

provincie west-vlaanderen
arrondissement KORTRIJK

gemeente HARELBEKE
deelgemeente Hulste

ONTWERP
VOORONTWERP
SCHETSONTWERP

BESTEMMINGSPLAN
AD 100/141/01
7 16 APR 1986

B.P.A. nr. 35 Kwademeers

Zijnde een gedeelte van het vroegere B.P.A. nr. 4 Dorpskom-Noord K.B.20-5-65 herzieningsbesluit M.B. 4-6-84.

De documenten van dit B.P.A. bestaan uit 2 niet te scheiden plannen
- plan bestaande toestand
- bestemmingsplan

Een aantal gegevens van de bestaande toestand staan niet meer vermeld op het bestemmingsplan
Bede plannen moeten dus steeds samen gelezen worden.

OVERNAMEAAN	GEWENTESTEL	REGIONALE ROHMIS- HE VOOR ADVIS	A.R.O.L. HOOFDSTRAAT	A.R.O.L. PADDEDEKKE	ADVISEERDE BESTUURER
Rechtsontwerp	18-10-84	30-1-85			
VO	2-1-85	8-10-85			
VO ontwerp	29-10-85	25-11-85	23-11-85	23-10-85	25-11-85
			25-11-85	23-10-85	25-11-85
			25-11-85	23-10-85	25-11-85

ontwerper INTERKOMMUNALE LEIEDAK, Kennedypark 10 Kortrijk 056/219601

DE DIREKTEUR HOOFD TECHNISCHE DIENST STEDEBOUWKUNDIGE ONTWERPERS

F. CORNELIUS Dr. Ir. B. VAN BELLE Dr. Ir. K. DEBAERE Arch. W. VANDEGHINSTE

SCHAAL 1:1100 oppervlakte plan 200 m² kadastrale bestaande toestand 65 05558 nr. 1 HUL 35

N.B. Dit plan werd opgesteld met gebruik van gegevens die niet volledig overeenstemmen en afmetingen zijn dermate slechts bij benadering juist. De afmeting van de plannen, voor welke een vergoeding van het plan, zal de afmetingen na te tekenen, bijbrengen.

VOORONTWERP
Onderzoek voorafgaand aan het ontwerp van de gemeenteraad en Schepenen, goedgekeurd in zitting van de Raad van Burgemeester en Schepenen op 24 APRIL 1986

DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

Gen. PONSSEAL A. Gen. ERIC PINOIE

ONTWERP
Dezen en voorafgaand aan hem door de gemeenteraad om goedgekeurd te worden, bij de bevestiging in zitting van de Raad van Burgemeester en Schepenen op 17 APRIL 1986

DE SEKRETARIS A.C. DE BURGEMEESTER

Gen. PONSSEAL A. Gen. ERIC PINOIE

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dit ontwerpplan ten aanzien van het publiek op het gemeentebestuur werd neergelegd op 17 APRIL 1986 21 MEI 1986

DE SEKRETARIS A.C. DE BURGEMEESTER

Gen. PONSSEAL A. Gen. ERIC PINOIE

Dezen en voorafgaand aan hem goedgekeurd te worden bij de bevestiging van de gemeenteraad in zitting van de Raad van Burgemeester en Schepenen op 08 SEPTEMBER 1986

DE SEKRETARIS A.C. DE BURGEMEESTER

Gen. PONSSEAL A. Gen. ERIC PINOIE

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

DE SEKRETARIS A.C. DE BURGEMEESTER

Gen. PONSSEAL A. Gen. ERIC PINOIE

STEDOBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING	MAXIMUM MENS	MAXIMUM HOOGTE	PLAATSOINGANG	HOOFDOPBOUWEN	DAKFORM	BLUZE BOUW EN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
1	W1	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C1
2	W2	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C2
3	W3	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C3
4	W4	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C4
5	W5	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C5
6	W6	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C6
7	W7	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C7
8	W8	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C8
9	W9	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C9
10	W10	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C10
11	W11	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C11
12	W12	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C12
13	W13	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C13
14	W14	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C14
15	W15	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C15
16	W16	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C16
17	W17	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C17
18	W18	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C18
19	W19	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C19
20	W20	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C20
21	W21	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C21
22	W22	100	12	X	X	X	A	B2, B3, B4, B5, C22

