BVR. 11

provincie west-vlaanderen

stad KORTRIJK

1e ONTWERP
~~VOORONTWERP~~
~~SCHETSONTWERP~~

BESTEMMINGSPLAN
~~ONTBIDDENDEBLAD~~
~~BESTANDE TOESTAND~~

ARCHIEFMATERIAL VOOR BEZIGHEID. ONDERWERP DE LEEFELIJKE
Bij beland en bevaagd te worden bij het besluit van de Raad
dd. 23/09/87
Brussel 23 september 1987
De Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Huisvestelijke Ordening,
(get.) J. PEENE

BPA. nr.54 A.VAN DYCKLAAN

(Voorheen B.P.A. nr.1 BONDGENOTENSTRAAT K.B. 05-09-1958
Gedeeltelijke wijziging K.B. 15-04-1960 + uitbreiding.)
Herziening bevolen bij M.B. 07-08-1985

- De dokumenten van dit BPA bestaan uit niet te scheiden volgende plannen:
  - plan bestende toestand: aanteekeningen.
  - bestemmingsplan.
- Een kopie van dezelfde plannen op het plan bestende toestand staan niet vermeld op het bestemmingsplan en het aanleggersplan.
- Regergezamde plannen zijn aanvullend en mochten derhalve steeds samen gebruikt worden.
- Dit plan werd opgemaakt met behulp van gratieuzen De aldr. verwelde opgevolgdeen en afmetingen zijn derhalve slechts bij benadering juist. Een opmeting ter plaatste, voor de verwezenlijking van het plan, zal de definitieve nauwkeurigheid bijbrengen.

Voor eensluidend afschrift
De Bestuurschef,
Gen. J. W. WEZEMAN

De ea. Ind.Ing.
H. Vierstraete

Namens de Technische Dienst
Voorgesteld: De Stadsingenieur
Hoofd. T.D.
F. Van Walleghem

KORTRIJK, op 15 dec 1986

Kadaster Kortrijk 2Afd. Sie C
Bestaande toestand : kadaster 1:1-85 - opnume terrein okt. 1985.
Cetekend: Ph. Vonhoorne etek / Fl. Deschuymere

872/86

Overgemaakt aan:	Stadsbestuur C.B.S.	Gemeenteraad	Plenaire Vergadering	Regionale Commissie van Advies	Provincie-bestuur
1e Schetsontwerp	16okt. 86		19 nov. 86	12 dec. 86	
1e Voorontwerp				19 dec. 86	
~~Ontwerp~~					
1e Ontwerp	23 dec. 86	29 jan. 87	19 apr. 87	27 mei. 87	

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 19 JAN. 1987
Op bevel
DE STADSSECRETARIS — DE BURGEMEESTER
E. SOETE — J. DE JAEGERE

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd 20 JAN. 1987 tot 20 FEB. 1987
Op bevel
DE STADSSECRETARIS — DE BURGEMEESTER
E. SOETE — J. DE JAEGERE

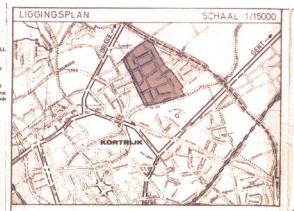
Definitief gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 30 APR. 1987
Op bevel
DE STADSSECRETARIS — DE BURGEMEESTER
E. SOETE — J. DE JAEGERE

Afschrift van het plan, goedgekeurd door de gemeenteraad, voor eensluidend verklaard
DE STADSSECRETARIS — DE BURGEMEESTER
E. SOETE — J. DE JAEGERE

LEGENDE - BESTEMMINGSPLAN

AANDUIDING	BESCHRIJVING	AANDUIDING	BESCHRIJVING
	huidige gemeentegrens		
	grens van het bijzonder plan		
	bebouwing		
	wegen		
	perceelsgrenzen		
	zonelijn		
	verplichte bouwlijn		
	achterkavelgrens		

