

[Handwritten signature]
WITTOCX

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

stad Harelbeke
deelgemeente Bavikhove

EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij
het besluit van heden
Nr. *DJ060/61*
Brussel, *17-07-1997*
De Vlaamse Minister van Openbare Werken,
Vervoer en Ruimtelijke Ordening

[Handwritten signature] E. BALDEWIJNS

BPA NR. 56 BROUWERIJ

ontwerp 2 : stedenbouwkundige voorschriften

De documenten van dit bpa bestaan uit 3 niet te scheiden delen :

- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften

leiedal



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
 PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR

ir. arch. B. Vanbelle
 lic. Sted. & R.O.

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

ir. arch. J. Klokoeka

	GEMEENTEBESTUUR			ADVISERENDE BESTUREN		KOMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	28.01.95	10.02.95							
1ste voorontwerp	18.04.95	16.05.96		16.05.95	04.10.95	16.05.95	23.11.95		
1ste ontwerp	15.12.95	1.12.95	26.02.96					01.05.96	05.06.96
2 de ontwerp	26.06.96	26.06.96							

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 15-07-1996

Op bevel

DE SECRETARIS
 Get. A.DUYCK

DE BURGEMEESTER
 Get. L.DECAVELE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 09-09-1996 tot : 16-10-1996

Op bevel

DE SECRETARIS
 Get. A.DUYCK

DE BURGEMEESTER
 Get. L.DECAVELE

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 17-02-1997

Op bevel

DE SECRETARIS
 Get. A.DUYCK

DE BURGEMEESTER
 Get. L.DECAVELE

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

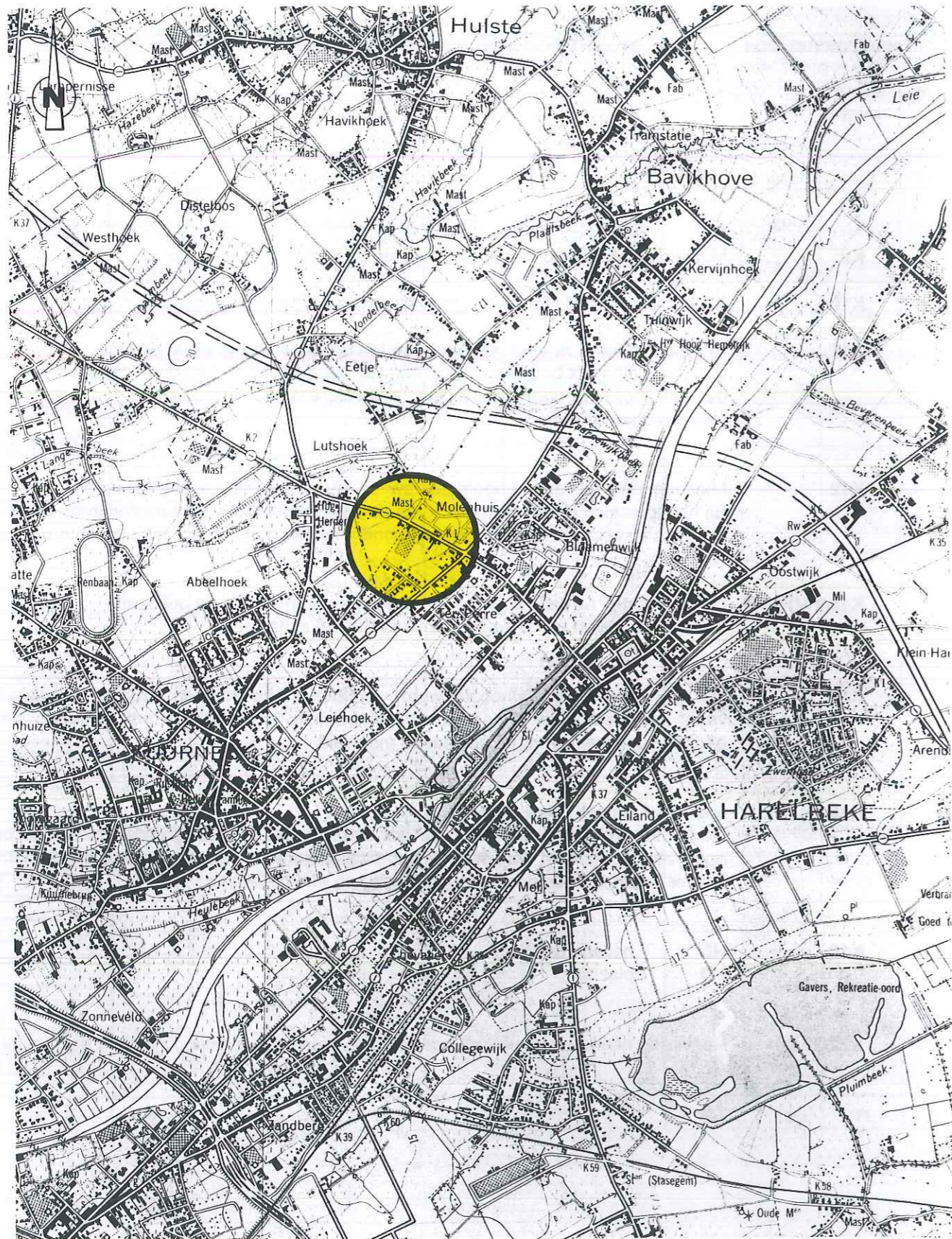
DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 5 ha 96 a

