provincie west-vlaanderen — gemeente HARELBEKE
arrondissement KORTRIJK — deelgemeente Bavikhove

ONTWERP — BESTEMMINGSPLAN

D 3060/51
30/10/1991

B.P.A. nr. 47 Tramstatie

Dit plan is samengesteld uit een gedeelte van het B.P.A. nr.1c Dorpskom M.B.26-04-1984 en een gedeelte van het B.P.A. nr.3 Vlietestraat K.B.11-08-1965.

De dokumenten van dit B.P.A. bestaan uit 3 niet te scheiden plannen :
- plan bestaande toestand
- bestemmingsplan
- onteigeningsplan

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

OVERGEMAAKT AAN	GEMEENTEBESTUUR	STREEKKOMMISSIE VAN ADVIES	A.R.O.L. HOOFDBESTUUR	A.R.O.L. PROV. DIREKTIE	ADVISERENDE BESTUREN
1ste schetsontwerp	15.09.89 19.09.89				
1ste voorontwerp	25.10.89 08.11.89	16.10.89 08.11.89	25.10.89 08.11.89	25.10.89 06.11.89	25.10.89 08.11.89
1ste ontwerp					

ontwerper : INTERKOMMUNALE LEIEDAL, Kennedypark 10 Kortrijk. 056/219601

DE DIREKTEUR	HOOFD TECHNISCHE DIENST	STEDEBOUWKUNDIGE ONTWERPERS	
F. CORNELUS	Ir.arch. B. VANBELLE	Ir.arch. K. DEBAERE	Arch. J. KLOKOČKA

SCHAAL : 1/1.000	oppervlakte b.p.a.	opname bestaande toestand februari 1989	DOSSIER nr : I BAV 47 / 12

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

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 09 -07- 1990
Op bevel

DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER
Get. Albert DUYCK — Get. PIERRE LANO

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 05 -09- 1990 tot 09 -10- 1990
Op bevel

DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER
Get. Albert DUYCK — Get. PIERRE LANO

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 21 -01- 1991
Op bevel

DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER
Get. Albert DUYCK — Get. PIERRE LANO

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

DE SECRETARIS, — DE BURGEMEESTER
Albert DUYCK — PIERRE LANO

LEGENDE BIJ BESTEMMINGSPLAN

● ● ● ● ●	gemeentegrens	– – – – –	grens bestemmingszone
▬ ▬	grens B.P.A.	—— ——	rooilijn
– – – –	grens sociale woningen	—·—·	verplichte bouwlijn
——	perceelsgrens	—— —··	verplichte bouwlijn op rooilijn
⊠	bebouwing met openbaar karakter	——··——	uiterste grens der gebouwen
▨	bebouwing met privaat karakter	——+——	rooilijn waar geen toerit is toegelaten
⊠	serre	⊕	te bewaren boom
▷◁	open loods	2	zone nummer

Bij twijfel hebben de grafische voorstellingen voorrang op de stedebouwkundige voorschriften.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

TABEL 1 BOUWZONES

Algemeen
- niet bepaald of niet van toepassing
AV 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 :
Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten.
De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt.
De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in kolom 3.
Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.
De kenletters hebben volgende betekenis :
H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
SB bedrijven
W1 wonen rijbouw
W2 wonen koppelbouw
W3 wonen villabouw
WB wisselbestemming
W wonen

Kolom 4 — De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.

Kolom 5 — De maksimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

Kolom 6 — De maksimum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 7 — De maksimum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m2.

Kolom 8 — 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 9 — Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 10 — Maksimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

Kolom 11 — Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens.
De aanduiding o/x betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van x meter dient geëerbiedigd te worden.

Kolom 12 — Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens.
Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.

Kolommen 13, 14, 15 en 16 — De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.

Kolom 17 — De maksimale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.

Kolom 18 — Maksimum aantal bouwlagen.

