

Provincie WEST-VLAANDEREN
 Arrondissement KORTRIJK
 STAD HARELBEKE

ZITTINGSTRATEGIE VOOR RUIMTELIJKE
 ORDENING EN INRICHTING
 Het is bekend om gevoegd te worden bij het
 besluit van heden
 Nr. 03060/53
 Brussel, 21 september 1982
 De Gemeenschapsminister van Openbare
 Werken, Ruimtelijke Ordening en
 Binnelandse Aangelegenheden,

(get.) Theo KELOHTEHMANS

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN

B.P.A.nr. 46 Vaarnewijk-Industriepark

ZIJNDE EEN GEDEELTE VAN HET VROEGERE B.P.A. OVERLEIE EN ZIJN WIJZIGINGEN
 (M.B. 27.11.1984 - M.B. HERZIENING 25.08.1988)

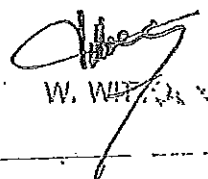
De dokumenten van dit B.P.A. bestaan uit twee niet te scheiden plannen.
 - plan van de bestaande toestand
 - bestemmingsplan

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	Provinciale Directie Bestuur v.d. Stedebouw	Regionale Kommissie van Advies
1 ^{ste} schetsontwerp		20.09.1990	

Stedebouwkundig Ontwerper: Technische Dienst STAD HARELBEKE
 Opgemaakt te Harelbeke
 Namens de Technische Dienst
 De Industrieel ingenieur

Voor eensluidend v.
 De Bestuurder


 W. WILLEMS

Van hie J.

Schaal 1/1000

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
 de verwezenlijking van het plan zal de onmiskenbare nauwkeurigheid bijbrengen.

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

C.P. : zie grafische cijfergegevens op plan.
A.V. : 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 konstruktie is bestemd. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % van de konstruktie is bestemd.
De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakte.

Er kan van de cijfers afgeweken worden indien de nevenbestemming staat op een bestemming die het karakter van de hoofdbestemming ondersteunt bv. bij de hoofdbestemming "wonen" zijn detailhandel, kleine kantoren, autobergplaatsen een ondersteuning van de hoofdbestemming.

De nevenbestemming W bij hoofdbestemming A, E en N houdt in dat er slechts een (1) woonegelegenheid toegelaten is per bouwperceel.

A	ambachtelijke of kommerciële bedrijven, diensten, kantoren en stapelplaatsen.
F	elektricitetsbedrijf
W	woningen
N	nijverheid

Nota : De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd werden of worden krijgen de bestemming TUIN tenzij anders vermeld in de aanvullende voorschriften.

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

Kolom 5 De maksimum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m²

Kolom 6 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 7. Maksimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de roollijn. Bij gegroepeerde bouw van sociale woningen mag afgeweken worden van de verplichte bouwlijn door het vergroten van de achteruitbouwzone. De voorbouw- en achterbouwlijn moeten harmonisch aansluiten met de reeds bestaande gebouwen en worden vastgesteld in de verkavelingsvergunning.
- Kolom 8. De aanduiding o/x betekent dat op een van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens verschillende plaatsingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum x meter behouden, indien aan de andere zijde van de betrokken zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum x meter kan geëerbiedigd worden; zoniet moet gebouwd worden op de perceelsgrens. De afstand tussen twee woonblokken moet steeds minstens tweemaal deze lijn van de voor- de zone geelste minimale afstand tot de kavelgrens.
- Kolom 9. Minimum afstand tussen het gebouw en de achterkavelgrens. De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de roollijn waar, volgens de gegevens van het B.P.A. toerit tot het perceel toegelaten is. Waar twee of meer perceelsgrenzen aan deze betekenis kunnen voldoen wordt slechts deze kavelgrens of kavelgrenzen waarop geen gemeenschappelijke muur (gemeenmuur) tussen de gebouwen bestaat of kan o. a. betrokken worden als achterkavelgrens aanzien. Bij hoekpercelen wordt bij twijfel de kortste kavelgrens als achterkavelgrens beschouwd. Deze kolom is slechts geldig in zoverre dat ze niet in tegenspraak is met kolom 13 en 15.
- Kolom 10. De breedte wordt gemeten op de voorgevelbouwlijn. Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid x uit kolom 8 gebruikt wordt dient deze minimumwaarde met x vermeerderd.
- Kolom 11. Geeft de maximale kavelbreedte aan.
- Kolom 12,13,14,15 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
- Kolom 16 en 17 De hoogte wordt gemeten vanaf de aanzet van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt in principe 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein, op de roollijn tegenover de inkomdorpel gemeten. Bij hellende terreinen ligt het referentiepunt in het midden van de voorgevel van het hoofdgebouw. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt een bouwlaag een maximumhoogte van 3,-m. toebedacht.

