provincie west-vlaanderen
arrondissement KORTRIJK

gemeente
deelgemeente

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

B.P.A. nr 8 PETER BENDITLAAN

GEDEELTELIJKE - WIJZIGING

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING
Dit document is goedgekeurd bij artikel 19 van het Besluit van Hare
M. d. 29-6-62 D.
Brussel, 4 februari 1993
De Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, Leefmilieu en Tewerkstelling,
get. Theo KELCHTERMANS

De documenten van dit ontwerp-plan, bestaande hierbij aan, zijn het bestemmingsplan

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

overgenomen aan	perceelsnummer	oppervlakte ha are ca	KADG. hoofdnummer	KADG. grote letter(s)	KADG. exponent letter(s)
1 GUYTON Herbert	10 12 90				
2 VERHOOSTEN Jan			322 D/L 91		
3 VERHOOSTEN Bert	21 58 31		21 D/K 91	21 D/K 91	

schaal 1/1000	opp. ha are ca
oppervlakte h.a.	2.70 94
totaal	
oppervlakte bestaande toestand	2.70 90
	0.03 94
afzonder	205.06.25

ARCHITECT VAN HO. CARPENTIER
Brugge-Heist-aan-zee
Tel. 050/51.01.24

N.B. Dit plan werd opgemaakt met behoud van grafieken en andere verbeelde opvattingen als definitief stichtig bij betaling van de schenking ter plaatse van verkaveling van het plan in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande

VOORONTWERP
Ondertekend voorontwerp werd voorgelegd aan de bijzondere wetten en schepenen overeenkomstig in zitting van
Op heven:

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

ONTWERP
Gezien en vastgelegd aangenomen door de gemeenteraad van gevolgd te worden bij de behandeling in zitting van 23.03.1992
Op heven:

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Het ontwerp van bijzonderheden en schepenen bevestigd dat openbaring plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 8.04.1992 tot 8.05.1992
Op heven:

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

get. Dumk A. get. Lenz P.

Gezien en goedgekeurd om gevolgd te worden bij de behandeling van de gemeenteraad in zitting van 25.09.1992
Op heven:

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

get. Dumk A. get. Lenz P.

voor eensluidend afschrift van het aan het overlaar onderzoek ondervaren dossier.

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TABEL 1 BOUWZONES

Algemeen: - niet bebouwd of niet van toepassing
Bv zie aanvullende voorschriften
ZP zie grafische gegevens op plan

kolom 1: volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan

kolommen 2 en 3: HOOFD- en NEVENBESTEMMING van de zone
De hoofdbestemming is de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt
De nevenbestemming staat niet de bestemming van de hoofdbestemming ondersteunt
De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in de kolom 3
Per perceel waarin de hoofdbestemming van nu nog persistentiegrond worden
M: middenstand, ambachtelijke bedrijven, maximum 20 m² van totaalvloeroppervlakte bedrijf
B: wonen, inbouw
BG: wonen, aaneengesloten
BS: wonen, vrijstaand

kolom 4: LV: som van de vloeroppervlakten
Het vloeroppervlak van de verschillende verdiepingen gemeten vlak de bereikening worden aan bouwgrond- of aanbouwing gerekend worden van inkuch. De meer dan 1½ m. onder de peil van de omliggende grond liggen worden niet meegerekend
Voor de dienen zoals het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vloer minstens 1½ m. boven het gemiddeld peil van de omliggende grond ligt.
T: Oppervlakte van het perceel zoals gelegen binnen de bebouwde zone.

kolom 5: Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

kolom 6: Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn

kolom 7: Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijdelingsgrens.
De aanbouding 4/4 bebouwd dat de 4m van de zijdelingsgrenzen staat) gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijdelingsgrens een minimumafstand van 4 meter dient gewaarborgd te worden.

kolom 8: Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterzijdelingsgrens
De aanbouwen mogen tot op de achterzijdelingsgrens gebouwd worden, indien deze laatstgrond bebouwd worden. Aaneengesloten of inbouwen kunnen niet beschouwd worden als achterzijdelingsgrens.

