provincie West-vlaanderen
arrondissement KORTRIJK

gemeente HARELBEKE
deelgemeente Hulste

ONTWERP
~~VOORONTWERP~~
~~SCHETSONTWERP~~

BESTEMMINGSPLAN

B.P.A. nr. 37 Lampernisse

zijnde een gedeelte van het vroegere B.P.A. nr. 1 Dorpskom-Zuid K.B. 24-2-53
herzieningsbesluit M.B. 4-6-84

De dokumenten van de B.P.A. Gelden uit 2 met te scheiden plannen:
- plan bestaande toestand
- bestemmingsplan

Een aantal gegevens van de bestaande toestand zijn niet meer vermeld op het bestemmingsplan
Beide plannen moeten dus steeds samen opgelezen worden.

OVERSIGHTSKAART AAN:	GEMEENTESECRETARIE	REGIONALE DIENST DE VOOR ADRES	S.R.O. HOOFDSTUKKEN	S.R.O.-PROV. OBJECTIE	ADVIESENDE BESTUREN
25 stedenbouwkundig	15-10-84	30-11-84			
27	3-4-85	8-4-85			
27 wijzigingsplan	29-10-85	21-11-85	25-10-85	22-11-85	25-10-85
ontwerp					

ontwerper INTERKOMMUNALE LEIEDAL, Kennedypark 10 Kortrijk 056/216001

DE DIREKTEUR	HOOFD TECHNISCHE DIENST	STEDEBOUWKUNDIGE ONTWERPERS
F. CORNELIS	2 arch. B. MABELLE	3 arch. K. DEBAERE Arch. W. VANDEBHOSTE

SCHAAL 1/1000	opservlakte plan	nominale bestaande toestand	DOSSIER nr.	
		ver. bl.	I-M.G.	37

N.B. Dit plan werd opgemaakt met betrus van grafieken. De erin vermelde oppervlakten en afmetingen zijn dermaate slechts bij benadering juist. De ometing ter plaatse, voor verwezenlijking van het plan, zal de omstandere nauwkeurigheid hebben.

VOORONTWERP

Ondertekend voorlopiglig werd door het kollege van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd in zitting van:
Op bevel:
DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

ONTWERP

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad om gevoerd te worden bij de openbaarheid in zitting van 2 APRIL 1986
Op bevel:
DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER
Erik SOETE ERIC PINCHE

Het kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat openbaarheid plaats heeft volgens het publiek op het gemeentehuis aangeplakt op 17 APR. 1986 en 21 MEI 1986
Op bevel:
DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER
Erik SOETE ERIC PINCHE

Gezien en goedgekeurd om gevoerd te worden bij de openbaarheid van de gemeenteraad in zitting van:
Op bevel:
DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER

Voor eensluidende afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen originaal
DE BURGEMEESTER

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE		BESTEMMINGSKAART NR.	TE BEBOUWEN BEBOUWING		PLAATSING TN.		HOOFDGEBOUWEN VOLUMES (maxima gemeten vanaanzicht)						GARAGEBOX		BIJGE-BOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
							breedte		diepte		hoogte		aantal	breedte		
																A
	H	100	250	X	S	5/7	22	6	X	8	9	12	1,5	3	HO	50 X A 82,83,84,85 E1
	H	40	250	X	X	AV	8	18	X	X	21	X	12	6,5	2	HO 25 65 gh A 82,83,84 E2
	H	42	40	250	X	X	AV	8	12	X	X	15	X	15	6,5	2 HO 30 50 Bl A 82,83,84,85 E3
	H	18	90	X	X											A 82,85 C3
	AB	NH	100	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3	1	AV X X X A 82 C4
	O	NH	50	X	X											A 82,85 C5

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE		BESTEM-MING	BEBOUWBAAR TE BEBOUWEN BEBOUWING		PLAATSING						GARAGEBOX				BIJGE-BOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
																A
	TU	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	A	X D5
	HS	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	A	X D6
	HS	8	30	80	zp	0	0	0	X	X	X	X	X	X	A	82,84 C7
	VD	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	BV	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	BV	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C8
	K	8	5	30	zp	0	0	X	X	X	X	1	81	A	82,85	X
	HO	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C9

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

Algemeen
X : niet toegelaten
S : alleen voor liftergebouwen op plan
B1 : zie gewestelijke voorschriften
GB : GRIS
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 bijbestemmingen zijn gemengd op de 30 % overblijvende konstruktie. De aanvullende bestemming is deze waarvoor minder dan 30 % van de konstruktie is bestemd.
Bijbestemmingen en aanvullende bestemmingen zijn samenmend worden. De nevenbestemming is slechts toegelaten indien de hoofdbestemming reeds bebouwd is per bouwperceel met gebouwen bestemd in A, H, S, O.
De konstitutie van volgende 2 en 3 hebben de volgende betekenis :

W : woningen
W 1 : aaneengesloten bebouwing
W 2 : half-open bebouwing
W 3 : open bebouwing
W 4 : meerdere aaneengesloten en halfopen bebouwing
W 5 : meerdere halfopen en open bebouwing
W 6 : meerdere aaneengesloten, halfopen en open bebouwing
H : horeca, restaurants, pensionaten en kamertoren
AB : autoberplaatsen en bergbaar
S : zone voor gemeenschapsinstallatie
SB : stapelplaatsen en kleine bedrijven niet storend voor de woonomgeving
NB : zone niet toegestemd
Noten : de perceelnaden van de toevoeglend of nieuw bebouwd zijn niet bebouwd kunnen worden tot kunnen worden, krygen de bestemming PT uit tabel 12.