Kolom 18.

HD : hellend dak

HD1 : hellend dak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn.

HD2 : hellend dak met nok loodrecht op de voorgevelbouwlijn

PD : plat dak

Vanaf de achtergevel van de verdieping is voor de gelijkvloerse bebouwing ook plat dak toegelaten.

Kolom 19 en 20 De helling wordt uitgedrukt in graden (90°) - niet in procent.

VERKLARING BIJ TABEL 1.000EN 11M^{TE}N

ALGEMEEN

K nihil
Z.P. zie grafische rijfgegevens op pla
A.V. zie aanvullende voorschriften

Het is toegelaten het openbaar domein te overbouwen indien :

- aan de hand van een bouwplan of een globaal inplantingsplan een vergunning wordt afgeleverd door de bevoegde overheid
- een vrije hoogte van min 4,80 m. gerespecteerd wordt.
- de totale overbouwning niet meer dan 15,-m. bedraagt.
- de privacy en de bezonning van de aanpalenden is gewaarborgd.

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

BZ	: bufferzone
EZ	: erfdienstbaarheidszone
L	: landbouwzone
VT	: voortuinstrook (tussen bouwlijn en rooilijn)
WA1	: waterloop
WA2	: zone voor waterwegen
WE	: zone voor openbare wegen

Kolom 4, 5, 6, 7 en 10 : zie verklaring tabel 1 respektievelijk kolom 4, 5, 7, 8 en 18.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A 1. AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENSZEN

1. Op zij- (achter de bouwlijn) en achterkavelgrens :

afsluitingen in hout, baksteen en hagen toegelaten tot maximum 2,-m.

2. Op zijkavelgrens in de voorruinstrook en op de rooilijn achter de voorgevelbouwlijn.

hagen tot maximum 2,-m. hoogte.

3. Op de rooilijn :

Hagen tot maximum 1,20 m. hoogte

afsluitingen in baksteen tot 0,60 m. hoogte toegelaten

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 en overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door de bevoegde besturen.

A 2. PARKFERRUMTEN, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN

1. Woningen :

Bij iedere nieuwbouw dient per woning voorzien te worden :

- 1 garage of stallingsruimte
- 1 parkeerplaats aansluitend bij de openbare weg

2. Winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industriële, openbare gebouwen.

- parkeerplaatsen volgens de vigerende voorschriften op het ogenblik van de bouw aanvraag. (voldoende voor werknemers en klanten)
- per 6 parkeerplaatsen dient 1 hoogstamige boom te worden aangeplant.

A 3. Materialen

1. Algemeen

Het materiaalgebruik van alle gevels moet konstruktief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van de gevel- en dakmaterialen moeten harmonisch zijn met het bestaande straatbeeld.

Bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch in overeenstemming zijn.

De voor- en zijgevels van de uiterste huizen dienen in materialen van dezelfde kleur uitgevoerd.

2. Woningen, winkels, diensten en kantoren

Gevelbekleding : kleinschalige materialen

bv. witte baksteen en betonsteen

of witte weefab-betonelementen

- * konstruktievelementen, zoals balken en kolommen, mogen in gladde of beplankt bekist beton gestort worden.
- * metaalkonstrukties zijn toegelaten indien de toepassing ervan niet hindert voor de omgevende gebouwen.

