

Provincie West Vlaanderen  
Arrondissement Kortrijk  
Stad Harelbeke

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENDING  
DILEMMELOSIJ  
Mi bekend om gevraagd te worden bij het  
betreft van beslist  
№ 7264/66  
Dated: 23 SEP 1985  
De Gemeenschapsdienst voor Ruimtelijke Ordening  
Afdelingshoofd van Ruimtelijke Ordening.

ONTWERP  
BESLUITING

**B.P.A.nr.40 EILAND-ZUID**  
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.

OVERGEMAAKT AAN	GENEEMT BESTUUR	PROV. DIRECTIE RES. v. A. STEDENBOUW	REGIONALE KOMMISSIE VAN ADVIS

Stedebouwkundig Ontwerper: Technische Dienst STAD HARELBEKE  
Opgevolgd te Harelbeke op 05.12.1984  
Meesse de Ghebruchte Dienst  
Directeur: Ingenieur-Heeft van Gant  
V. WITCOCK

NB Dit plan werd opgesteld met behulp van grafieken. De civo vermelde opmerkingen  
en aanwijzingen zijn derhalve slechts bij betrekking juist. De aangepaste te plaatser,  
voor verwerking van het plan zal de aanbieder nauwkeurigheids bijbrengen.

BESTEMMINGSPLAN

- gemeentegrens
- grens van het zijvander plan
- perceelgrens
- bebouwing met openbaar karakter
- bebouwing met privaat karakter
- bebouwingsplan
- X bouwlagen met zadeldak
- T bouwlagen met plat dak
- wachtgevel
- begraafplaats
- parking
- BL bouwlane
- Wc wijdland
- VT voortuin
- II private garages groepsverband
- I private keldergerage
- te bevesten bestaande gebouw
- autocarr
- geplaftegebouw
- afgeplaat
- land-en halpgebouwen
- bergrplaats
- café-detailhandel
- rooilijn
- grens van de bestemmingszone
- verplichte bouwlagen
- verplichte bouwlagen op rooilijn
- uiterste grens der bebouwen
- rooilijn waar geen huize het op  
opgebaar domein of weg toegelaten is
- grens zone voor sociale woningen  
art 33 van de huizeveringwet
- hoopspanningleiding
- te bevesten hoogstaande boom
- Zoneaannemer

ONTEIGENINGSPLAN

- onteigening met bijwijze bij de weg
- onteigening met openbare aanleg
- grens der ontteigening bij straken
- onteigening voor herverkeving
- buiten gebruik gestelde wegen

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING (HUM)	HOOGTE DE BOUWEN	HOOGTE VOORSCHRIFTEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN													
1	M	0,70	X	0,08	8	2	M	0,80	1	2	M	0,35	A	B	1,00	C	6,5
2	H	1,00	X	1	2P	1	H	1,20	AV	1	A	D2	1	C1			
3	O	1,00	X	1	2P	1	O	1,20	AV	1	A	D2	1	C5,7			
4	W	1,00	X	1	2P	1	W	1,20	AV	1	X	X	A	B1, B2	1	C7,8	

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

ALGEMEEN X mhl  
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 constructie is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakte. 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 ondersteunt bv. bij de hoofdbestemming "woning" zijn detailhandel, kleine kantoren, autoonderdelen en onderaannemers 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 onderwijsinstellingen, cultuur, kunst)

G3 garages - bergplaatsen

De delen van percelen, gelopen achter de constructie in de zones met Bestemming W, zijn koeren en hooivelden waar naast groenstrook en diverse verhardingen afzonderlijke bijgebouwen kunnen worden opgevestigd volgens de voorschriften van B1 en binnen de perken van kolom 4.

De percelen delen van de andere bouwzones die niet bebouwd worden mogen verhard worden zoals vermeld in de zonevoorschriften. De overblijvende delen dienen als groenzone aan te leggen.

Kolom 4 De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zones.

Kolom 5 De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m2.

Kolom 6 V = Som van de vloeroppervlakte.  
De vloeroppervlakte wordt buitenshuis gemeten. Voor de berekening worden alle bouwlagen in samering genomen. Vlagen van lokalen die meer dan 1,50 m. onder de pas van de kroonlijst lijzen worden niet meegeteld. Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegeteld waarvan de vrije hoogte minstens 1,80 m. bedraagt.  
T = Oppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 7 Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 8 De aanduiding O/A betekent dat op één van de zijvangelgrenzen dient bebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijvangelgrens verschillende plaatsingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijvangelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 2 meter bebouwd; indien aan de andere zijde van de betrokken zijvangelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 2 meter kan gereserveerd worden of wordt gereserveerd.

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 vermenigvuldigd te worden.

Kolom 11 Geeft de maximale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de versterk eren verderegevel.

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 stidien van het hoofgebouw. Bij bepaling van de hoogte in aantal bouwlagen van maximum 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  
V Vanaf de achtergevel van de verdieping is voor de gelijkvloerse bebouwing ook plat dak toegelaten.

