provincie west-vlaanderen
arrondissement KORTRIJK

gemeente **ANZEGEM**
deelgemeente **VICHTE**

1 ste ONTWERP
~~VOORONTWERP~~
~~SCHETSONTWERP~~

BESTEMMINGSPLAN

GOEDGEKEURD BIJ MINISTERIELE ORDENING
Na beraad en beslissing te worden bij het besluit van [illegible]
Nr. [illegible]
Brussel, 19 MAART 1987
De Gemachtigde Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Huisvesting Ordening
J. PEDE

B.P.A. nr. 7 Grasstraat K.B. 28-4-1976

Gedeeltelijke Wijziging A Herzieningsbesluit M.B. 25-7-1985

De dokumenten van dit B.P.A. bestaan uit 2 niet te scheiden plannen :
- plan 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	GEMEENTELIJKE KOM. VOOR ADVIES		A.R.O.L. HOOFDBESTUUR		A.R.O.L. PROV. DIREKTIE		ADVISERENDE BESTUREN	
1 ste Schetsontwerp	22-5-1985	10-6-1985							
2 de Schetsontwerp	28-6-1985	19-9-1985		9-9-1985					
1 ste Voorontwerp	26-9-1985	4-11-1985		24-2-1986	26-9-1985	4-11-1985	26-9-1985	4-11-1985	4-11-1985
1 ste Ontwerp	5-11-1985	17-7-1986		7-7-1986					

ontwerper : INTERKOMMUNALE LEIEDAL, Kennedypark 10 Kortrijk. 056/219601

DE DIREKTEUR — HOOFD TECHNISCHE DIENST — STEDEBOUWKUNDIGE ONTWERPERS

F. CORNELUS – Ir arch. B. VANBELLE — Ir arch. K. DEBAERE — Arch. P. DESCAMPS

SCHAAL : 1/1.000 — oppervlakte plan: m² — opname bestaande toestand februari 1985 — DOSSIER nr :

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 verwezenlijking van het plan, zal de onmisbare nauwkeurigheid bijbrengen.

VOORONTWERP

Onderhavig voorontwerp werd door het Kollege van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd in zitting van :
Op bevel

DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. A. STEVERLYNCK

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevolgd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 24-3-1986
Op bevel

DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. A. STEVERLYNCK

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 1-5-1986 tot : 31-5-1986
Op bevel

DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. A. STEVERLYNCK

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 17-7-1986
Op bevel

DE SEKRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. A. STEVERLYNCK

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

DE BURGEMEESTER

A. Steverlynck

LEGENDE BIJ BESTEMMINGSPLAN

- gemeentegrens
- grens B.P.A.
- grens sociale woningen
- perceelsgrens
- bebouwing met openbaar karakter
- bebouwing met privaat karakter
- serre
- open loods
- grens bestemmingszone
- rooilijn
- verplichte bouwlijn
- verplichte bouwlijn op rooilijn
- uiterste grens der gebouwen
- rooilijn waar geen toerit is toegelaten
- te bewaren boom
- binnen deze grens is slechts 1 woongelegenheid toegelaten
- zonenummer

Bij twijfel hebben de grafische voorstellingen voorrang op de stedebouwkundige voorschriften.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

tabel 1 BOUWZONES

ZONE	BESTEMMING	MAKSIMUM TE BEBOUWEN OPPERVL.	PLAATSING IN meter tov	HOOFDGEBOUWEN breedte	VOLUMES diepte							GAKVORM helling		BIJGEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
					gelijkvloers		verdieping		hoogte								
	hoofd	toel.	%	max.	min.	max.	max.	max.	max.	max.	max.	min.	max.	max.	A	B	C
1	W3	H	33	250	X	X	AV	8	18	X	X	X	X	4,5	1	HD	20	60	B1	A	B2 B3 B4	C1
	W2	H	40	250	X	X	AV	8	12	X	X	X	X	4,5	1	HD	35	55	B1	A	B2 B3 B4 B5	C1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		

VERKLARING BIJ TABEL 1 - BOUWZONES

Algemeen
X niet bepaald
z.p. zie grafische cijfergegevens op plan
AV zie aanvullende voorschriften
NH Nihil