Dakbedekking : platte daken

Bij platte daken die lager dan 5,-m. gelegen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht

hellende daken

Uitsluitend pannen en leien toegelaten
Golfplaten zijn toegelaten voor niet woongebouwen.

3. Industriële gebouwen

geve... voor zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld onder A.3.2 dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of bezettingen toegelaten.

A 4. HARMONIE

De hoogte van de kroonlijst, de dakbedekking en de materialen van de bouwdelen in de naastliggende zones dienen steeds in harmonie te zijn met elkaar.

A 5. AANSLUITING GABARITTEN

Wanneer de gebouwen uit de zone kunnen aansluiten bij gebouwen uit de naastliggende zone dient, vertrekkend van deze naastliggende zone, een harmonische overgang gemaakt te worden naar het gabarit van deze zone binnen een overgangszone van maximum 10,-m.

A 6. STAPELEN VAN GOEDEREN

Gestapelde goederen mogen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein.
Ten opzichte van aanpalende woonpercelen moeten gestapelde goederen vanaf een hoogte van 1,80 m. boven het maaiveld visueel afgeschermd worden.

B BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B 1. AFWERKING SCHEIDINGSMUREN

Bij aaneengesloten en halfopen bebouwing dienen de delen van de scheidingsmuren binnen het toegelaten gabarit, waar niet tegenaan wordt gebouwd, te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van de scheidingsmuur verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.

B 2. UITBOUWEN

- Op het gelijkvloers zijn in de voortuinstrook, op maximum de halve gevelbreedte, uitbouwen toegelaten tot maximum 0,60 m.
- Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,60 m. toegelaten tot op maximum 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevelen over maximum de halve gevelbreedte.
Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte van minder met 0,75 m.
Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen min. 2,5 m. bedragen.
- Op de vlakken van de hellende daken zijn op maximum de halve lengte van de zijwanden uitbouwen toegelaten op minimum 1,25 m. afstand van het midden van de zijwanden.
De onderlinge afstand is minimum 1 m.
De hoogte van de verticale wand, evenwijdig aan de voorgevel, is maximum 1,50 m.
Hellend dak is verplicht.

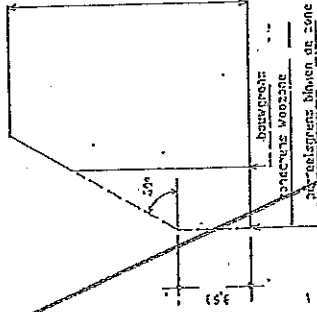
B 3. PRAKTIK

Iedere woongegenheid moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonruimte.
Indien het gelijkvloers bebouwd wordt moet deze buitenruimte minstens 50% van de woningoppervlakte bedragen.
Indien de woongegenheid wordt bebouwd met meer dan een woonkamer moet de buitenruimte met een totaal oppervlakte van minstens 10 m² terreinen beschikken met een totaal oppervlakte van minstens 10 m².

C ZONEVOORSCHRIFTEN

C 1. ZONES 1 en 2

1. Maximum gabarit :



2. Maximale hoogte der gebouwen (H) :

- zone 1 : 17 m.
- zone 2 : 28 m.

3. Inplanting ten opzichte van de bedrijfswooning

Indien de bedrijfswooning niet in het bedrijfsgebouw geïntegreerd wordt dien minimum 8-m. afstand voorzien te worden tussen de bedrijfswooning en het bedrijfsgebouw.

4. Hinder :

Zijn verboden : alle activiteiten die hinderlijk worden geacht door de bevoegde besturen, zoals het veroorzaken van hinder door rook, geur, trillingen, geluid, afvalwaters, enz...

Indien er ramen uitgeven op de perceelsgrens die aansluit op een zone voor woningbouw dient een afstand tot deze perceelsgrens te worden te worden van minimum 5-m.