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

Algemeen
X niet bepaald
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 verhouding is deze waarvoor minder dan 20% (met maximum van 300 m²) van de totale vloeroppervlakte is aangevoerd of zal aangevoerd worden. De overeenkomstige in hout is dat er slechts één woongegedeelte toegelaten is per bouwperceel met gebouwen bestemming A, B, C, D.
De kolommen 4 tot en met 6 hebben de volgende betekenis:
W woningen
1. aaneengesloten bebouwing
2. half-open bebouwing
3. open bebouwing
4. menging aaneengesloten en halfopen bebouwing
5. menging halfopen en open bebouwing
6. menging aaneengesloten, halfopen en open bebouwing
H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
NB autobereikbaar en bereikbaar
D zone voor woonwagengruisstrating
SS stapelplaatsen en kleine bedrijven, niet storend voor de woonomgeving
NB zone niet nabestemming

nota : de perceelsoorten van de bouwzone die niet bebouwd zijn, niet bebouwd zullen worden of kunnen worden, krijgen de bestemming PT uit tabel II.

Kolom 4
De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsoppervlakte van de betrokken zone.

Kolom 5
De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m².

Kolom 6
V Som van de vloeroppervlakte
4. menging aaneengesloten en halfopen bebouwing
5. menging halfopen en open bebouwing
6. menging aaneengesloten, halfopen en open bebouwing
Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meetprestatie waarvan de vrije hoogte minimaal 1,00 m bedraagt.
T Oppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.

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

Kolom 8
De aanduiding o/x betekent dat op een van de zijkevels dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkevels verschillende plaatsingen mogelijk zijn. In dient ten opzichte van deze laatste zijkevelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 4 meter bebouwen, indien aan de andere zijde van de betrokken zijkevelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 4 meter wordt gevormd, of wanneer aan de andere zijde een vrijliggend perceel van minimum 12 m breedte gelegen is.

Kolom 10
De breedte wordt gemeten op de voorhooflijn. Geef de minimale kavelbreedte aan. Indien de mate van de zijkevel x uit kolom 8 gebruikt wordt dient deze minimaal met x vermeerderd.

Kolom 11
geeft de maximale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13, 14 en 15
De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de getrokken voorhooflijn en de verst ervan verwijderde achterhooflijn.

Kolom 16
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 wordt een bouwlaag van maximum 3 m hoogte bedoeld.

Kolom 18
HD hellend dak
HDI hellend dak met nok evenwijdig aan voorhoofdwijlijn
HDC hellend dak met nok loodrecht op voorhoofdwijlijn
PD plat dak

Kolom 19 en 20
De helling wordt aangeduid in graden.

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING	MAXIMUM MENS	MAXIMUM HOOGTE	PLAATSOINGANG	HOOFDOPBOUWEN	DAKFORM	BLUZE BOUW EN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
A	TU	NH	0	0	X	X	X	X	X	X
B	ME	NH	0	0	X	X	X	X	X	X
C	VO	NH	0	0	X	X	X	X	X	X
D	GO	10	100	25	0	0	0	X	X	X
E	PT	B	10	30	X	0	0	X	X	X
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 2 - OPEN RUIMTEN

Kolom 2 en 3
B stapelplaatsen en tuinbehoeven
G zone voor openbaar groen en recreatie
GO bebouwen openbaar nut
OP openbaar plein
D parking
NB hoopstroomtoe toegen

PT vrijsite tuin
TU tuinstrook
VO voetbangersoortang
ME zone voor wegwijs
GO zone voor wegwijs
D zone voor wegwijs
L landbouw
NB (HET)

Kolommen 1, 4, 6, 7, 10 en 11 zie verklaring bij tabel 1 onder kolommen 1, 5, 7, 10, 11, 19, 20 en 21
Kolom 4
naast de maximale toelaten bezetting voor de neuvbestemming van het perceel of delen van een perceel met eenheden binnen de betrokken zone

Bij twijfel hebben de grafische voorstellingen voorrang op de voorschriften.

