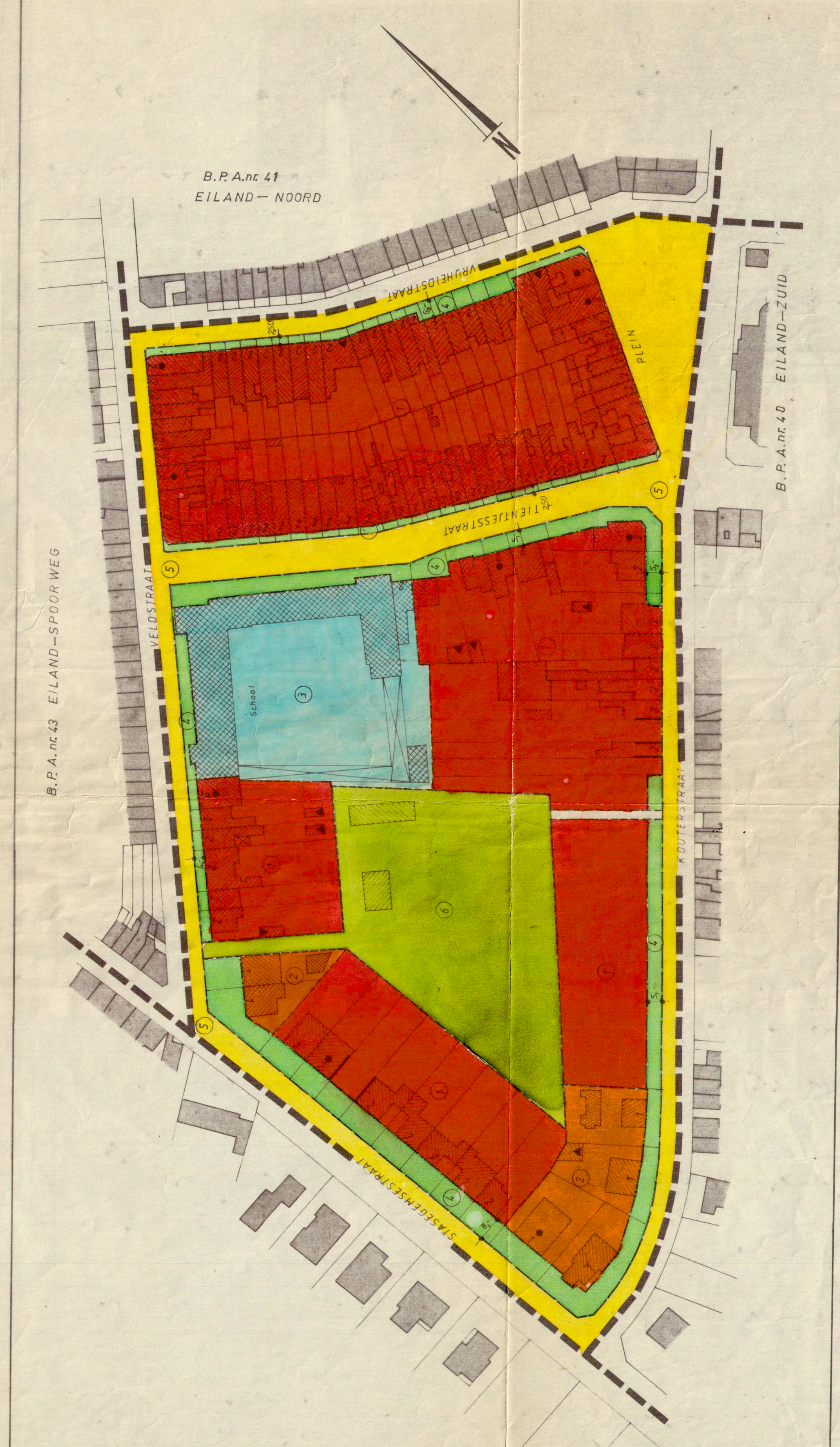


Indien er ramen uitgeven op een perceelsgrens dien aansluit op een zone voor woningbouw, dient een afstand tot deze perceelsgrens bewaard te worden van minimum 5,-m.
Wanneer de gebouwen kunnen aansluiten bij gebouwen uit een naastliggende zone, waar grotere gabaritten worden toegelaten, mogen deze gabaritten worden aangehouden in deze zone over een maksimum lengte van 20,-m. om aldus een harmonische overgang te kunnen maken.

C.3. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten; bij volledige afbraak dient de zone gerespekteerd. Maksimum 40 % van deze zone mag verhard worden.

C.4. In deze zone mag er niet gebouwd worden.

C.5. Hoogte kroonlijst, dakvorm, dakafdekking en materialen van de bouwdelen tegen de zijkavelgrens moeten in harmonie zijn met elkaar. De eerste bouwer heeft absolute voorrang bij het bepalen van de keuze.

C.6. Hoekpercelen bij aaneengesloten bebouwing
De voorschriften van volume zijn van toepassing t.o.v. de twee voorbouwlijnen.
Minimum 1/8 van het bouwperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing, moet onbebouwd blijven. Dit onbebouwde perceelsdeel moet over een lengte van 2,-m. palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aanpalende percelen.

C.7. Niet bebouwde zonedelen mogen 70 % verhard worden.