

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Roeselare

Gemeente ARDOOIE (deelgemeente
Koolskamp)

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING

Mij bekend om gevoegd te worden bij het
besluit van heden

Nr 03007/14
Brussel, 27 juli 1993
de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden,

(gk) Theo KELCHTERMANS

ONTWERP:

B.P.A.: ZWEVEZEELSESTRAAT

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,


W. WITTOCK

Blad 2 : Bestemmingsplan

DE ONTWERPER

westvlaamse
intercommunale voor
technisch advies en bijstand
voor ruimtelijke ordening

witab

35 Baron Ruzettelaan 8320 Brugge
tel. 050 / 35.81.28-29

DE DIREKTEUR
A. Colpaert

HOOFD STEDEBOUWKUNDIGE DIENST
M. Geldof

DE URBANIST
J. Michielssens

WIJZIGINGEN

Aangepast ingevolge plenaire vergadering d.d. 7.9.87
Goedgekeurd in de R.C.A. 20.11.87 en 26.11.87
Aangepast ingevolge bespreking v.h. C.B.S. op d.d. 13.3.89
Goedgekeurd in de R.C.A. dd. 23.03.1990 en 29.03.1990

Datum:	Opgemaakt de:
15 juni 1987	JANUARI 1986
3 okt 1987	Getekend:
8 dec. 1987	J. Vrielynck
22 3 1989	Nummer
10.04.1990	Dossier:

Aantal bladen:

Schaal:

folg-
nummer

L'ingeloten techt

VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES

Kolom 1	Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft
Kolom 2	Geeft het volgnummer aan de zones
Kolom 3	De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele be-
en 4	rekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 300 m ²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheid toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming
De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis:	
W Woongegebouwen – woningen. (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)	
H Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (zonder abnormale hinder of risico's voor de woonomgeving)	
O Gemeenschapsinstellingen(kantoorruimten, diensten, verzorging-onderwijsdiensten, cultuur, cultus)	
B Bergplaatsen – garages	
A Ambachtelijke bedrijfsgebouwen – bergplaatsen , niet storend voor de omgeving	
L Land -en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (1 woning per bedrijf)	

Nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K, K₁ en/of Q uit tabel II. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel I.

Kolom 5	De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden
Kolom 6	De aanduiding O/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X ≠ 0 kan gebruikt worden tot één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding X/0 houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type(X mater van elk der zijkavelgrenzen) X=0 kan gebruikt worden tot: één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgelaten worden

Kolom 7	De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achterkavelgrens moet het bouwvolume onder een gabariet blijven van 3,00 m. en verder stijgend met een hoek van 35°
Kolom 8	De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone
Kolom 9	Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vermeerderd
Kolom 10	
Kolom 11 en 12	De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel
Kolom 13 en 14	Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12

Kolom 15 en 16	De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max hoogte van 3,00 m toebedacht. Bij elke konstruktie moet de minimale verdieping-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.
Kolom 17	In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterrassen niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 18 en 19	D duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak. D ₁ duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D ₁ mag maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen. M duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.
Kolom 20	Art 1 Materialen 1.1. Gevels: Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor de zone A en N indien de gevels wit geschilderd zijn. 1.2. Daken: Bij D en D ₁ zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars, en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Bij M is de keuze vrij. Art 2 Uitbouwen 2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m toegelaten tot maximum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitsprongen over de weg-grens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m. 2.2. Boven de viakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum 1,50 m hoog en op een minimum afstand van 1,50 m van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van 4,00 m.
Kolom 21	Afsluitingen Art 1 Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 1,80 m hoog. Art 2. In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0,50 m toegelaten. Voor het overige zie art 1. Art 3. Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 1,80 m zijn toegelaten. Art 4. Alleen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken van maximum 0,50 m hoog in levende hagen. Het overige zie art 3. Art 5. Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken. Voor het overige zie art 3.
Kolom 22	Bemerkingen: Aanvullende voorschriften Algemeen: Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeer ruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