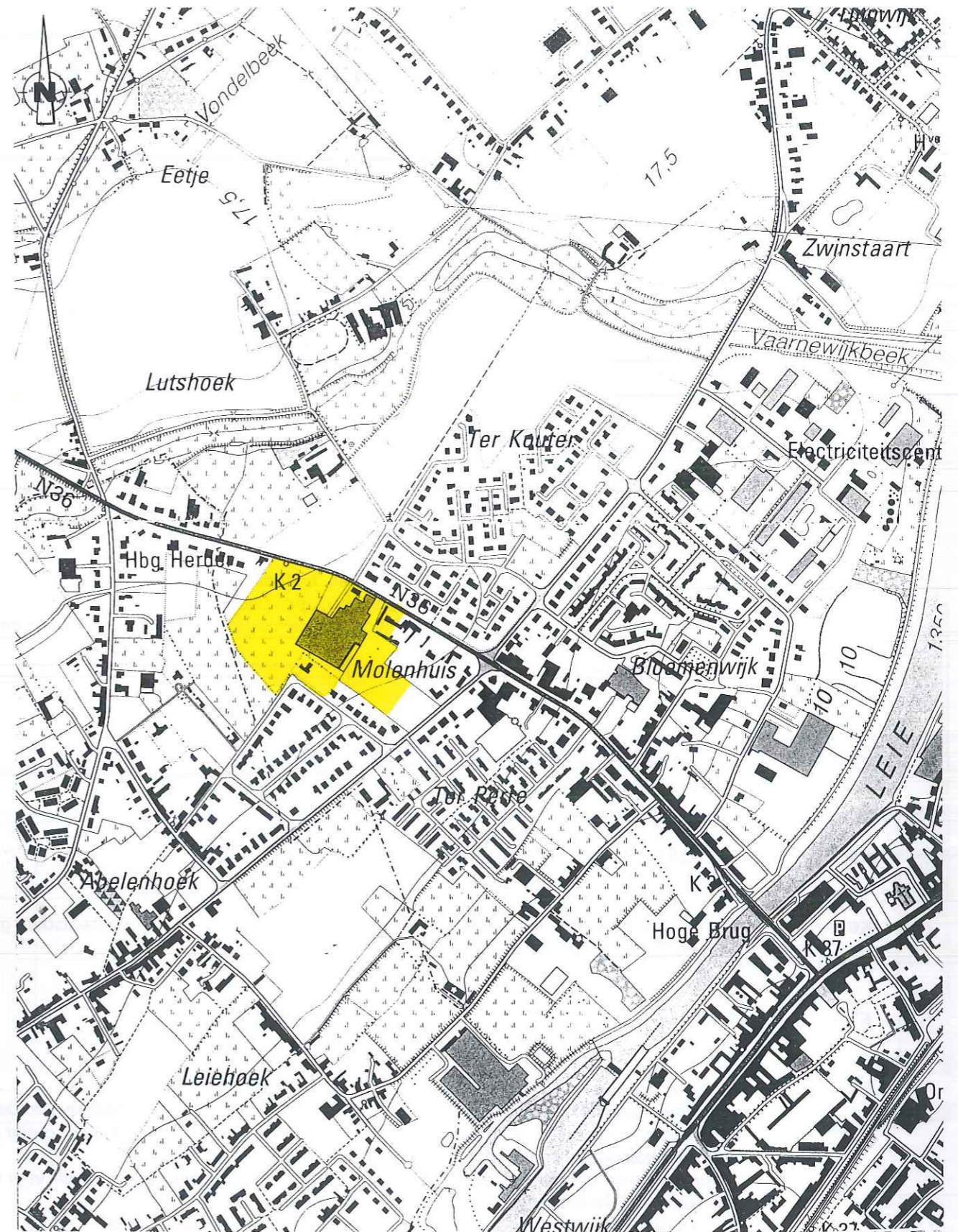
OPNAME BESTAANDE TOESTAND
 juni 1996

DOSSIER NR: L BAV 56

situatieplan 1/25000



liggingsplan 1/10000



verklaring bij de tabel 1

Algemeen - niet bepaald of niet van toepassing

AV zie aanvullende voorschriften
ZP zie grafische gegevens op plan

Verklaring bij de kolommen

- K1** Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.
- K2/3** 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 :
- N** zone voor industriële activiteiten
W zone voor wonen
W2 zone voor wonen, eengezinswoningen, halfopen bebouwing
W3 zone voor wonen, eengezinswoningen, open bebouwing
H zone voor horeca (met uitzondering van dancings), detailhandel, diensten en kantoren
NB zone met nabestemming
- K4** De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.
- K5** De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
- K6** De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
- K7** De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m².
- K8** **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.
- K9** Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K10** Maksimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.
- K11** 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.
- K12** 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.
- K13/14/15/16** De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
- K17** De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld. De maximale nokhoogte wordt gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het bestaande maaiveld.
- K18** Maksimum aantal bouwlagen
De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1,80m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.
- K19** **HD** hellend dak
PD plat dak
- K22/23/24** Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.

aanvullende voorschriften

A Algemene voorschriften

A1. Aansluiting der gebouwen

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.

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

A2. Hinder

Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.

A3. Afsluitingen

op perceelsgrenzen :
In de achteruitbouwstrook (op rooilijn en zijkavelgrens) zijn afsluitingen in baksteen of hagen toegelaten.
De maksimum hoogte bedraagt :
- hagen - 1,00 m