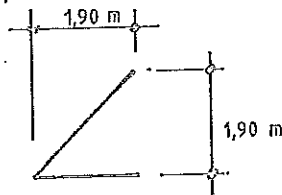
5. Niet-bebouwde delen :

mogen verhard worden.

B 4. 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 :



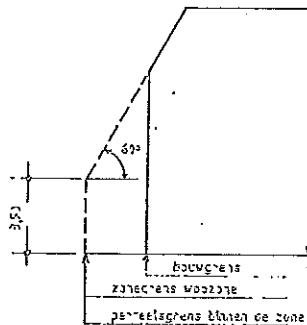
Indien aan de andere zijde van de kavelgrens ook een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De schermen mogen maximum 1,90 m. hoog zijn.

* het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3,5 m. boven het vloerpeil van het gelijkvloers.

C ZONEVOORSCHRIFTEN

C 1. ZONES 1 en 2

1. Maksimum gabarit :



2. Maksimale hoogte der gebouwen (H) :

zone 1 : 17 m.
zone 2 : 28 m

3. Inplanting ten opzichte van de bedrijfswoning

Indien de bedrijfswoning niet in het bedrijfsgebouw geïntegreerd wordt dient minimum 8,-m. afstand voorzien te worden tussen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw

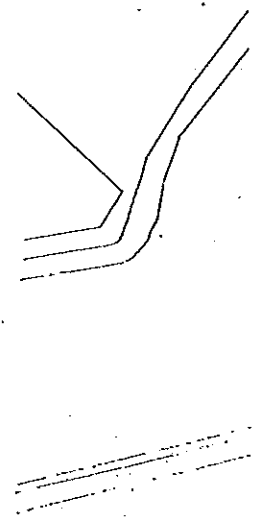
4. Hinder

Zijn verboden : alle activiteiten die hinderlijk worden geacht door de bevoegde besturen, zoals het veroorzaken van hinder door rook, geur, trillingen, geluid, afvalwaters, enz....
Opslagplaatsen van afvalprodukten van schadelijke aard zijn verboden.

Indien er ramen uitgeven op de perceelsgrens die aansluit op een zone voor woningbouw dient een afstand tot deze perceelsgrens bewaard te worden van minimum 5,-m.

5. Niet-bebouwde delen :

mogen verhard worden.



C 2. VOORTUINSTROOK

1. In de tuinstrook tussen de voorgevel en rooilijn zijn hellingen groter dan 4 % verboden in de eerste 5,-m. vanaf de rooilijn.
2. maximum 50 % van deze zone mag verhard worden.

C 3. OPENBARE WEGENIS

1. De minimum breedte van de rijwegverharding bedraagt 4,50 m.
2. Bij voetpaden met een breedte van meer dan 1,80 m. dient lijnbeplanting voorzien

C 4. LANDBOUWZONE

In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden.

woningbouw dient een afstand tot deze perceelsgrens bewaard te worden van minimum 5,-m.

5. Niet-bebouwde delen :
mogen verhard worden

C 2. VOORTUINSTROOK

1. In de tuinstrook tussen de voorgevel en rooilijn zijn hellingen groter dan 4 % verboden in de eerste 5,-m. vanaf de rooilijn.
2. maximum 50 % van deze zone mag verhard worden.

C 3. OPENBARE WEGENIS

1. De minimum breedte van de rijwegverharding bedraagt 4,50 m.
2. Bij voetpaden met een breedte van meer dan 1,80 m. dient lijnbeplanting voorzien

C 4. LANDBOUWZONE

In deze zone mogen geen gebouwen opgericht worden.

C 5. BUFFERZONE

1. Deze zone bestaat uit een dichte struikbeplanting, die per 200 m² oppervlakte drie hoogstamige bomen moet bevatten.
2. In deze zone mag geen eventuele uitbreiding van parkeerplaatsen voorzien worden.
3. Doorheen deze zone is een toegang toegelaten. De afmetingen van de toegang dienen dusdanig beperkt te zijn dat de functie "bufferzone" bewaard blijft.

C 6. HET BESTAANDE BOUWVOLUME

kan behouden blijven.