TABEL I BOUWZONES

	bestemming	plaatsing in meter t.o.v.		%	volume						vormgeving en materialen			bemerkingen				
					breedte		diepte		aantal bouwlagen									
											gelijkvloers		verdiep		dakvorm	mater. uitb. art.	afsl. art.	
					zone nr	hoofd	neven	weg-grens	zij-grens	achter-kavel-grens	bezet-ting	min kavel	max gevel					min
		W	H	B	z.p	min 4	min 5	40% max. 250m2	-	10	20	10	20	-	D	min 35° en max 55° 2	1	Bij open bebouwing
		W	H	B	z.p	min 0/4	min 5	40% max. 200m2	-	12	15	12	12	-	D1	min 35° en max 55° 2	1	Bij gekoppelde bebouwing: De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen.
		W	H	B	z.p	min 0/3	z.p	80% max. 190m2	6	9	15	9	12	-	D1	min 35° en max 55° 2	1	Bij aaneengesloten woningbouw: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op één of op beide zijkavelgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gevelmateriaal bestaan.
																		1/8 van een bouwperceel, gelegen binnen de zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceeldeel moet over een lengte van minimum 2,00 m palen aan de gemeenschappelijke grenzen met de aanpalende percelen. Deze regel geldt voor de bouwzone aan beide zijden van een hoek over een lengte van 15,00 m gerekend vanaf het snijpunt v.d. voorbouwlijnen langs beide straten. De bemerkingen vermeld in zone nr. 3 zijn ook van toepassing.
																		
	A W H	5	min 0/3 (1)	min. 5	75%	-	-	-	-	1	2	-	-	-	vrij	- en 2	1	(1) Er mag op de perceelsgrens gebouwd worden, de max. kroonlijsthoogte mag op de perceelsgrens 3 m bedragen en vanaf dan toenemen onder een hoek van 45° tot max. 6 m. De maximum nokhoogte bedraagt 12. Langs de straatzijde is de maximum bouwhoogte 6 m. Er moet

[illegible]

Kolom 1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft

- | | |
|-----------|---|
| Kolom 7. | Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geeerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is |
| Kolom 8 | Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone |
| Kolom 9 | Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m.) bepalen het volume der toegelaten konstrukties |
| Kolom 11. | De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing. |
| Kolom 12. | De aanduiding onder rubriek 1.1 en 1.2. van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing. |
| Kolom 13. | De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing. |
| Kolom 14. | Bemerkingen. Aanvullende voorschriften |
| Algemeen: | Toeritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden
De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerit tot het perceel toegelaten is. |

Kolom 5. De aanduiding 0/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende konstruktie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 1,80 m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 35°.

TABEL II															OPEN RUIMTEN	
		zone nr.	bestemming		plaatsing in meter t.o.v.		% bezetting	volume		vormgeving en materialen		afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN			
			hoofd	neven	zij-kavelgrens	achter-kavelgrens		bouwstrook	max. opp. m ²	max. bouwlagen	dakvorm		materiële uitb. art.	max. : maximum	min. : minimum	z p. : zie plan
	6	Q	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	-	"Non aedificandi"			
	5	Q	R	0,2	min.	min.	20%	20	4	D	1.1	1	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3,00 m. hoog De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m.			

VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

- | | | |
|-------|----|---|
| Kolom | 1. | Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft. |
| Kolom | 2. | Geeft het volgnummer aan de zones |
| Kolom | 3. | De bestemmingen zijn |
| en | 4. | Q : Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken) Alleen groen is toegelaten.
We: Wegen en daarbij horende ruimten. |

- K : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.
K1 : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I.
B : Bergplaatsen
R : Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken
G : Openbaar groen parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers.
Bu : Bufferzone

5. De aanduiding 0/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende constructie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 1,80 m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 35°.

- | | |
|-----------|---|
| Kolom 7. | Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geeerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is |
| Kolom 8 | Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone. |
| Kolom 9 | Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m.) bepalen het volume der toegelaten konstrukties |
| Kolom 11. | De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing. |
| Kolom 12. | De aanduiding onder rubriek 1.1. en 1.2. van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing. |
| Kolom 13 | De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing. |
| Kolom 14 | Bemerkingen. Aanvullende voorschriften |
| Algemeen: | Toeritten tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden |
| | De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een toerit tot het perceel toegelaten is. |

TABEL II OPEN RUIMTEN													
VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN													
max : maximum min : minimum z.p. : zie plan													
zone nr.	bestemming		plaatsing in meter t.o.v.		volume		vormgeving en materialen		afsl. art.	bemerkingen			
	hoofd	neven	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouwstrook	% bezetting	max opp. m ²	max bouw-lagen	dak-vorm	mater-uitb. art.			
	6	Q	R	-	-	30%	-	-	-	-	-	-	"Non aedificandi"
	7	K	R B	0/2	min. 2	30%	30	1	D of M	1.1 en 1.2	1	-	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3,00 m. hoog De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m.
	8	G	B	-	-	30%	50	1	D	1.1 en 1.2	-	-	Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig beplanting, en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.
	9	We	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals: afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempel, knikken,
	10	Vp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in een waterdoorlatende materiaal van minimum 1,20 m breed (vb dolomiet) De niet verharde gedeelten moeten aangeplant worden onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig groen
	11	Bu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Te beplanten met streekeigen groen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Algemene bemerkingen : In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de grafische aanduidingen van het plan voorrang.													