- afsluitingen in baksteen - 0,60 m.
In andere zones zijn afsluitingen in baksteen of hout en hagen toegelaten tot een maksimum hoogte van 2,00 m.

op bouwlijn in vrije zijstrook :
Over maksimum 60% van de totale lengte van de voorgeschreven vrije zijstroken zijn afsluitingen tot 2,00m hoogte toegelaten, mits aansluitend op het hoofdgebouw en in metselwerk conform de voorgevel.
De lengte van deze afsluiting mag aan 1 zijde van het hoofdgebouw gekummuleerd worden.
Voor het resterend gedeelte gelden de voorschriften zoals in de voortuinstrook.

Indien een bedrijf van die aard is dat speciale afsluitingen dienen geplaatst, dan kunnen afwijkingen bekomen worden, mits deze afsluitingen opgetrokken worden in esthetisch verantwoorde materialen overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door bevoegde personen.

A4. Parkeerruimten, garages, stallingsruimten

a/ woningen

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning 1 garage en 1 stallingsruimte voorzien te worden.

uitzonderingen:

- parkeerplaats niet te voorzien binnen aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6m

b/ winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan eigen parkeerbehoeften.

A5. Wonen

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe wooneenheid moet beschikken over een private buitenruimte.

A6. Materialen

Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respekteren.
Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het materiaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

A7. Uitbouwen

Op de verdiepingen is een uitbouw aan de straatzijde toegelaten, die minimum 0,75m van de rijweg ligt. De diepte van de uitbouw is beperkt tot 0,60m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50m bedragen.
De afstand van de uitbouw vanaf de zijkavelgrens dient gelijk of groter te zijn dan de diepte van de uitbouw voor de gevelvlakte, gemeten aan de zijkavelgrens.

Dakkapellen tot maximum 1,50m breedte en op minimum 1,00m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1,50m. De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.

De totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.

De puntgevels dienen dezelfde dakhelling hebben als het hoofddak. De puntgevel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.