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 procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % (met maksimum van 300 m2) van de totale vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming W hoeft in dat er slechts één woongelegenheid toegelaten is per bouwperceel met gebouwen bestemming A, H, N, O.
De kenletters uit kolom 2 en 3 hebben de volgende betekenis :

W woningen
W 1. aaneengesloten bebouwing
W 2. half-open bebouwing
W 3. open bebouwing
W 4. menging aaneengesloten en halfopen bebouwing
W 5. menging halfopen en open bebouwing
W 6. menging aaneengesloten, halfopen en open bebouwing
H horeca, detailhandel, diensten en kantoren
AB autobergplaatsen en bergingen
N zone voor nijverheid
O zone voor gemeenschapsuitrusting
SB stapelplaatsen en kleine bedrijven, niet storend voor de woonomgeving.
NB zone met nabestemming

nota : de perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd zijn, niet bebouwd zullen worden of kunnen worden, krijgen de bestemming PT uit tabel II.

Kolom 4 — De maksimum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het 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 rooilijn.

Kolom 8 — De aanduiding o/x betekent dat op één 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 wordt gerealiseerd, of wanneer aan de andere zijde een vrijliggend perceel van minimum 12 m breedte gelegen is.

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. Dit geldt niet voor bestaande percelen.

Kolom 11 — geeft de maksimale kavelbreedte aan.

Kolom 12, 13, 14 en 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 pas van het voetpad. Bij hellende terreinen telt de pas van het voetpad in het midden van het hoofdgebouw. Bij bepaling van de hoogte in aantal bouwlagen wordt een bouwlaag van maksimum 3 m hoogte bedoeld.

Kolom 18 — HD hellend dak
HD1 hellend dak met nok evenwijdig aan voorgevelbouwlijn
HD2 hellend dak met nok loodrecht op voorgevelbouwlijn
PD plat dak
Minimum 3/4 van het volume dient afgewerkt te worden met de in deze kolom aangegeven dakvorm

Kolom 19 en 20 — De helling wordt aangeduid in graden.

tabel 2 OPEN RUIMTEN

ZONE	BESTEMMING	MAKSIMUM TE BEBOUWEN OPPERVL.	PLAATSING					DAKVORM				BIJGEBOUWEN	AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN		
			in meter tov						helling		bouwlagen				
	hoofd	toel.	in %	in m2	rooilijn	zijkavel grens	achtergevel grens	bouwstrook	type	min	max	max		A	B	C
2	WE	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	TU	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C2
4	VD	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C3
5	VA	NH	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C4
	PT	B	20	30	X	X	X	X	X	X	X	X	B1	A	B2	X
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			

VERKLARING BIJ TABEL 2 - OPEN RUIMTEN

Kolom 2 en 3
B bergplaatsen en tuingebouwen
G zone voor openbaar groen en rekreatie
GO gebouwen openbaar nut
GW garageweg
OP openbaar plein
P parking
HB hoogstammige bomen
PT private tuin
TU tuinstrook
VD voetgangersdoorgang
WA water
WE zone voor wegenis
BE berm
VA voetgangersdoorgang met toerit voor auto's van aangelanden.
NH nihil

Kolommen 1, 5, 6, 7, 10 en 11 zie verklaring bij tabel 1 onder kolommen 1, 5, 7, 8, 18,

Kolom 4 — geeft de maksimale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone

AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A1. AFSLUITINGEN OP PERCEELSGRENZEN

Op zij- en/of achterkavelgrens : **afsluitingen** in hout, **baksteen**, hagen, toegelaten tot **maksimum 2 m hoogte**

Op de **rooilijn** en zijkavelgrens (tot 10 m. van rooilijn) : **hagen tot maksimum 2 m hoogte**, afsluitingen in baksteen tot 0,60 m. hoogte.