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING (HUM)	PLAATSING	DARVOOR	HOOGTE	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
1	M	X	X	1	A	B	C
2	H	X	X	1	A	B	C
3	O	X	X	1	A	B	C
4	W	X	X	1	A	B	C

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN

KOLOM 2 en 3 Tu: voortuin  
W: zone voor wegen  
B5: bouwzone  
G1: garage  
G2: overloop

KOLOM 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 en 10

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

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

A.2. Parkeerplaatsen, Garages, Stallingsruimten

1. Woningen  
Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden 1 garage of stallingsruimte  
1 parkeerplaats (aanluitend bij de openbare weg)

Uitsluitend worden:  
- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat  
- Bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen geparkeerd worden in kleine parkeerhavens:  
• maximum 10 auto's/parkeerplaatsen  
• 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 hoofgebouw op percelen die smaller zijn dan 6,- m. en waar een straatweg bestaat.

2. Winkel, Horeca, Kantoren, Stapelplaatsen, Industriële gebouwen  
- parkeerplaatsen volgens de vigerende voorschriften op het ogenblik van de bouwvoorraag  
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstaande 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, Winkel, diensten, kantoren  
gevelbekleding: kleinschalige materialen  
bv. wit 1 baksteen en betonsteen  
niet: prefabricatetonen  
dakbedekking: platte daken 1 bij platte daken die lager dan 5,- m. gelegen zijn dient een grisebedekking 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. Wind  
Alle maatregelen dienen genomen te worden om geen abnormaal hinder voor de woonomgeving te veroorzaken. Een activiteit mag geen geluidshinder veroorzaken die groter is dan 53 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 onbedrijflijke bedrijven stapelplaatsen en kleine bedrijven.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B.1. Bijgebouwen  
- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbestemming en de VZ (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden.  
- Minimum afstand t.o.v. achterzijde hoofgebouw 1 3,- m.  
- Maximum gebrat vanaf de perceelgrens  
- Het bouwen op de perceelsgrenzen is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrenzen wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de bultekant te voegen)

B.2. Afwerking scheidsmuren  
Bij aaneengesloten bebouwing en halfopen bebouwing dienen de delen van de scheidsmuren binnen het toegelaten gebrat, waar niet tegenaan wordt bebouwd, te worden afgewerkt met materiaal 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 1,90 m. van de zijperceelsgrenzen.  
2. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,60 m. toegelaten over maximum de halve gevelbreedte. De afstand tot de zijperceelsgrenzen dient minimum 0,50 m. te bedragen boven het openbaar domein en minimum 1,20 m. in de voortuinstrook.  
Uitbouwen boven het openbaar domein mogen echter niet meer bedragen dan de voetspadbreedte vermindert met 0,75 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen 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 scheidsmuren. De hoogte van de verticale wand overtreft met de voorgevel bedraagt maximum 2,- m. Hellend dak is verplichtend. De maximum breedte van de uitbouwen is 2,- m.

B.4. Private buitenruimtes  
Indere woongelegenheden moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken.  
Indien het gelijkvloers bebouwd wordt moet deze buitenruimte minstens 30 X bedragen.  
Indien er op de verdieping gewoond wordt (bv. appartementen) moet elke woongelegenheden over een terras beschikken van minimum 10 X (met als kleinste afmeting 2,- m.). Het percentage wordt berekend op de bruto vloeroppervlakte van de woongelegenheden.

C. ZONEVOORSCHRIFTEN

C.1. Zone voor Horeca, Detailhandel, Diensten en Kantoren.

1. Nieuwbouw  
- maximum volume  
- oppervlakte maximum 500 m2.

2. Bestaande gebouwen  
- Van gebouwen die het maximum volume vermeld onder 1 overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.  
- Bij afbraak van deze gebouwen of uitbreiding moeten nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1.  
- Bij uitbreidingen mag de totale oppervlakte niet meer dan 500m2 bedragen.

C.2. Het volume van de bestaande gebouwen mag behouden blijven. Vanaf de zonerengrenzen moeten nieuwe gebouwen worden opgericht binnen volgende gebrat.

C.3. Indien er rassen uitgeving van perceelsgrenzen die aansluiten op een zone voor woningbouw, dient een afstand tot deze perceelsgrenzen aangegeven te worden van minimum 3,- m.  
- Wanneer de gebouwen kunnen aansluiten bij gebouwen uit een naastliggende zone, waar grotere gebratitten worden toegelaten, mogen deze gebratitten worden aangehouden in deze zone over een maximum lengte van 20,- m. om aldus een harmonische overgang te kunnen maken.

C.4. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten; zij zijn noodzakelijk voor de zone geparkeerd. Maximum 40% van deze zone mag verhard worden.

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

C.4. Zone voor garages en autoberplaatsen

1. Maximum toegelaten gebrat  
- plat dak  
- ofwel  
- hellend dak

2. Materialen  
- Kroonlijsthoogte 1,90 m.  
- maximum oekelling van 45°  
- verdieping in dak bouwlagen voor berging en afval  
- maximum nokhoogte 5,60 m.

