

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Roeselare

Gemeente ARDOOIE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
EN LIEFMEDEN

Mij bekend om gevoegd te worden op het
besluit van heden

Nr. *73007/8B*

Brussel,

11.10.1988

De Gemeenschapsminter van Vlaamse
Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening,

(get.) E. Beyens

ONTWERP:

Gedeeltelijke herziening van:

B.P.A. nr 8: CENTRUM ZUID-WEST

K.B. 20.11.84

Herzieningsbesluit : 7.04.87

Blad 2: Bestemmingsplan

Voor een...
De Best...

W. WITTOCK

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
J. Pattyn

HOOFD STEDEBOUWKUNDIGE DIENST
M. Geldof

DE URBANIST
J. Michielsens

WIJZIGINGEN

Aangepast ingevolge plan vergadering d d 10.9.87
Goedgekeurd in de R.C.A op 2.10.87

Datum:

Opgemaakt de:
4 juni 1987.

Getekend:
J. Vrielynck

Nummer
Dossier:

Aantal bladen:

Schaal:

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 berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% (met een maximum van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming
- De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis:
- W. Woongebouwen - woningen. (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)
- H. Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)
- O. Gemeenschapsuitrustingen (kantoorruimten, diensten, verzorging- en onderwijsdiensten, cultuur, kultus)
- B. Bergplaatsen - garages
- A. niet storende Ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bedrijvigheden - bergplaatsen.
- Nota: Het niet met de hoofdbestemming bezette deel van het perceel binnen de zone krijgt de bestemming K uit Tabel II
- Kolom 5. De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
- Kolom 6. De breuk 0/X duidt aan dat verschillende plaatsingen tegenover één der zijkavelgrenzen mogelijk zijn, minimum X meter is slechts toegelaten indien aan de andere zijde van de betrokken kavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum X aantal meters kan en ook moet geëerbiedigd 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. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst
- en 16. 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 constructie 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 (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 18. D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
- en 19. D₁: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D₁ 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 D₁ 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. (Voor ambachtelijke bedrijven zijn golfplaten toegelaten)
- 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 vermindert met 0,75 m.
2. 2. Boven de vlakken 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. 1.
- 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 parkeerterruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

TABEL I BOUWZONES

	zone nr.	bestem- ming		plaatsing in meter t.o.v.			%	volume									vormgeving en materialen			afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN		
								breedte		diepte				aantal bouwlagen							V/T max.	max.: maximum min.: minimum zp.: zie plan	
		min. kavel	max. gevel	gelijkvloers		verdiep				min.	max.	min.	max.				dakvorm		mater. uitb. art.			bemerkingen	
				min	max.	min.		max.	min.					max.	type	helling							
	1	W	H	z.p. max.10m	4	min. 5	40% max. 250m ²	18	-	10	20	10	15	1	2	-	D	min. 35° max. 55°	1 en 2	1	Bij open bebouwing		
													</										

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 daarbijhorende ruimten (openbaar) Vp: Voetpaden voor openbaar gebruik K : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I, in te richten als tuin. N : Nutsgebouwen B : Bergplaatsen R : Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken. G : Openbaar groen: parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers. Q ₁ : Bouwvrije strook rond de ambachtelijke zone Tr : Toerit ambachtelijke zone
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 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 geëerbiedigd 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 en 10. toegelaten constructies.
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.