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

Kolom 5 De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m2.

Kolom 6 V : Som van de vloeroppervlakte.
De vloeroppervlakte wordt buitenmeters gemeten. Voor de berekening worden alle ruimtes van de bovenbouw, bestemd voor bewoning, die meer dan 1,50 m onder de pas van de bovenbouw liggen, niet mee gerekend.
Voor de uitoeren onder het dak worden enkel 2/3 deze meegerekend 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 dat betekent dat op een van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden tot op de zijkavelgrens van de aanpalende percelen, indien de stedebouwkundige plaatsingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 4 meter behouden, tenzien aan de andere zijde van de betrokken zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 4 meter wordt gelaten. Indien er wordt gebouwd op de andere zijde van vrijliggend perceel van minimum 12 m wordt er geboom tm.

Kolom 10 De breedte wordt gemeten op de voorgevellouwlijn. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid z uit tabel 1 gebruikt wordt dient deze minimumwaarde niet v vermenderd.

Kolom 11 geeft de maximale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13, 14 en 15 De afmetingen zijn deze bijtmaten worden gemeten tusten de gekozen voorgevellouwlijn en de vertr ervan vervijdende achtergevel.

Kolom 16 en 17 De hoogte wordt gemeten vanaf de pas van het voetpad. Bij hellende terreinen tatt de pas van het voetpad fi tot hiddem 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
HO : hellend dak met nok evenwijdig aan voorgevellouwlijn
HDZ : hellend dak met nok loodrecht op voorgevellouwlijn
PD : plat dak

Kolom 19 en 20 De helling wordt aangedud in graden.

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN

Kolom 2 en 3 W : bergplaatsen en tuingebouwen
GW : garageweg met privaat karakter
H B : hoogstamige bomen

PT : private tuin
TU : tuinstrook
TD : voetbindersdoorgang
BV : zone met obligaat bouwverbod
WZ : zone voor wegents
K : kerkhof
MG : hoogstamweg groen
NH : niet

Kolommen 1, 4, 5, 7, 10 en 11 zie verklaring bij tabel 1 onder kolommen 1, 5, 7, 8, 10, 11, en 20

Kolom 4 Geeft de minimale toestanden bezetting voor de nevenbestemmen van het perceel of delen van een perceel binnen binnen de betrokken zone

Bij twijfel hebben de grafische voorstellingen voorrang op de voorschriften.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. AFSLUITSMEN OF PERCELEGRENZEN

Op rijkspaal (a.b.m.) afsluitmeen te hout, baksteen, haagw, palen verbonden met prikdraad, hengel aan het maximum 2m hoogte
Op de rooilijn en rijkpaal : haagen tot maximum 2 m hoogte afsluitingen in baksteen tot grens tot de bouwwijn : 80 cm hoogte.

A2. PARKEERPLAATSEN, GARAGES, STALLINGGEBOUWEN

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

Uitzonderingen :
- parkeerplaats/fiets te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen opgemapeerd worden in kleine parkeerhaven :
maximum 10 auto's/parkeerhaven
- de parkeerplaats dient niet noodzakelijk te vervulderd van parkeerstoven
- garages niet noodzakelijk bij inbegrepen percelen die smaller zijn dan 9 m
- garages zijn verboden bij inbegrepen woningen die niet breder zijn dan 6 m
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdvolume op percelen die smaller zijn dan 9 m en waar in het top een dakoeweg voorzien is

2. Winkels, horeca, kantoren, dienstcentrum, industrie
- parkeerplaatsen volgens vigerende voorschriften op openbaar bouwverraad
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstamige boom te worden aangeplant

A3. MATERIALEN

1. Algemeen
Het materiaalgebruik van alle gevels moet konstruktief en estetisch verantwoord zijn. Het aanbrengen van Wurf-met op gevels en dakkonstrukties moeten numonisch zijn met het bestaande straatbeeld.

2. Woonhuis, winkels, dienstcentra, kantoren, nevebestemmingen
gevelbekleding : - kleinschalige materialen
bv. met : - baksteen en betonsteen
- met : - prefab-betonelementen

dakbedekking : - platte dakken :
bij platte daken die lager dan 5 m gelegen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht
- schuine daken dormers, waar en gebouwen, voor zover ze harmonieren met de omgeving

3. Industriële gebouwen
gevels : voor zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld onder B3.2 dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of bezettingen toegelaten.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. VLIEGWONINGEN
- Bijgebouwen zijn toegelaten te 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 buitenkant 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.

- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.