3. Openlussen gebouwen  
- Metalen en betonplatenconstructies worden niet toegelaten.  
- De openingen tussen de gebouwen dienen opgevueld te worden ofwel:  
- in baksteen }  
- in hout } op hoogte van maximum 2,- m.  
- met hagen }

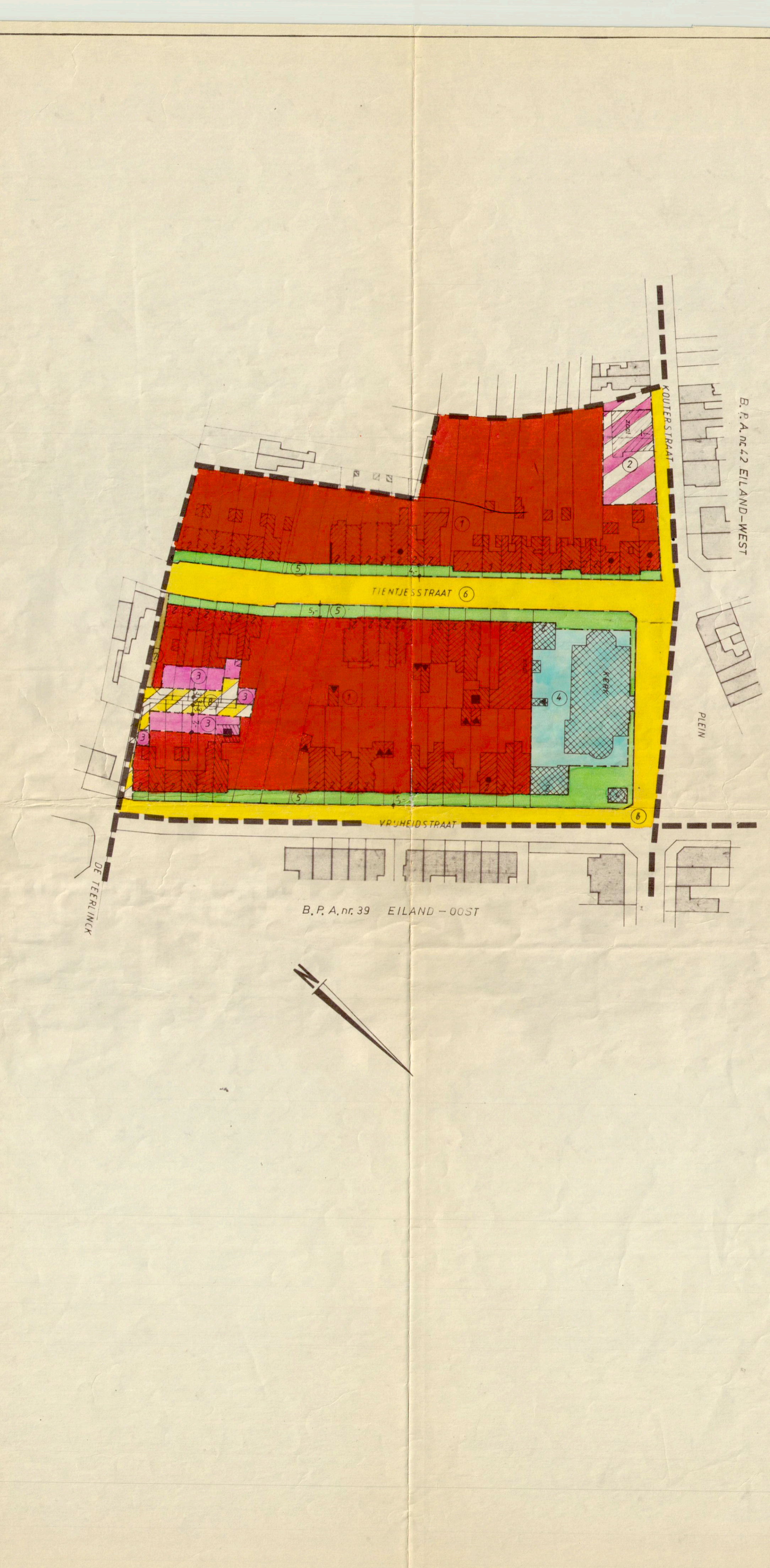
C.6. Langs deze strook mogen slechts garages en bergplaatsen bebouwd worden.

C.7. Deze zone mag 100% verhard worden.

C.8. Hoogte kroonlijst, dakvorm, dakafdekking en materialen van de bouwlagen tenen de zijvangelgrenzen moeten in harmonie zijn met de omgeving. De eerste bouwer heeft absolute voorrang bij het bepalen van de keuze.

C.9. Niet bebouwde zonedelen mogen maximum 80 X verhard worden.

C.10. Niet bebouwde zonedelen mogen maximum 70% verhard worden.



VOORONTWERP

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

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

ONTWERP

Opzien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad op gevraagd te worden bij de beraadslaging in zitting van: op bevel

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

Opzien en goedgekeurd om gevraagd te worden bij de beraadslaging van de Gemeenteraad in zitting van: op bevel

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

Voor bevestiging afschrift van het van het openbaar onderzoek onderwerpen origineel

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