kolom 9: De maximale kavelbreedte gemeten op de voorgevelbouwlijn
Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen

kolom 10: De maximale kavelbreedte gemeten op de voorgevelbouwlijn

kolom 11: De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceel.

kolom 12: De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m²

kolommen 13, 14, 15, 16, 17: HOOFDGEBOUWEN
VOLUME in m³
Hoofdgebouw: Aantal verdiepingen
Hoogte in m: Voor- en achtergevel, Zijgevel
Plat dak toegelaten: ja/neen
GEVELVORM: Helling in graden

kolom 18: Maximum aantal bouwlagen

kolommen 19, 20, 21: AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

kolommen 22, 23 en 24: Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone

NR	ZONE	BESTEMMING hoofd	nevenbest.	KAVEL: BREEDTE min	max	LV	T	OPPERVLAKTE min	max	HOOFDGEBOUWEN VOLUME m³ min	max	Aantal verdiepingen min	max	Hoogte in m: voor- en achtergevel	zijgevel	Plat dak toegelaten ja/neen	GEVELVORM: Helling in graden min	max	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B	C
1	wi.w2	H	S	X	50	X	X	0/3	R	X	12	X	12	X	2	H0	45	60	A	81.82	C1
2A	w2	M	S	X	40	190	X	5	12	0.3	R	X	15	X	12	X	2	H0	45	60	A	81.82	C2
2B	w3	H	S	14	X	40	250	X	5	12	3	R	X	20	X	12	X	2	H0	25	60	A	81.82	C3

TABEL 2 OPEN RUIMTEN

ALGEMEEN: - niet bebouwd of niet van toepassing
Bv zie aanvullende voorschriften
ZP zie grafische gegevens op plan

kolom 1: volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan

kolommen 2 en 3: HOOFD- en NEVENBESTEMMING
De hoofdbestemming is de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt
Bv: Bij de hoofdbestemming kunn zijn toegelaten toegelaten.

STB straat
OL openluchtzwembad
PL plantsoen

kolom 4: Openbaar verkeer, aangeduid door O
Privaat verkeer, aangeduid door P

kolom 5: maximum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsoppervlakte

kolom 6: Maximum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m²

kolommen 7, 8 en 9: Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone

NR	ZONE	BESTEMMING hoofd	nevenbest.	KAVEL: BREEDTE	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE %	m²	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B	C
3		STB	X	0	0	0	X	X	X
4		AS	X	P	X	X	X	X	C4
5		PL	X	0	0	0	X	X	C5

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1 HARMONISCHE AANLEGGING DER GEBOUWEN
Bij het aanvragen van bestaande, gebouwen dient de aanlegging harmonisch te gebeuren. Dit staat onder meer op de kroonlichtvlogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de schietvormen het vlechte der gebouwen en de aanlegging muur/raam.
Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gebiedt dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone die een harmonische overgang mogelijk te maken.
In elke gevel moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het grootste materiaal de gevel deel uitmaakt.

A2 HOKEN
Bij de maximalen dienen genomen te worden om geen abnormale hinder voor de woonomgeving te verbeteren.

A 4 ABRIJEMUNTEN GARAGES EN STALLINGSRUIMTEN
1. Hoeveelheid
Bij elke nieuwbouw dient per woning voorzien te worden:
1 garage of stallingsruimte
2 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)
Uitzonderingen:
- parkeerplaats kan te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bestaande toestand
- bij een nieuwe verkaveling van inrichtingsvorm mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerterreinen
- bij een nieuwe verkaveling van inrichtingsvorm mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerterreinen
- in geval enkele woning verder dan 50 m verwijderd van de openbare weg
- voor elke woning verder dan 50 m verwijderd van de openbare weg dient per woning 3/4 garages plus een parkeerplaats voorzien te worden
- voor elke woning verder dan 100 m verwijderd van de openbare weg dient per woning 3/4 garages plus een parkeerplaats voorzien te worden
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw als perken en dat inhalen zijn dan 5m en meer of 4m tot een garagepoort voorzien

2. Normen, inhoud, kwaliteit, stapelmaten, inhoud, gemeenschapsvoorzieningen
Er moeten voldoende gemeenschappelijke aangelegd worden op eigen gronden om te voorzien van de eigen parkeerbehoefte.
Per 8 parkeerplaatsen moet minstens 1 parkeerplaats boom te worden aangeplant.