LIGGINGSPLAN — SCHAAL 1/15000



SCHAAL 1/1.000

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING	MAXIMUM TE BEBOUWEN OPPERVLAK	PLAATSING TEGENOVER OPENBARE WEG	PLAATSING TEGENOVER ZIJDELINGSE PERCEELSGRENZEN	PLAATSING TEGENOVER ACHTERKAVELGRENS	VOORSCHRIFTEN VOLUMES Bouwwijze	Diepte gebouw	Verdiepingen	Dakvorm	Dakhellingen	Bijgebouwen	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B
1	W1	70 %	-	OP	10 m	A	14	3	1	30°		A	Z1-Z3
2	W1	100 %	-	OP	10 m	A	14	3	1	30°		A	-
3	W2	80 %	-	OP	10 m	-	18	4	1	30°	W2	A	Z1-Z2
4	W3	100 %	-	OP	10 m	-	18	4	1	30°	W2	A	Z1
5	W4	100 %	-	OP	10 m	A	-	15	1	30°	W2	A	Z1
6						A	A					A	Z5
7	G	50 %	-	OP	5	-	-	-	-	-	1	Z2	W2 A Z1-Z4
8	G	50 %	-	OP	5	-	-	-	-	-	1	Z2	W2 A Z1
9	G	100 %	-	OP	10 m	A	A	-	-	-	-	A	Z1
10													

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

Algemeen
- : niet bepaald
Z1 : zie grafische gegevens op plan
Z2 : aanvullende voorschriften.

Kolom 1 — Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte van het plan de bestemming van de zones aangeeft en vermelding van het volgnummer van de zones.

Kolom 7 & 3 — De bebouwbare oppervlakte mag maximum 70 % van de bouwkavelgrootte bedragen. De procentuele berekening gebeurt op basis van de totaaloppervlakte. De bovenbedoelde bebouwbare oppervlakte mag niet meer dan 30 % over een diepte van 10 m vanaf de totale lengte van de perceelsgrens (achtergrenzen) in aanmerking mag worden gebouwd. Bijgebouwen, hoofd- en bovenbedoelde samen zullen voldoen aan de bepalingen van de kolommen 4 en 5. De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis :

W woningen W 1 : vrijstaande bebouwing
W 2 : vrijstaande half-open en open bebouwing
W 3 : open bebouwing
H horeca : hotels, handel, diensten en kantoren
B bijgebouwen : bergingen en autobergplaatsen
O overige : sportzalen, fanfaren, diensten, verzorgings- en onderwijsinrichtingen, kultuur.
SB stapelplaatsen en kleine bedrijven
GB zone met subsoneaanleg
Zones waar meer bebouwing toegelaten is dienen de overeenkomstige gebouwen als zich aangeleid.

Kolom 4 — De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceel binnen de zone dat door gebouwen van de toegelaten bestemming mag bezet worden.

Kolom 5 — De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in m².

Kolom 6 — V : Som van de vloeroppervlakten van al de bouwlagen.
De vloeroppervlakte wordt berekenende gemeten :
Vanaf de buitenkant van de muren van de gevels of de pas van de inkomdorpel tot de buitenkant van de overstanden van minimum 5 meter diepte bebouwen. Vloeroppervlakte aangerekend naar de vrije hoogte tussen vloer en plafond minimum 1,80 m bedraagt. Het dakterras wordt niet aangerekend.
T : Oppervlakte van het personeelsdeel gelegen binnen de betreffende zone.

Kolom 2, 8, 9 & 11 — De afstanden worden uitgedrukt in meter.
Voor de bepaling van de afstand van de achterkavelgrens dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens verschillende afstandingen mogelijk zijn. Er dient ten opzichte van deze laatste zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 5 meter behouden. Indien aan de andere zijde van de betrokken zijkavelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum 5 meter aan gebruikt geld worden of wordt gebruikt.
De aanduiding 500 betekent dat ten opzichte van de zijkavelgrenzen een onbebouwde vrije zijstrook van minimum 5 meter dient behouden. Vanuit evenwel een hoeldgebouw van het aangelend perceel gebouwd is tot op een der zijkavelgrenzen, dient er gebouwd zoals het aangelende gebouw.
De achterkavelgrens is de kavelgrens, gelegen tegenover de zonelijn, waar volgens de gegevens van dit B.P.A. geen verkeer (zoeit) kan meen tot het perceel. Waar twee of meer perceelsgrenzen aan deze terdomein kunnen verdeen is de achterkavelgrens gratisch op het plan aangeduid.
Bij hoekperceelen waar de achterkavelgrens niet gratisch op het plan is aangeduid, worden de kavelgrenzen, die niet samenvallen met een zonelijn als zijkavelgrenzen beschouwd.
In geveltie van het perceel wordt gemeten aan de zonelijn, waar volgens de gegevens van dit B.P.A. het verkeer (zoeit) kan meen tot het perceel. De breedte van het gebouw wordt gemeten op de voorgevel.

