

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Oostende

Gemeente MIDDELKERKE
deelgemeente WILSKERKE

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN LEEFMILIEU
Nr. 3126/18 A
Datum: 7-11-1990
De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke
Ordening en Leefmilieu

ONTWERP:

B.P.A. „ABDESWEG”

LEEFMILIEU

Blad 2: Bestemmingsplan

DE ONTWERPER

westvlaamse
intercommunale voor
technisch advies en bijstand
voor ruimtelijke ordening

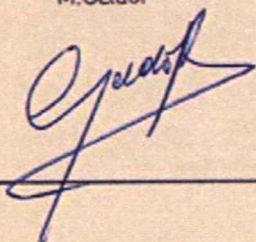
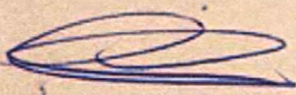
witab

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 bespreking dd. 12/02/88
Voorontwerp gunstig geadviseerd door R.C.A. in zitting van 23/09/1988

Datum: Opgemaakt de:
nov. '87 oktober 1981

mei '88 Getekend:
Heindryckx J.

Nummer
Dossier: 233

Aantal bladen: 2

Schaal:
1/1.000

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 6 DEC. 1988

op bevel,

De Sekretaris,

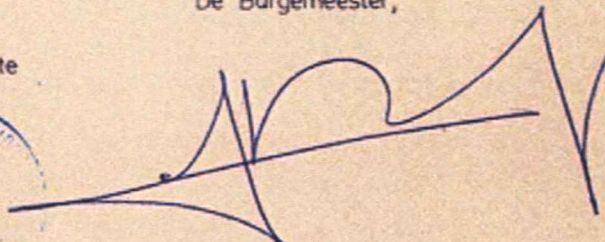


PLYSON

zegel der gemeente



De Burgemeester,



J. DESSEYN

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 3. JAN. 1989 tot 3. FEB. 1989