A 5 WONEN
Voor verblijfsruimte moet voldoende verlichting verzekerd worden en maximum 2 raamwerk mag buitenmuur bedragen. Voor woonkamergedeelte moet beschreven een minimum oppervlakte van 12 m² en een minimum breedte van 3 m.
Het moet een minimum oppervlakte hebben van:
- 8 m² voor een alleenstaande persoon gewoond wordt. De kleinste afmeting bedraagt 2,50 m.
- 10 m² als er op een persoon gewoond wordt

A 6 MATERIALEN
- Algemeen
De gebruikte materialen voor gevel- en dakafdekken uitzicht, in harmonie te zijn met het karakter bij overheid.

2. Woningen, winkels, diensten, kantoren, particuliergebouwen
gevelbekleding: kleinkeramische materialen
bv. wit: baksteen en betonsteen
niet: zichtbeton
donkerbruin: bv. platte dekken die zeker dak- tot gevel- en dakgedeelte van de zone en dakgedeelte te worden aangebracht
bv. metalen daken zijn niet toegelaten in deze toegelaten.

3. Industrieën, gebouwen in gebieden met een woonkarakter
gevels: voor zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A 6.2 dienen materialen gebruikt te worden die aansluiten bij de andere gevelen. Gevelbekleding met glanzende oppervlakten of decoratieglas toegelaten.

A 7 UITBOUWEN
1. Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten tot op maximum 0,50 m van de uiterste rooilijn van de voorgevel, en over maximum de helft gevel breedte en maximum over 4,00 m.
De afstand tussen de twee uitbouw bedraagt minstens 3,75 m. De maximum hoogte van de uitbouw bedraagt 3,50 m. Het dakoppervlak het vlakdeel moet de hoogte zijn de uitbouwgrens minimum 250 bedragen.

2. Dakvensters tot maximum 150 m breedte en op minimum 1 m afstand onderling en van het dichtste van de schuindakmuren zijn toegelaten. De hoogte van de vertikale wand is maximum 1,50 m
Verticaal dak is verplicht.

A 8 BEPLANTINGEN OP PERCEELSGRENZEN
1. Op de perceelsgrens tussen achtervoorgelegen en voorgevelbouwlijn
afstandregels in hout toestaan en langen toegelaten tot maximum 2 m

2. Op de rooilijn na zijdelingsgrens en de voorbouwlijnen en op rooilijn achter de voorgevelbouwlijn
haagen tot maximum 1,50 m hoogte
afstandregels in toestaan tot 0,50 m toegelaten

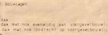
Indien een hekrol van de wind is dat gekozen afstandregels dienen gebruikt, dan kunnen afwijkingen toegelaten worden mits deze afwijkingen opgetekend, worden in esthetisch verantwoorde wijze met overwegeming de hinderlagen en storingen opgelegd door de toegelaten gebouwen.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1 BIJGEBOUWEN
Bijgebouwen zijn toegelaten in diverse terreinbezetting niet wordt overschreden

- het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in hetzelfde type aan de buurkavaart te volgen.
- 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 bepaald te worden tot 30 m² per perceel.
- Indien een de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is dient daarlegen aangesloten te worden.
- Indien op de perceelsgrens of op 0,75 m van de perceelsgrens zijn slechts toegelaten: langs de achterkavel, tegenover buurwoning
tenminste 5 m vanaf de achterkavelgrens in het achter staats toegelaten.
Bijgebouwen binnen de maximaal toegelaten bouwvlakte maarbij de afstand tot de zijkavelgrenzen respectieven de gelaan voor het hoofdgebouw.
Maximum gelaan vanaf de perceelsgrens.