Kolom 12, 13 & 14 — De afmetingen, uitgedrukt in meter, uit deze kolommen worden gemeten tussen de gebouwen voorgevelbaanlijn en de meest arsen voorliggende achtergevel.

Kolom 16 & 17 — De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot onderkant kroonlijn. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de zonelijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de vloer van de begane grondverdieping en de kroonlijn. Waar van de hoogte gemeend in aantal bouwlagen, wordt aan een bouwlaag een maximale hoogte van 3 meter toebedacht.
De kolom onder een hellend dak wordt niet als bouwlaag aangerekend.

Kolom 18 — Hellende dakken : dakhelling tussen 30° en 55°
ID 1 : hellend dak met nok evenwijdig aan voorgevelvlak
ID 2 : hellend dak met nok loodrecht op voorgevelvlak
indien constructief noodzakelijk, mag ID 5 van de totale oppervlakte van het hellend dak een dakhelling hebben die kleiner is dan 30°.
PD plat dak : dakhelling tussen 0° en 20°

Kolom 19 — De bijgebouwen moeten samen met de bestaande konstrukties voldoen aan de bepalingen van de kolommen 4, 5 en 6.

Kolom 20 — De aanvullende voorschriften zijn onderverdeeld in twee groepen :
A: algemene voorschriften : gelden in het geheele plangebied van het B.P.A. (zeuit) tot uit de gegevens van voorgaande kolommen anders blijkt.
Z: zone-voorschriften : bijzondere voorschriften die enkel van toepassing zijn in de aangeduide zones.

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING	maximum % bebouwd oppervlak	PLAATSING TEGENOVER OPENBARE WEG	PLAATSING TEGENOVER ZIJDELINGSE PERCEELSGRENZEN	PLAATSING TEGENOVER ACHTERKAVELGRENS	Aanleg hoogtegrens min	Aanleg hoogtegrens max	GAVERGEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN A	B
1	W2	-	-	-	-	-	-	-	A	-
2	W4	-	-	-	-	-	-	-	A	-
3	B4	-	-	-	-	-	-	-	A	Z4
4	G, GB	- 10	-	-	-	-	2,50	-	A	Z1
5	T4	-	-	-	-	-	2,50	-	A	-
6	P3	B, SB	10	Z2	← zie A2 →				A	Z1
7										
8										
9										
10										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN

Algemeen
- : niet bepaald
Z1 : zie grafische gegevens op plan
Z2 : aanvullende voorschriften.

Kolom 1 — 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 zie verklaring bij tabel 1 onder kolommen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 20.

Kolom 2 en 3 — De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis.
G zone voor openbaar groen, rekreatie en openbare voeruemte
GB gebouwen openbaar nut
T1 tuinstraat
T2 zone voor wegenis
T3 bergplaatsen : bergingen en autobergplaatsen
PT pompstation
WA water
SV bewaarstedsme

Kolom 4 — Geeft de procent de maximaal toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van wonen, tuinen en delen van permeter die gelegen zijn binnen de bebouwbare zone zoals aangeduid in kolom 2.

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A.1. **Bij grondige verbouwingen of nieuwbouw dienen de gebouwen** te voldoen aan de voorschriften van de zone waarin ze gelegen zijn.

A.2. De bepalingen van de kolommen 10 en 11 zijn enkel van toepassing op de nieuwe vormen bereik of op de perceelen waar aan de gestelde voorwaarden van de kolommen 10 en 11 kan voldaan worden.

A.3. Binnen de grenzen van dit B.P.A. is het aanbrengen van reklame op terreinen, gebouwen of andere constructies verboden.

A.4. Binnen de grenzen van dit B.P.A. is het verboden nieuwe masten en/of antennes te plaatsen op perceelen en gebouwen ten behoeve van T.V.- en radiocapaciteit, draadloze radiocontrole en verwargsinstallaties.
Bestaande masten mogen antennes mogen eveneel uitbreiden vervangen.

A.5. Parkeerruimten, garages, stallingplaatsen.
Per woongelegenheid moet minstens een autoberggelaats of een parkeerplaats voorzien worden. De bovenvermelde voorzieningen kunnen niet in aanmerking voor parkeerplaats.