A2. PARKEERRUIMTEN, GARAGES, STALLINGSRUIMTEN

1. **woningen**
Bij iedere **nieuwbouw dient per** woning voorzien te worden :
1 garage of stallingsruimte
1 parkeerplaats (aansluitend bij de openbare weg)

Uitzonderingen :
- parkeerplaats niet te voorzien bij aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat
- bij een nieuwe verkaveling van rijbebouwing mogen bij aaneengesloten bebouwing de parkeerplaatsen gegroepeerd worden in kleine parkeerhavens :
  . maksimum 10 auto's/parkeerhavens
  . geen enkele woning verder dan 30 m verwijderd van parkeerhaven
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9 m
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6 m
- garages zijn niet toegelaten in het hoofdgebouw op percelen die smaller zijn dan 9 m en waar in het bpa een garageweg voorzien is

2. **winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie**
- parkeerplaatsen volgens vigerende voorschriften op ogenblik bouwaanvraag
- per 4 parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige boom te worden aangeplant

A3. MATERIALEN

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

2. **woningen, winkels, diensten, kantoren, autobergplaatsen**
gevelbekleding : kleinschalige materialen
bv. wel : baksteen en betonsteen
niet : prefab-betonelementen

dakbedekking :
- platte daken : bij platte daken die lager dan 5 m gelegen zijn dient een grindbedekking te worden aangebracht
- schuine daken : pannen, leien en golfplaten, voor zover ze harmonieren met de omgeving.

3. **industriële gebouwen**
gevels : voor **zoverre die aansluiten bij gebouwen vermeld** onder A3.2 **dienen kleinschalige materialen gebruikt te worden. In andere gevallen zijn prefabelementen of bezettingen toegelaten.**

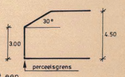
B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

B1. BIJGEBOUWEN

- **Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden.**

- **Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de per ceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen (ook aan de buitenkant te voegen).**

De bijgebouwen dienen opgetrokken te worden binnen volgend gabarit :



- Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een **afstand** van min. 1 m tot de perceelsgrens te **worden** in acht genomen.

- Indien aan de andere zijde van de perceelsgrens reeds gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.

B2. AFWERKING SCHEIDSMUREN

Waar aaneengesloten kan gebouwd worden dienen de delen van de scheidsmuren binnen het toegelaten gabarit, waar niet tegenaan wordt gebouwd, te worden afgewerkt met materialen die de waterdichtheid van de scheidsmuur verzekeren en die in harmonie zijn met de omgeving.

B3. UITBOUWEN

1. **Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maksimum 0,60 m toegelaten tot op maksimum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over maksimum de halve gevelbreedte (4 m). Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitsprongen minimum 2,50 m bedragen.**

2. **Dakkapellen tot maksimum 1,50 m breedte en op minimum 1 m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de vertikale wand is maksimum 1,50 m. Hellend dak verplichtend.**

B4. PRIVATE BUITENRUIMTE

Iedere woongelegenheid moet over een private buitenruimte beschikken aansluitend bij de woonvertrekken :
indien er op de verdiepingen gewoond wordt (bv. appartementen) moet elke woongelegenheid over een privaat terras beschikken van minimum 10 m2 (met als kleinste afmeting 2 m).

B5. HARMONIE

De hoogte van de kroonlijst, de **dakafdekking** en de **materialen** van de bouwdelen in de naastliggende zones **binnen steeds in harmonie te zijn met elkaar.**

B6. AANSLUITING GABARITTEN

Wanneer de gebouwen uit de zone kunnen aansluiten bij gebouwen uit de naastliggende zone, dient het gabarit van deze naastliggende zone over een minimum lengte van 10 m te worden aangehouden binnen deze eerste zone om aldus een harmonische overgang te kunnen maken.

C. ZONEVOORSCHRIFTEN

C1. Zone voor open en halfopen bebouwing

1. Bij open bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3 m te bewaren van de zijkavelgrens.

2. Bij half-open bebouwing dient het hoofdvolume een afstand van 3 m te bewaren van de open zijkavelgrens.

3. De **oppervlakte van de losstaande** bijgebouwen dient beperkt te worden tot 30 m2 per perceel.

C2. Achteruitbouwzone

Aan gebouwen of delen van gebouwen in deze zone **zijn instandhoudingswerken** toegelaten: bij volledige afbraak dient de zone gerespekteerd.
Maksimum 40 % van deze zone mag verhard worden.

C3. - Aan te leggen in kleinschalige materialen (nutsleidingen).

C4. Aan te leggen in kleinschalige materialen (nutsleidingen).
Alleen toegankelijk voor auto's van de aangelanden.

LIGGINGSPLAN SCHAAL : 1/25.000

GEDEELTELIJKE WIJZIGING SCHAAL : 1/10.000