B2 DAKTERRASSEN
Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.
voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw zijn volgende bepalingen toepassing:
- de reling mogen aangelegd worden tot op 1,80 m van de aanliggende
- de zone zone van 2,50 m vanaf de aangelanden moet een visuele afschorming opgericht worden binnen volgens gabarit:



Indien aan de andere zijde van de aangelanden ook een dakterras bestaat mag het dakterras worden tot op de naastgelegen aangelegd worden.
De buitenmuren mogen hiervoor 300 m hoog zijn.
Een terras mag enkel aangelegd worden op het zuid aan de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 0,5 m boven het niveau van het gelijkvloers.

LEGENDE BIJ BESTEMMINGSPLAN

- gemeentegrens
- grens BPA
- grens sociaal wohngen
- perceelsgrens
- bebouwing met gesloten karakter
- bebouwing met privaat karakter
- verte
- open ruimte
- grens bestemmingszone
- rooilijn
- verplichte bouwlijn
- verplichte bouwlijn op rooilijn
- oriëntatie gevel der gebouwen
- rooilijn waar geen toerit is toegelaten
- te bewaren boom
- zone nummer

Bij verder hebben de grafische voorschriftenplan voorrang op de stedebouwkundige voorschriften

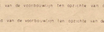
C. ZONEVOORSCHRIFTEN

C1 Binnen deze zone zijn aaneengesloten bebouwing voorzien

C2 Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende perceel bebouwbaar. Alzoen binnen de voorschriften van het type.
Dit bekend dat:
- maar op het aangelande perceel een zijmuurhoogte wordt geen hoogte of meer
- indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van min. 0,75 m tot de perceelsgrens te worden in acht genomen.

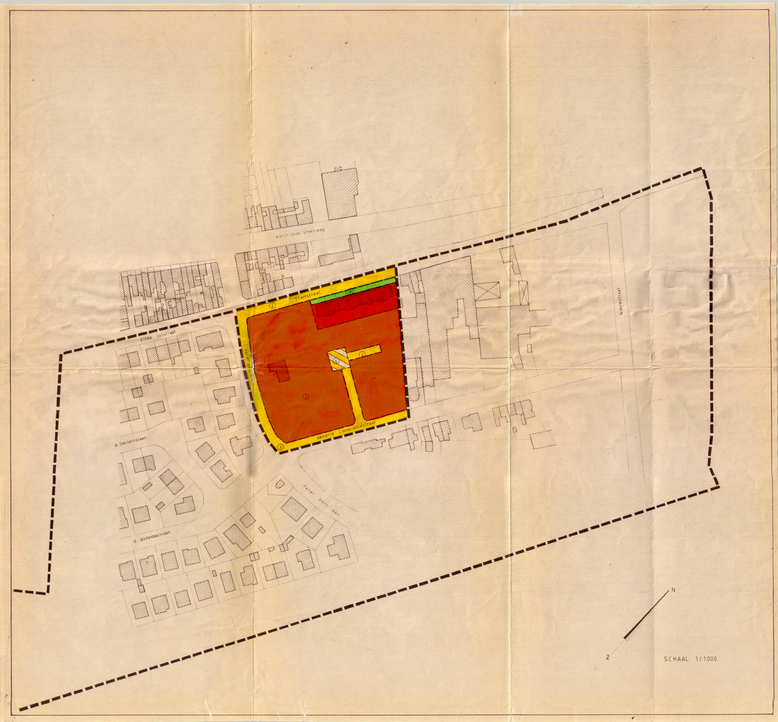
De vrije zijstrook is minimum 3 meter.

C3 Het toegelaten bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3 m te bewaren van de open zijkavelgrens.



C3 Bij open bebouwing zijn volgende schikwijzen van de hoofdgebouwen toegelaten:

Bij een nieuwe verkaveling moeten deze bepalingen te worden weergegeven in de verkavelingsvoorschriften.

C4 ACHTERGELEGEN ZONE
In de zones zijn geen bijgebouwen toegelaten.
Een terras mag enkel aangelegd worden op het gelijkvloers.
Het maximum 50 m² mag deze zone nog verhard worden.

C5 KLEIN
Aan te leggen in kleinkeramische materialen.
Zijde gericht met de [illegible]