Uitzonderingen :
- bij een nieuwe verbouwing van stijlbouwing mogen de parkeerplaatsen of garages gegroepeerd worden. Deze groepering mag niet meer dan 30 m verwijderd zijn van de gegroepeerde parkeerplaatsen of garages.
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten perceelen die smaller zijn dan 9 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6 m.

A. 6. Afsluitingen

1) Op de zonelijn en op de zijbaanlijnen (vanaf de zonelijn tot op de hoogte van de voorbaanlijn (voorste hoeken of gevelvlak overlijden tot diensten 2,00 m hoogte. Ingangspijlers in metselwerk - sulfer een kleuvolume inmeen beweiten - zijn toegelaten tot maximum 2,80 m hoogte.
Uitzonderingen : een hoog tot 2,00 m hoogte is toegelaten op :
- de perceelsgrenzen die gelegen is tussen 2 onbebouwde zijstroken.
- de zonelijn bij een open bebouwing.

2) Op de zijbaanlijnen (vanaf de voorbaanlijn tot de achterkavelgrens) en de achterkavelgrens : levende haagen, eventueel versterkt met paaltjes en draadmeuen afsluitingen tot maximum 2,00 m hoogte.

3) Verbod voor prikbeidraad, rietmatten, betonzuilen-, asbestzuilen- de betonplaten muren.

A. 7. In de voorzuinstroomzone van de oppervlakte van de verbonde inritten en toegangspoorten niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van die zones bedragen.
Aan constructies die de verkeersveiligheid in gevaar brengen, zullen worden instandbeslagnomen toegelaten. Bij uitbreiding afzonder of grondige verbouwingsmaatregelen van de constructies moeten de voorzichtsfoten van de voorzuinstroomzone geherbeleidgd worden.

A. 8. Materialen

Uitsluitend, afzonderlijk materialen aangewezen voor gebruik gevels of delen van gevels, voor kleine conservatergingen en voor kleine aanbouwtjesmen.
Bij uitzondering niet toegelaten gebouwen op te richten waarvan de buitengevels bekleding in beton, PVC of metaal zijn uitgevoerd.
Bij uitzondering niet toegelaten gebouwen en bergingen kunnen de prefabelementen of een bezettingen uitgezonderd worden mits zoveel ze niet :
- aanstuitten tegen woongebouwen, openbare gebouwen, winkels en kantoren
- op een perceelsgrens worden gebouwd.

2) Dakken :
Hellende dakken : pannen, leien, riet (alleen bij open bebouwing).
Platte dakken : asfalt, zink.

A. 9. Bij de aanleg mogen in de weer- en afzijstrookmen geen niveauverschillen gemaakt worden dit een helling hebben van meer dan 4 %. Uitzonderlig hierop is de aftrit naar bergplaatsen.
Bij een aaneengesloten en half-open bebouwing zijn enkel bergplaatsen toegelaten op de reeds reeds gebouwen met bergplaatsen aanwezig zijn.
De aftrit mag van minder bergplaatsen aal bij voorkeur zoegebeurd worden tegen een bestaande afrit.

A. 10. De woningen zullen per woninggroep omvattende kroonlijnhoogte, dakhelling en nokhoogte hebben.

A. 11. Een scanplan van goedkeuren en rateratiplan in open lucht in emiel vergelaten in de zone 5b. De rateratiplan en goedkeuren bij dakbed van een gronscheem ontvanken worden aan het proiect vanaf de openbare weg.

A. 12. Afvoeling uitwateringsmeen.
Bij aaneengesloten bebouwing en half-open bebouwing dienen de delen van afvoeling gegroeven binnen het toegelaten gabaritt, voor niet toegelaten wordt gebouwd, te worden afgewerkt met rateratiplan die de esteetdichtheid van de scheidingsmuur integreren en die in harmonie zijn met de omgeving.

A. 13. Privaat toilettenrie.
Indien aangelegenheid meer voor privaat toilettenruimte beschikken aanslutend bij de woonvertrekken. Indien er op de verdiepingen gemeend wordt (bv. appartementen, bedrijven) meer als voorgegeneerd meer een privaat tevens beschikken van minimum 6 m² met als kleinste afmeting 1,50 m².