A8. Stapelen van goederen

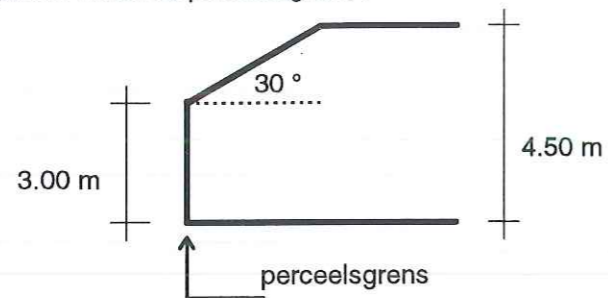
Gestapelde goederen die hoger zijn dan 4,00m, moeten binnen (in schuur, hangar,...) geplaatst worden.

Gestapelde goederen, lager dan 4,00m mogen buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden.

B Bijzondere voorschriften

B1 Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- De vloeroppervlakte mag tot 1/3 van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met maximum 60m².
- Maximum gabarit vanaf de perceelsgrens :

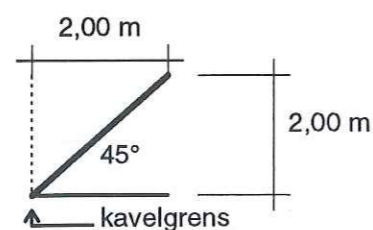


- Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).
- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van minimum 0.75m tot de perceelsgrens te worden in acht genomen.
- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.
- Bijgebouwen op de perceelsgrens of op 0.75m van de perceelsgrens zijn slechts toegelaten vanaf de maximaal toegelaten bouwdiepte.
- Bijgebouwen binnen de maximaal toegelaten bouwdiepte moeten de afstand tot de zijkavelgrenzen respecteren 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 2,00 m van de kavelgrens. In deze zone van 2,00 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 2,00 m hoog zijn.

- * Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,50 m boven het vloerplan van het gelijkvloers.

B3. Bedrijvigheid

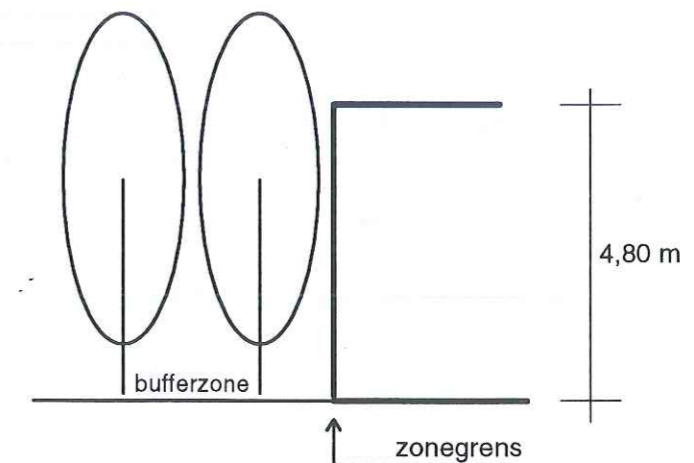
- Binnen deze zone zijn de winkel- en horeca-activiteiten toegelaten.
- De bedrijfsactiviteiten mogen niet storend zijn voor de woonomgeving.

B4. Inplanting garages

- De afstand tussen de rooilijn en de garagepoort dient minimum 6.00 m te bedragen.

B5. Stapelen van goederen

- Binnen de volledige zone mogen goederen gestapeld worden. De stapelhoogte wordt beperkt door het volgende maximum gabarit :



- Deze bepaling is slechts van toepassing op de zonegrens waar de bufferzone gerealiseerd is en die voldoende visuele afscherming kan waarborgen.
- Gestapelde goederen, waar de totale hoogte van de stapel groter is dan 4,80 m, moeten binnenin een afgesloten gebouw (schuur, loods, enz.) geplaatst worden.