Kolom 19 — HD hellend dak
HD1 hellend dak met nok evenwijdig aan voorgevelbouwlijn
HD2 hellend dak met nok loodrecht op voorgevelbouwlijn
PD plat dak

Kolommen 22, 23 en 24 — Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

NR	ZONE	BESTEMMING hoofd	BESTEMMING neven	KAVELBREEDTE min	KAVELBREEDTE max	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE in %	in m²	V/T	PLAATSING in m t.o.v. rooilijn min	rooilijn max	zijkavelgrens min	achterkavelgrens min	VOLUME in m diepte gelijkvloers min	diepte gelijkvloers max	diepte verdieping min	diepte verdieping max	hoogte kroonlijst max	max aantal bouwlagen	DAKVORM type	helling in graden min	helling in graden max	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B	C
1	vermiljoen	W1, W2	H	5	–	40	–	–	ZP	ZP	0	8	–	15	–	12	–	2	–	–	50	A	B1,B2,B3,	C1
2ᵃ	oranje	W2	H / SB	10	–	40	150	–	5	12	0/3	8	–	15	–	12	–	2	–	–	50	A	B1,B2,B3,	C2
2ᵇ	oranje	W3	H / SB	18	–	40	250	–	5	12	3	8	–	25	–	12	–	2	–	–	50	A	B1,B2,B3,	C3
3	rose	SB	H	–	–	100	–	–	–	–	–	–	← AV →						–	–	–	A	B1,	C4
4	turkoois	← AV →																				A	B1,B3,	C5
5	verschil. kleuren	WB	← AV →																					C6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	

TABEL 2 OPEN RUIMTEN

Algemeen
- niet bepaald of niet van toepassing
AV zie aanvullende voorschriften
ZP zie grafische gegevns 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 nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt : bv. bij de hoofdbestemming tuin zijn bergingen toegelaten.
De kenletters hebben volgende betekenis :
AS achteruitbouwstrook
G groen en rekreatie
HG hoogstammig groen
L land- en tuinbouw
S sport
STR straat
VF voetgangers- en fietsersdoorgang

Kolom 4 — Openbaar karakter, aangeduid door O
Privaat karakter, aangeduid door P

Kolom 5 — Maksimum terreinbezetting uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

Kolom 6 — Maksimum terreinbezetting per perceel uitgedrukt in m2.

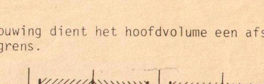
Kolommen 7, 8 en 9 — Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

NR	ZONE	BESTEMMING hoofd	BESTEMMING neven	KARAKTER	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE in %	in m²	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B	C
6	geel	STR	–	0	0	0	–	–	C7
7	dennegroen	VF	–	0	0	0	–	–	C8
8	grasgroen	G, S	–	0	50	–	A	B1, B2	C9
9	lichtbruin	L	–	P	0	0	–	–	C10
10	bronsgroen	HG	VF	0	–	–	–	–	C11
11	loofgroen	AS	–	P	–	–	–	–	C12
1	2	3	4	5	6	7	8		9

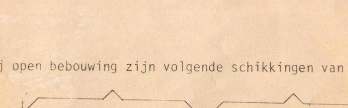
C. ZONEVOORSCHRIFTEN

C1. 1. Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien.
2. Halfopen bebouwing is slechts toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa.
Dit betekent dat :
ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden
ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.
De vrije zijstrook is min.3 m. Deze afstand dient verplicht voorzien te worden, indien op het aanpalende perceel een vrije zijstrook is.

C2. - Bij halfopen bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3 m te bewaren van de open zijkavelgrens.

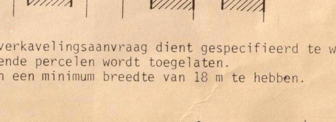


C3. - Bij open bebouwing zijn volgende schikkingen van de hoofdvolumes toegelaten.



- 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.

C4. 1. Nieuwbouw
maximum volume



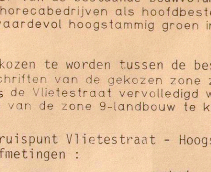
2. Bestaande gebouwen
- De bestaande gebouwenvolumes mogen als stapelplaats of voor een klein bedrijf gebruikt worden.
- Van gebouwen die het maximum volume vermeld onder 1 overschrijden, zijn slechts instandhoudingswerken toegelaten.
Bij afbraak van deze gebouwen of uitbreiding moeten nieuwe gebouwen beantwoorden aan de voorschriften vermeld onder 1.

C5. Nieuwbouw of verbouwingswerken in deze zone dienen de onderlinge schikking en het architekturaal karakter van de bestaande bouwvolumes te respekteren.
Binnen deze zone zijn horecabedrijven als hoofdbestemming en wonen als nevenbestemming toegelaten. Alle waardevol hoogstammig groen in deze zone moet bewaard blijven.

C6. In deze zone dient gekozen te worden tussen de bestemmingen, grafisch weergegeven op het plan. De voorschriften van de gekozen zone zijn dan van toepassing.
Als de verkaveling langs de Vlietestraat vervolledigd wordt, dienen de achterliggende gronden de bestemming van de zone 9-landbouw te krijgen.

