

PROVINCIE WEST - VLAANDEREN
GEMEENTE MIDDELKERKE (deelgemeente SLIJPE)

ONTWERP

BPA nr. 1: UITBREIDING CENTRUM - WEST

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING

Mij bekend om gevoegd te worden het
besluit van heden

Nr. D3126/34 31-05-1995

Brussel,

de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en
Binnenlandse Aangelegenheden

BLAD 2 : Bestemmingsplan

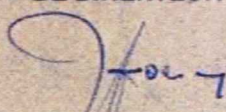
DE ONTWERPER:

witab

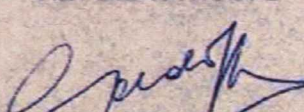
westvlaamse
intercommunale voor
technisch advies en bijstand
voor ruimtelijke ordening

Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel.: 050/35 61 28
fax.: 050/35 68 49

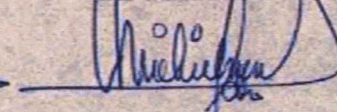
DE DIREKTEUR


J. Dhoest

HET DIENSTHOOFD


M. Geldof

DE URBANIST


J. Michielssens

Schaal: 1/1.000

Getekend:
J. Vrielynck

Datum: 15 september '92

WIJZIGINGEN

- ingevolge plenaire vergadering van 26/01/1993
- goedgekeurd in RCA dd. 11/06/1993 en 17/06/1993
- aangepast ingevolge bezwaren tijdens openbaar onderzoek dd. 19/09/1993 tot 16/10/1993
- goedgekeurd in RCA dd. 7/01/1994

DATUM

3/11/1993

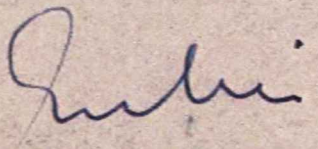
gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van **9 JUNI 1994**

op bevel,

De Sekretaris,

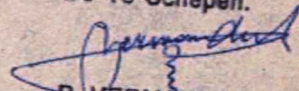
zegel der gemeente


L. COULIER



De Burgemeester,

Namens de Burgemeester, afw.
De 1e Schepen.


P. VERMANDER

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

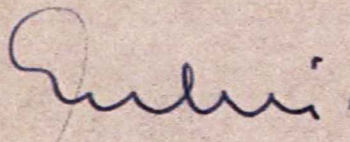
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van

+ Verlenging termijn tot 11.8.1994 **22 JUNI 1994** tot **22 JULI 1994**
namens het college,

op bevel,

De Sekretaris,

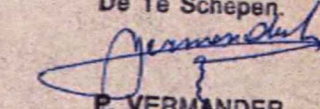
zegel der gemeente


L. COULIER



De Burgemeester,

Namens de Burgemeester, afw.
De 1e Schepen.


P. VERMANDER

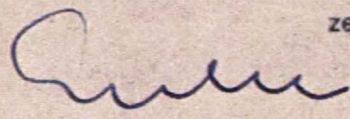
gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van **16 NOV. 1994**

op bevel,

De Sekretaris,

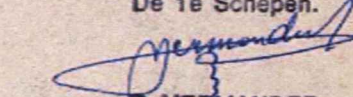
zegel der gemeente


L. COULIER

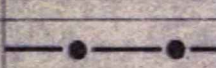
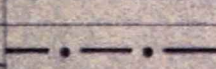
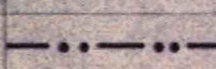
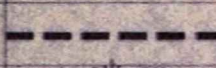
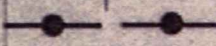