A. 14. Uitbouwen

1) Uitbouwen zijn een longte van maximum 2 m zijn toegelaten in :
- de voortuinstrook tot max. 0,60 m.
- de zijtuinstrook tot max. 0,30 m.

2) Der verdieping in op de voorgevel zen uitbouw van maximum 0,60 m toegelaten tot op maximum 0,40 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maximum de halve gevellengte van een maximum van 9 m. Uitzgegeven boven het openbaar domein mogen echter niet meer dan 0,40 m bedragen en zijn beperkt tot de voorgevel van de eerste verdieping met 1 m. Onder de uitbouwen moet een vrije hoogte zijn van minimum 2,50 m.

3) Scanbeweeren en dakopeiten zijn toegelaten onder de navolgende voorwaarden
- plaatsing op minimum 1 m.
- van de gemeen perceelsgrens of les uiteinde van het gebouw.
- Max. gezamelijke breedte mag niet meer bedragen dan de halve breedte van de les eventuelig ook tiggende geevl.
- hellend dak verplichtt.

A. 15. De perceelsgrenzen zulmen van de voorwaarm dienen verplichtt beplant te worden met hagen van 1,20 m à 2,00 m hoogte. De totale breedte der openingen in de hoog dient beperkt tot 2 m.
Die voorschrifte heeft voorrang op het voorschrift A.7.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B.1. Bijgebouwen

- Onder bijgebouwen wordt verstaan : afzonderlijke berergen, autobergplaatsen en tuinbergingen.
- Het volume mag de hiertij geweigde gabaritstructuris niet overstrijden.

- Inplanting : Buiten de tuinstrook (TS zone 13) en de vrije zijstrook (behoud van 3 m).
- Uitzondering hierop worden toegelaten bijgebouwen (zie hierboven) of aanvoer met te overgaan van de zonelijn of op de zijdelingse perceelsgrenzen op minimum 3 meter afstand van de perceelsgrens wordt opgerichten in hoekzone (ook aan de hoekzone) te vergunnen.
- Bij aaneengesloten construktie dient een afstand van minimum 3 m tot de perceelsgrens van de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daarvoor aangesloten te worden.

B1. De oppervlakte dient beperkt te worden tot 30 m² per persoon.
B2. De oppervlakte dient beperkt te worden tot 3 % van de perceelsoppervlakte met maximum van 100 m².

B.2. Dakvormen

B1. ons open bebouwing in de woonbestemming W2 mag de dakvormen HD DEN of HKD aangevend worden.

B.3. Hoeklijnen

In aftrekking van minimum 3 meter langs de zijstrook als weiden en het plan is aangeduid ~~3~~ zone hoeklijnen van maximum 3 meter langs voorgevel. Bij bestaande kruisvlinkingen mag niet overschreden worden. Kunnen het hoekblok wordt gedempt, dient het bouwvolume van de nieuwbouw beperkt tot het volume dat bepaald is in de tabel I - Bouwzones.

4. Openbare gebouwen

- Uitbreiding van bestaande openbare gebouwen mogen, in afwijking van de aanduidingen van de kolommen 4 en 5, op dezelfde afstand van de perceelsgrenzen als de bestaande gebouwen worden opgerichten. Dermet dient rekening gehouden te worden met onderstaande gabaritschetsen.

Bij openbare gebouwen wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 4 m toebedacht.

De bebouwing, het gabaritt, het volume en de dakvorm van de kerk remarteren niet van de bestaande gebouwen. Dermet dient rekening gehouden te worden met onderstaande gabaritschetsen.

5. Bijgebouwen

Bijgebouwen zoeve mogen de bestaande gebouwen worden gebruikt voor volgende activiteiten : atelieren, handel of kleine bedrijfjes.
Aan deze gebouwen zijn geen grondige verbouwingsmaatregelen toegelaten.

Bij afbraak van deze gebouwen of grondige verbouwingsmaatregelen mag het gebouwd van deze gebouw geringer binnen deze zone niet worden herbouwd.

Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone belgt dan de bestemming van de aanstuitende zones. **De oskmzoning, aangeduid door het meeste kleur van de zone-zoning, dient gebouw per afgelaatende zone gerealiseerd.**

6. Ondergronde bezetting

In de bestemmingszone zijn ondergronde bezettingen ten behoeve van het openbaar nut toegelaten.