C7. Het verkeersplein - kruispunt Vlietestraat - Hoogstraat - dient aangelegd te worden met volgende afmetingen :

Langs de Ringweg (Oudstrijderslaan) wordt de afstand rooilijn - verplichte bouwlijn op 8m. vastgelegd.



C8. Voetgangersdoorgang : minimum 2m breedte.
De juiste ligging wordt bepaald in het verkavelingsplan of globaal inplantingsplan.

C9. De gebouwen binnen deze zone zijn toegelaten onder volgende voorwaarden :
- plaatsing : t.o.v. rooilijn is vrij
t.o.v. zij- en achterkavelgrens dient minimum de hoogte van het gebouw vrijgehouden te worden
- volume : maximum hoogte kroonlijst : 9 m

C10. Zone voor landbouw en tuinbouw
In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden.

C11. Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten.
De beplanting moet zo gekozen worden dat de ruimtelijke afwerkingsfunktie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.

C12. - Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone zijn instandhoudingswerken toegelaten.
Bij volledige afbraak dient de zone gerespekteerd.
- Maximum 40 m2 van deze zone mag verhard worden.
- De afsluitingen op de perceelsgrens zijn tot de hoogte van 0,6 m toegelaten.

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A 1. HARMONISCHE AANSLUITING DER GEBOUWEN
Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit slaat onder meer op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren, het volume der gebouwen en de verhouding muur/raam.
Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.
Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het gevelmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

A 2. HINDER
Alle maatregelen dienen genomen te worden om geen abnormale hinder voor de woonomgeving te veroorzaken.

A 3. AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENZEN
In de achteruitbouwstrook zijn afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 1,00 m.
In de andere zones zijn afsluitingen tot 2,00 m toegelaten.
De afsluitingen bestaan uitsluitend uit hout, bakstenen of hagen.

A 4. 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 parkeerhaven
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9 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 9 m en waar in het bpa een garageweg voorzien is
2. Winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen
Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige boom te worden aangeplant

A 5. WONEN
Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere woongelegenheid moet beschikken over een private buitenruimte. De buitenruimte moet aansluiten bij de verblijfsruimte en moet een minimum oppervlakte hebben van :
- 10 m2 indien er op de verdieping gewoond wordt. De kleinste afmeting moet minimum 2 m bedragen
- 30 m2 indien er op het gelijkvloers gewoond wordt.

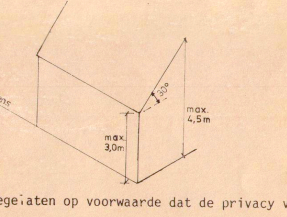
A 6. MATERIALEN
1. Algemeen
De gebruikte materialen voor gevel en dak dienen steeds in harmonie te zijn met het bestaande straatbeeld.
2. Woningen, winkels, diensten, kantoren, autobergplaatsen
gevelbekleding : kleinschalige materialen
bv. wel : baksteen en betonstenen
niet : prefabelementen
dakbedekking : bij platte daken die lager dan 5 m gelegen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht
3. Industriële gebouwen in gebieden met een woonkarakter
gevels : voor zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A 6.2 dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn gevelelementen of bezettingen toegelaten.

A 7. UITBOUWEN
1. Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten tot op maksimum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maksimum de halve gevelbreedte en maksimum over 4,00 m.
De afstand tussen de rijweg en de uitbouw bedraagt minimum 0,75 m. De maksimum diepte van de uitbouw bedraagt 0,60 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen minimum 2,50 m bedragen.
2. Dakkapellen tot maksimum 1,50 m breedte en op minimum 1 m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de vertikale wand is maksimum 1,50 m.