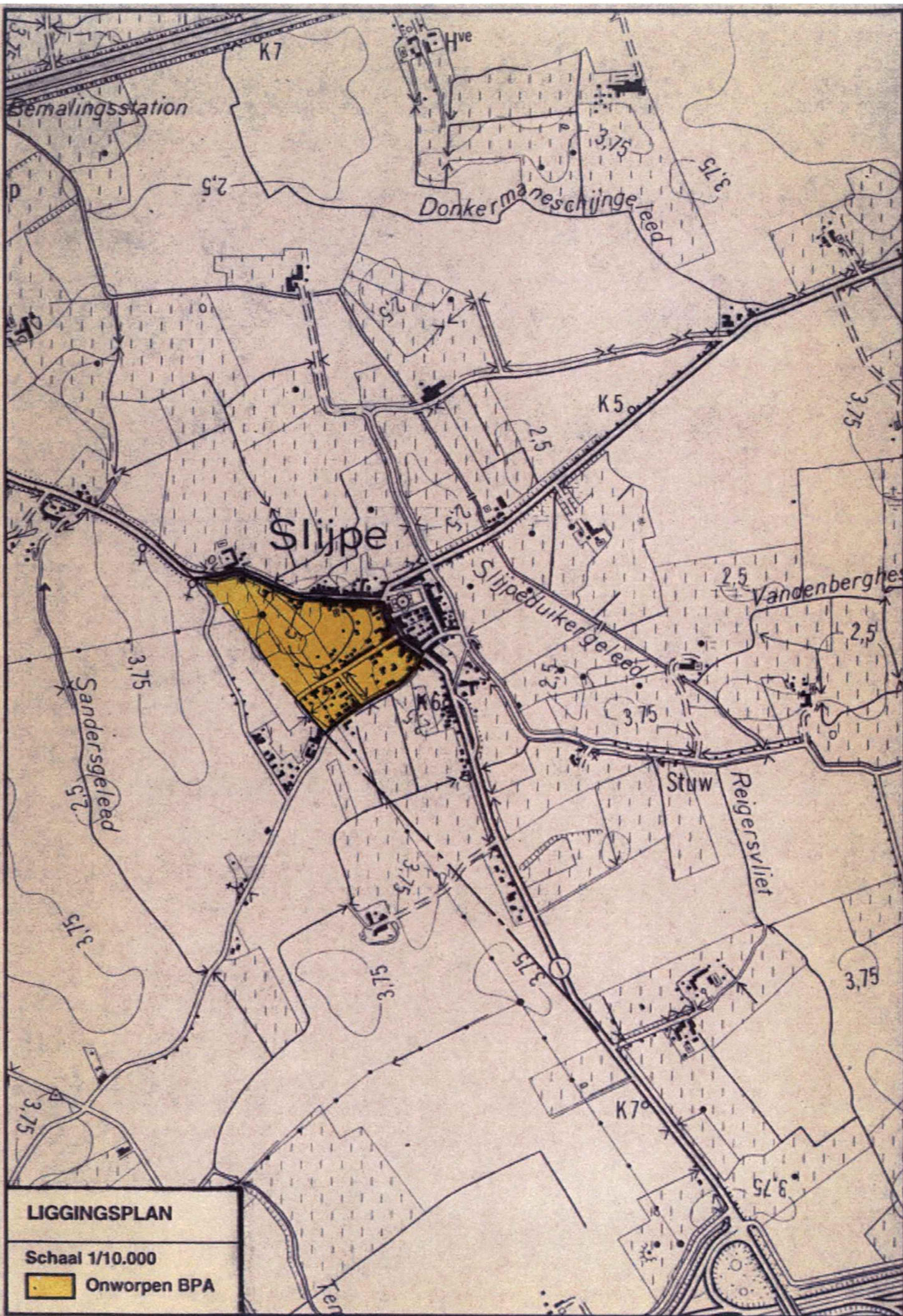
De Burgemeester,

Namens de Burgemeester, afw.
De 1e Schepen.


P. VERMANDER

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

1		perceelgrens
2		bebouwing met privaat karakter
3		bebouwing met openbare bestemming
4		grens van het B.P.A.
5		rooilijn en tevens grens van het B.P.A.
6		rooilijn
7		verplichte bouwlijn op rooilijn
8		verplichte bouwlijn
9		uiterste grens der hoofdgebouwen
10		uiterste grens der bijgebouwen
11		zonegrens
12		beplanting (bij wijze van aanduiding)
13		rooilijn waar in- en uitritten tot de percelen niet toegelaten zijn



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. Woongebied -woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen).
 H. Detailhandelhandel, diensten, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)
 B. Bergplaatsen - garages

Nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming 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 0/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X ≠ 0 kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkaelgrens 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 meter van elk der zijkaelgrenzen) X=0 kan gebruikt worden t.o.v. één der zijkaelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkaelgrens 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 achterkaelgrens 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. De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
 Kolom 12. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
 Kolom 13 en 14.

- 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 20% 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 20% 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 2,00 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.
 Kolom 22. Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.
 Algemeen: Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerruimte 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.			%. bezet- ting	volume								vormgeving en materialen		afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN max.: maximum min.: minimum zp.: zie plan bemerkingen		
		hoofd	neven	weg- grens	zij- kavel- grens	achter- kavel- grens		breedte		diepte				aantal bouwlagen		V/T max.	dakvorm			mater. uitb. art.	
								min. kavel	max. gevel	min.	max.	min.	max.	min.	max.		type				helling
	1	W	H	z.p	3	5	40% max. 250m ²	-	-	10	20	10	15	1	2	-	D	25° à 55°	1 en 2	1→5	Bij open bebouwing
	2	W	H	z.p	0/3	5	40% max. 190m ²	-	-	9	15	9	12	1	2	-	D	25° à 55°	1 en 2	1→5	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.
	3	W	H B	z.p	0/3	5	max. 160m ²	-	-	9	15	9	12	1	2	-	D en D ₁	25° à 55°	1 en 2	1→5	Bij aaneengesloten bebouwing: 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 hoekperceel, gelegen binnen deze zone voor bebouwing moet onbebouwd blijven. Dit perceelsdeel 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 van de voorbouwlijnen langs beide straten.



Rooilijn volgens plan
Bruggen en Wegen
ESD 3/324/1 WA 1350/2

Sakramentsstraat

Spermaelstraat

Klakkaertstraat

Konpansstraat

Monnikenstraat

St. Nikolaasstraat

Spruyttestraat

Gistelstraat

Gistelstraat