C Zonevoorschriften

C1 Zone voor industriële activiteiten - produktie

- De zone is uitsluitend bestemd voor de ter plaatse aanwezige bedrijfsgebouwen van de brouwerij BAVIK.
- Nieuw op te trekken gebouwen mogen niet hoger zijn dan de bestaande bouwvolumes.
- Voor speciale technologische inrichtingen mag de toegelaten hoogte op maximum 5% van de zoneoppervlakte overschreden worden. De hoogte op dit gedeelte wordt beperkt tot 25,00 m.
- Vanaf een diepte van 15,00 m t.o.v. de rooilijn dient de afstand tot de perceelsgrenzen gelijk of groter te zijn dan de hoogte van de nieuw op te trekken gebouwen.
- In geval van afbraak van de gebouwen palende aan de Rijksweg en gelegen binnen de zone 5 (achteruitbouwstrook) dienen de nieuwe gevels, georiënteerd naar de straat, een esthetisch verantwoord uitzicht te hebben.
- Binnen de zone is maximum 1 woongelenheid toegelaten.
- In geval van een vrijstaande woning zijn de voorschriften van de zone 3b van toepassing. De bebouwde oppervlakte van deze woning mag niet meer dan 300 m² zijn.
- Per 100 m² van de bebouwde bedrijfsoppervlakte dient 1 parkeerplaats op eigen terrein voorzien te worden. De parkeerruimte mag binnen deze zone, belast met bouwverbod, aangelegd worden.

C2 Zone voor industriële activiteiten met uitsluiting van produktie

- De zone is bestemd voor stapelplaatsen, met uitzondering van tank- en servicestations. Binnen deze zone dienen alle functies gesitueerd te worden, die deel uitmaken van de bedrijfsuitrusting en geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving.
- Binnen deze zone zijn milieu-technische installaties, niet storende voor de woonomgeving, toegelaten.
- De toegelaten activiteiten dienen uitsluitend binnenin afgesloten gebouwen te gebeuren.
- Alle produktieactiviteiten zijn binnen deze zone verboden.
- De voorschriften i.v.m. het maximum volume van de op te trekken konstrukties en afstand van deze bouwvolumes t.o.v. de zonegrenzen geldig voor de zone 1, zijn binnen de zone 2 van toepassing.

C3 Zone voor wonen, halfopen bebouwing

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

C4 Zone voor wonen, open bebouwing

- Aantal bouwlagen en kroonlijsthoogte van de gebouwen binnen de zone zijn afhankelijk van de perceelsbreedte :

* percelen met een breedte < 25,00 m :
maximum kroonlijsthoogte : 4,5m
maximum aantal bouwlagen : 1

* percelen met een breedte > 25,00 m :
maximum kroonlijsthoogte : 6,5m
maximum aantal bouwlagen : 2

C5 Zone voor industriële activiteit met bouwverbod

- Deze zone is bestemd voor aanleg van parking en voor verschillende bedrijfsactiviteiten, die buiten de bouwvolumes een open vlakte vereisen.
- De oppervlakte gelegen binnen deze zone mag 100% verhard worden.
- Driedimensionele konstrukties (boven het maaiveld) zijn binnen de zone niet toegelaten.

C6 Zone met nabestemming

- Deze zone heeft betrekking op percelen of delen van percelen, waarop in de toekomst andere bestemmingen gewenst worden dan de tot op heden bestaande.
- De bestaande gebouwen mogen voor de tot op heden aanwezige activiteiten gebruikt worden.
- De gebouwen mogen in volume niet uitgebreid worden. Aan de gebouwen zijn verbouwingswerken toegelaten.
- Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw, gelegen binnen deze zone, niet worden herbouwd, tenzij een natuurramp (brand, windhoos) de oorzaak ervan is.
- Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone krijgt dan de bestemming van de naastliggende zones. Deze bestemming (nabestemming) wordt aangeduid door het tweede kleur van de zone-arcering (brede stroken). De voorschriften van deze zones zijn dan van toepassing.

C7 Zone voor openbare wegenis

- Deze zone is bestemd voor aanleg van de gewestweg N 36 - Rijksweg.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

C8 Zone voor groenscherm

- De zone dient volledig beplant te worden met hoog- en laagstammig groen.
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt

- De inrichting van de bufferzone zal integraal deel uit maken van de bouw-aanvraag van de naastliggende zones.
- In deze zone is geen verharding toegelaten.

C9 Zone voor achteruitbouwstrook

- Deze zone is bestemd voor groenaanleg.
- Maksimum 40% van deze zone mag verhard worden voor opritten.
- De bestaande hoogstammige bomen binnen de zone dienen maximaal behouden te worden.

C10 Zone voor industriële activiteit met bouwverbod

- Deze zone is bestemd voor manoeuvreerruimte van de bedrijfsvoertuigen.
- De activiteiten binnen deze zone mogen geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving.
- De oppervlakte gelegen binnen deze zone mag 100% verhard worden.
- Driedimensionele konstrukties (boven het maaiveld) zijn binnen de zone niet toegelaten.