namens het kollege,

op bevel,

De Sekretaris,



A. PLYSON

zegel der gemeente



De Burgemeester,



J. DESSEYN

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 11 MEI 1989

op bevel,

De Sekretaris,

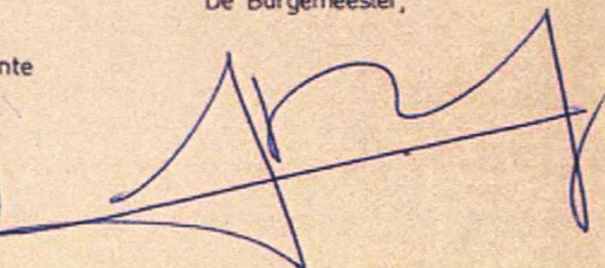


A. PLYSON

zegel der gemeente



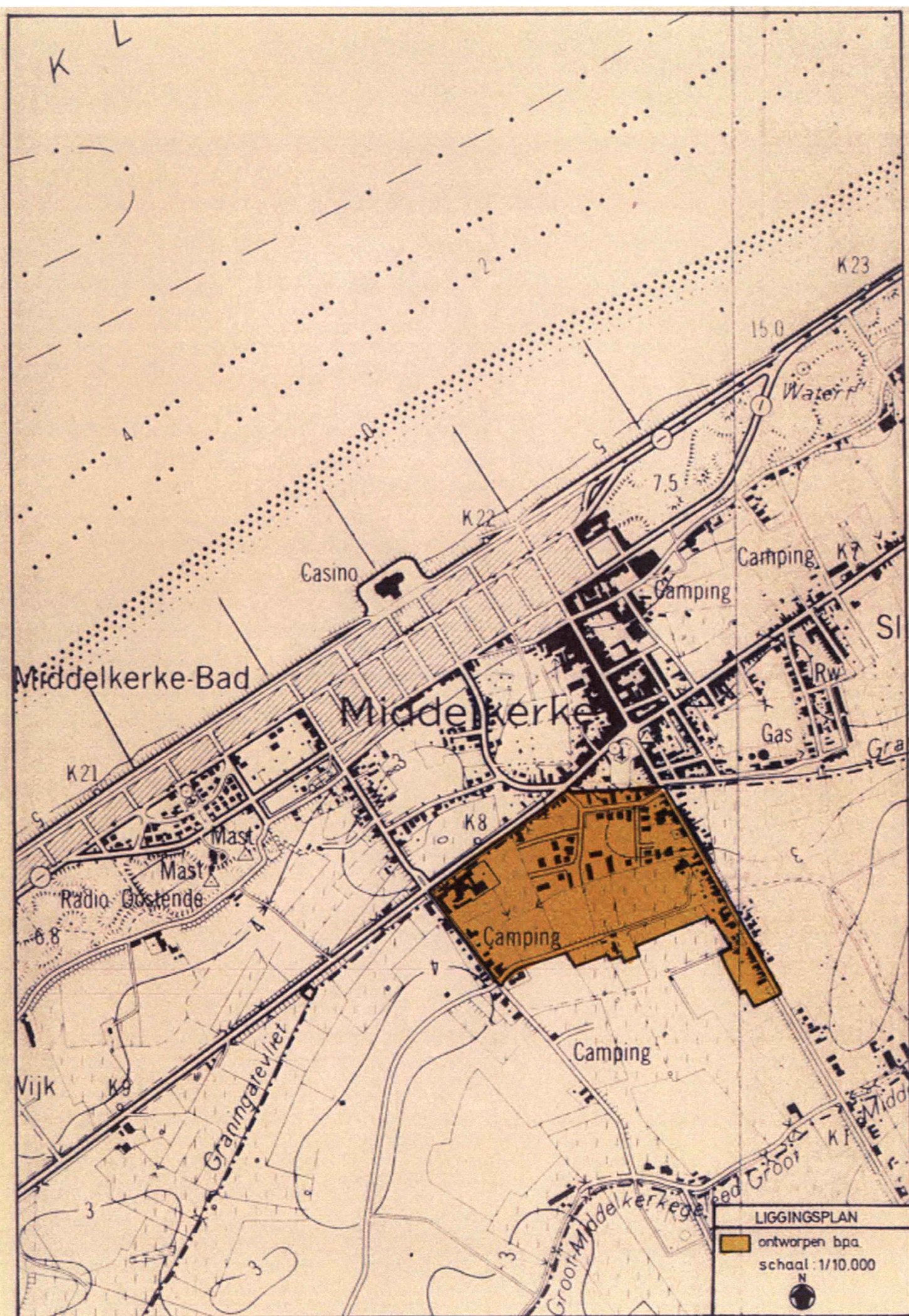
De Burgemeester,



J. DESSEYN

folg -
nummer

[illegible]



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. Openbare gebouwen (kantoorruimten, diensten, verzorging- en onderwijsdiensten, cultuur, cultus)
 B. Bergplaatsen - garages
 A. Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, niet storend voor de omgeving
 VR. Verblifsrecreatie

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 breuk O/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. Op de andere zijkavelgrens moet gebouwd 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 gabriet 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.

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 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.

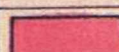
- Kolom 21. Afsluitingen

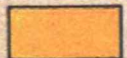
- Art. 1. Muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 1,80 m. hoog.
 Art. 2. In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 0,50 m. toegelaten. Voor het overige zie art. 1.
 Art. 3. Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 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. 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 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					max.: maximum min.: minimum z.p.: zie plan		
		min. kavel	max. gevel	min.	max.	min.				max.	min.	max.	bemerkingen								
								gelijkvloers	verdiep				V/T max.	dakvorm	mater. uitb. art.						
		hoofd	neven	weg- grens	zij- kavel- grens	achter- kavel- grens	bezet- ting														
	1	W	H	z.p.	min. 4	min. 5	40% max. 250m ²	18	—	10	20	10	15	1	2	—	D	—	1 en 2	1	Bij open bebouwing
	2	W	H	max. 10	min. 0/4	min. 5	40% max. 190m ²	12	—	9	15	9	12	1	2	—	D	—	1 en 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 2,00m. doorlopen.
	3	W	H	z.p.	min. 0/3	—	—	—	—	9	12	9	12	2	2	—	D ₁	—	1 en 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 2,00m. doorlopen. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt uit één en hetzelfde gevelmateriaal bestaan.
	4	W	nihil	z.p.	min. 0/3	—	—	5	—	—	—	—	—	2	2	—	D	—	1 en 2	—	Bestemd voor 2* verblijfs.- of bejaardenwoningen.
	5	B	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	100%	—	—	z.p.	z.p.	—	—	1	1	—	M	—	1.1.	—	Hoogte max. 3,00m.
	6	A	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	100%	—	—	—	—	—	—	1	1	—	vrij	—	1.1. en 1.2.	—	Binnen deze zone zijn enkel bedrijven toegelaten, waarbij het geluidsniveau buiten de zone niet hoger mag zijn dan 45db(A) overdag en 35 db(A)'s nachts. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 6,00m. De gevels moeten harmonieus aansluiten.
	7	O	W	z.p.	z.p.	z.p.	60%	—	—	—	—	—	—	1	4	—	D	—	1 en 2	1	Onderwijsinstelling, op de zonegrens mag de bouwhoogte 5,00m. bedragen en vanaf dan toenemen onder een hoek van 45* tov. het horizontale vlak tot de maximale toegelaten bouwhoogte. Uitzondering wordt toegestaan voor de bestaande gebouwen.

	8	VR	H B	5	3	3	20% max. 1.000m ²	-	-	-	-	-	-	1	2	-	M D	-	1 en 2	1	Constructies specifiek bestemd voor de verblijfsaccommodatie, en die niet als gemeenschappelijk zijn aan te zien, zijn onderhevig aan de wetgeving en relementering terzake. De voorschriften van onderhavig plan gelden binnen de zone voor de constructies, nodig voor de gemeenschappelijke uitrusting
	9																				Deze zone kan integraal uitgebouwd worden overeenkomstig zone 7 of zone 8. Tussen de twee verschillende bestemmingszones moet een bouwrijpe strook van 5,00 m. voorzien worden op zone 8.
	10																				Deze zone kan integraal benut worden als zone 1 en 2 of zone 8.
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 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: Openbare weg.
- Vp: Openbaar voetpad.
- K : 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.
- 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.

TABEL II OPEN RUIMTEN

	zone nr.	bestemming		plaatsing in meter t.o.v.			% bezetting	volume		vormgeving en materialen		afsl. art.	bemerkingen
		hoofd	neven	zij-kavelgrens	achter-kavelgrens	bouwstrook		max. opp. m ²	max. bouwlagen	dak-vorm	mater-uitb. art.		
	11	Q	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	1	"Non aedificandi"
	12	K	R B	min 0/3	min 0/3	-	30%	30	1	vrij	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.
	13	G	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	-	Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig beplanting, en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.
	14	We	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijhorende vrijruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals: afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempel, knikken, ..., aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting, de rijweg minimum 4,00 m breed.
	15	Vp	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in een waterdoorlatend 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.
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.

b.p.a., „NORMANDLAAN”

Westendelaan

b.p.a., „KERKSTRAAT”

Karel van de Woestijnestraat

Tijt Uilenspiegelalaan

Stijn
Streuvelstraat

August Vermeylenstraat

G. Gezelestraat

G. Gezelestraat

woonpleintje

Abdesweg

Spermoelstraat (RW 325)

gebied voor verblijfsrecreatie