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENS
Op zij-wand de bouwlijn : afsluitingen in hout, baksteen, hagen, palen verbonden met roosterdraad, toegelaten tot maximum 2 m hoogte.
Op de rooilijn en zijkevel : hagen tot maximum 2 m hoogte, afsluitingen in baksteen tot 1,65 m hoogte.

A2. PARKEERBLINDEN, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN
1. woningen
Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden :
1 garage of stallingsruimte
1 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)
Uitvoeringsrichting :
- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- bij een nieuwe verpakking van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gescheiden worden in kleine parkeerhavens :
- maximum 10 auto's/parkeerplaats
- garage niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 5 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6 m
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 3 m en waar in het bpa een garagevoorzien is

2. winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie
- parkeerplaatsen volgens volgende voorschriften op openlijk bouwvaantrap
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 boomstamper te worden aangeplant

A3. MATERIALIEN
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. woonwagengruisstrating, autobereikbaar, autobereikbaar
gevelbedekking : kleinschalige materialen
bv. wel : baksteen en betonnen
niet : prefab-betonelementen
dakbedekking : platte dakken :
- bij platte dakken die lager dan 5 m gelegen zijn dient een grintbedekking te worden aangebracht
- dakken (dakpannen, leien en golfplaten, voor zover ze harmoniseren met de omgeving)
3. industriële gebouwen
gevels : voor zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A.2. dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of betonrijen toegelaten.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. BIJGEBOUWEN
- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden.
- Maximum gabarit 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 buitkant te voegen).
- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt dient een afstand van min. 0,75 m tot de perceelsgrens 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 daar tegen aansloten te worden.
- Bijgebouwen op de perceelsgrens of op 0,75 m van de perceelsgrens zijn slechts toegelaten vanaf de maximale toegelaten bouwleegte. Vanaf 5 m van de perceelsgrens is het echter steeds toegelaten. Bijgebouwen binnen de maximale toegelaten bouwleegte moeten de afstand tot de zijkevelgrens respectievelijk die gaten voor het hoofdgebouw.

B2. AFWERKING SCHEIDSMUREN
Waar ooreengeloten kan gebouwd worden dienen de delen van de scheidsmuren met materialen die de waterdichtheid van de scheidsmuren verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.

B3. UITBOUWEN
1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,60 m toegelaten tot op maximum 0,50 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximum de helft van de breedte. Uitstronpen over de wegnen mogen echter niet meer bedragen dan de voetspadebreedte vermindert met 1,75 m. Gemeten vanaf het voetpad met de hoogte onder de uitstronpen minimum 2,50 m bedragen.
In de voorhooflijn worden op het gebied van eenheden uitbouw toegelaten, zoodat op verdieping 2. Dakopellen tot maximum de hove gevelbreedte zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50 m. Hellend dak is verplichtend.

B4. PRIVATE BUITENRUIMTE
Iedere woonwagengruis moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonverzekering.
Indien er op de verdiepingen gewand wordt (bv. appartementen) moet elke woonwagengruis over een private terras beschikken van minimum 10 m² (met als kleinste afmeting 2 m).

B5. HARMONIE
De hoogte van de kroonlijst, de dakafdekking en de materialen van de bouwdelen in de naastgelegen zones moeten steeds in harmonie te zijn met elkaar.

B6. AANSLUITING GARAJEN
Wanneer de nabouwen uit de zone kunnen aansluiten bij nabouwen uit de naastliggende zone, dient verrekend van het gebouwen van deze naastliggende zone een harmonische overgang gemaakt te worden naar het gebouwen van deze zone binnen een maximum overgangswaarde van 10 m.

C. ZONE VOORSCHRIFTEN

C1. De blinde gevels dienen afgewerkt te worden.
Hoogte kroonlijst, dakafdekking en de materialen moeten in harmonie zijn met de naastliggende bebouwing.

C2. 1. Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvoluemen toegelaten.
2. Bij halfopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3 m te bewaren van de open zijkevels.
De kavels dienen een minimum breedte van 12 m te hebben.

C3. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn installatiewerken toegelaten, bij volledige afbraak dient de zone gereinigd te worden.
Maximum 40% van deze zone mag verhard worden.