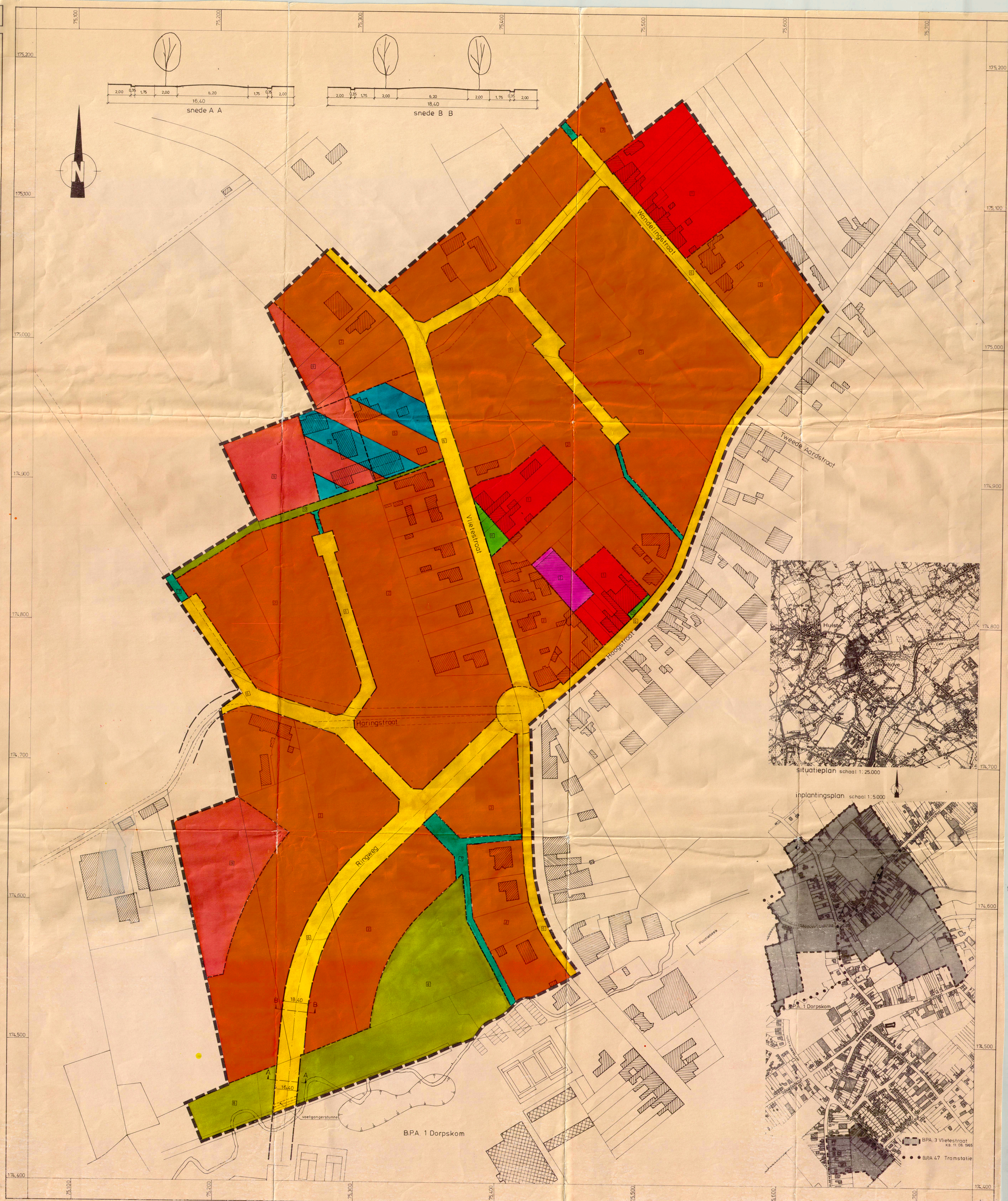
A 8. STAPELEN VAN GOEDEREN
Gestapelde goederen mogen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein.
Ten opzichte van de aanpalende percelen moeten gestapelde goederen vanaf een hoogte van 1,80 m boven het maaiveld visueel afgeschermd worden.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. BIJGEBOUWEN
- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbezetting niet wordt 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.
- 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.
- Bijgebouwen op de perceelsgrens of op 0,75 m van de perceelsgrens zijn slechts toegelaten vanaf de maximaal toegelaten bouwdiepte.
Vanop 3 m vanaf de achterkavelgrens is het echter steeds toegelaten.
Bijgebouwen binnen de maximaal toegelaten bouwdiepte moeten de afstand tot de zijkavelgrenzen respekteren die gelden voor het hoofdgebouw.



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 van toepassing :
. de terrassen mogen aangelegd worden tot op 1,90 m van de kavelgrens.
In deze zone van 1,90 m vanaf de kavelgrens moet een visuele afscherming opgericht worden binnen volgend gabarit :

. indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 1,90 m hoog zijn
. het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,5 m boven het vloerpas van het gelijkvloers.

B3. BEDRIJVIGHEID
- Binnen deze zone zijn de winkel- en horeca aktiviteiten toegelaten.
- Enkel kleinschalige bedrijven van plaatselijk belang en dienstverlenend karakter zijn toegelaten.