* Bijgebouwen op de perceelsgrens of op 0,75 m. van de perceelsgrens zijn slechts toegelaten voorzf de maximaal toegelaten bouwlijn.
Voorz 3,-m. maxf de achtgrenzigrens is het achter stende toegelaten.
Bijgebouwen binnen de maximaal toegelaten bouwlijn moeten de afstand tot de zijdenzigrenzen respekteren die gelden voor het hoofdgebouw.

B2. APARTE STALLINGGEBOUWEN

Waar opneemgmoeten van gebouwd, worden dienen de delen van de schuldoeren binnen het toegelaten gabarit, waar niet toegelaten wordt gebouwd, te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van de SCHEIDSMUUR verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.

B3. UITBOUWEN

1. Per verdieping is en de voorgevel een uitbouw van maximum 2,60 m toegelaten tot op maximum 2,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximum de helft van de gevellengte van de betrokken verdieping. Bovendien dient de uitbouw bedroeg die de vastgestelde verdieping met 2,20 m. Gemeten vanaf het vertrek moet de hoogte onder de uitspronken minimum 2,50 m bedragen.
2. De voorkantprofielvorden dit het gekrenkt evenwichtsvolumen toegelaten zien co verteping.
3. Dakgeselten tot maximum de hoek gevelvorvelte zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50 m. Maximum.
4. Uitbouwen zijn niet toegelaten in de zone van de voorgevellijnen.

B4. PRIVATE BUITENRUIMTE

Iedere woongelegenheid moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken.
Indien er op de verdieping geen overdand wordt (b.v. appartementen) moet elke woongelegenheid over een privaat terras beschikken van minimum 10 m2 met als kleinste afmeting 3 m.

B5. HARMONIE

De hoogte van de sroonlijst, de dakafdekking en de materialen van de bouwlijnen of de naastgelegende zones moeten onderling in harmonie te zijn met elkaar.

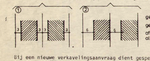
B6. AANSLUITING GABARITEN

Wanneer de gebouwen uit de zone kunnen aansluiten bij gebouwen uit de naastliggende zone, dient verdiepingsgewijs rekening dit het gebouw van deze naastgelegende zone een nomenaanpassing gemaakt te worden voor het gebouw in de zone binnen een maximum overgangszone van 15 meter.

C. ZONEVOORSCHRIFTEN

C1. De blinde gevels dienen afgewerkt te worden.

C2. 1. Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten.



Bij een nieuwe verkavellingsaanvraag 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 half-open 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.

3 De oppervlakte van de loskstande bijgebouwen dient beperkt te worden tot 30 m² per perceel

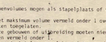
C3. ZONE VOOR STAPELPLAATS EN KLEINE BEDRIJVEN
1. Nieuwbouw
- maximum volume

2. Bestaande gebouwen
- De bestaande gebouwenvolumes mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden.
- Bij uitbouwen mag het maximum volume vermeld onder 1 overschrijden zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
Bij afbraak van deze gebouwen of uitgebreidig moeten nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1
- Bij uitbreidingen mag de totale oppervlakte niet meer dan 500 m2 bedragen.

C4. AUTOBERGPLAATSEN EN HERGINGEN

1. Maximum toegelaten gabarit
plat dak

helend dak



- vrijstaande hoogte 3 m
- verplichte dakhelling van 45°
- verdeeping in dak toegelaten voor berging en stoerier
- maximum nokhoogte 6,00m

2. Materialen
plat dak
- gepromalliseerde baksteen van rode kleur
- dan te dekken met dakrandprofiel van 4 à 6 cm

helend dak
- gepromalliseerde baksteen van rode kleur
- dan te bedekt met pannen
- maar in voor- en achtergevel is toegelaten
- met hagen op hoogte van maximum 1,90 m

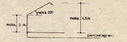
3. Verplichte tussen afstanden
De afstanden tussen de gebouwen dienen opgevuld te worden alwel
- in hoogte op hoogte van maximum 1,90 m
- in breedte

4. Het volume van de bestaande gebouwen mag behouden blijven.
Nieuwe gebouwen worden opgerichtt binnen volgend gabarit :

De afstand tot de perceelsgrens is minimum gelijk aan de kroonlijsthoogte van het gebouw.
Indien de gebouwen aansluiten bij gebouwen uit een naastliggende zone, waar geldende gabaritten worden toegelaten, dient overtrekkend van het gabarit uit de naastliggende zone een harmonische overgang gemaakt te worden naar het gabarit van deze zone binnen een maximum overgangszone van 10 m.
Maximum te verhalden oppervlakte : 70 %

C5. Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten mits welbepaalde afbraak dient de zone gerangschikt. Maximum 40 % van deze zone mag verhard worden.

C7. - Bergingen zijn toegelaten met een maximum van 30 % van het perceeldeel binnen deze zone.
- De tuin moet aansluiten op de leefruimten van de woning en bij de tuinzijde van de aangrenzende percelen.



C8. Langs deze weg mogen enkel garages en bergingen toegelaat worden.

C9. - Verplicht aan te planten met hoog- en laagstamig groen.
Het aanplanten van de bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwvergunning.
In deze zone is verhardring toegelaten voor de opritten van het bedrijf.