Provincie West - Vlaanderen
Arrondissement DIKSMUIDE
Gemeente HOUTHULST

ONTWERP:

BPA. nr.: 3A WIJK BEUKHOUTSTRAAT

Gedeeltelijke herziening van:
BPA. nr.: 3 WIJK BEUKHOUTSTRAAT
Goedgekeurd bij M.B. van 11 oktober 1988

Blad 2: BESTEMMINGSPLAN

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
hoofdmedewerker
W. WITTOCX

DE ONTWERPER

witab westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening
Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek / Brugge
tel.: 050 / 35 81 28
fax.: 050 / 35 68 49

J. DHOEST Directeur
M. GELDOF Diensthoofd
R. HUDDERS
J. MICHIELSSENS Urbanist

WIJZIGINGEN: Goedgekeurd in RCA op 18 en 24.08.1995

Datum:

Opgemaakt de 29 juni 1995

Getekend door: J. Vrielynck

Schaal: 1/1.000 | Nummer dossier: 74/3A | Aantal bladen: 2

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 26 SEP. 1995

op bevel,
De Sekretaris,
J. SCHACHT

zegel der gemeente

De Burgemeester,
M. VANDENBUSSCHE

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 19/10/95 tot 20/11/95.

namens het kollege,

op bevel,
De Sekretaris,
J. SCHACHT

zegel der gemeente

De Burgemeester,
M. VANDENBUSSCHE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 27 FEB. 1996

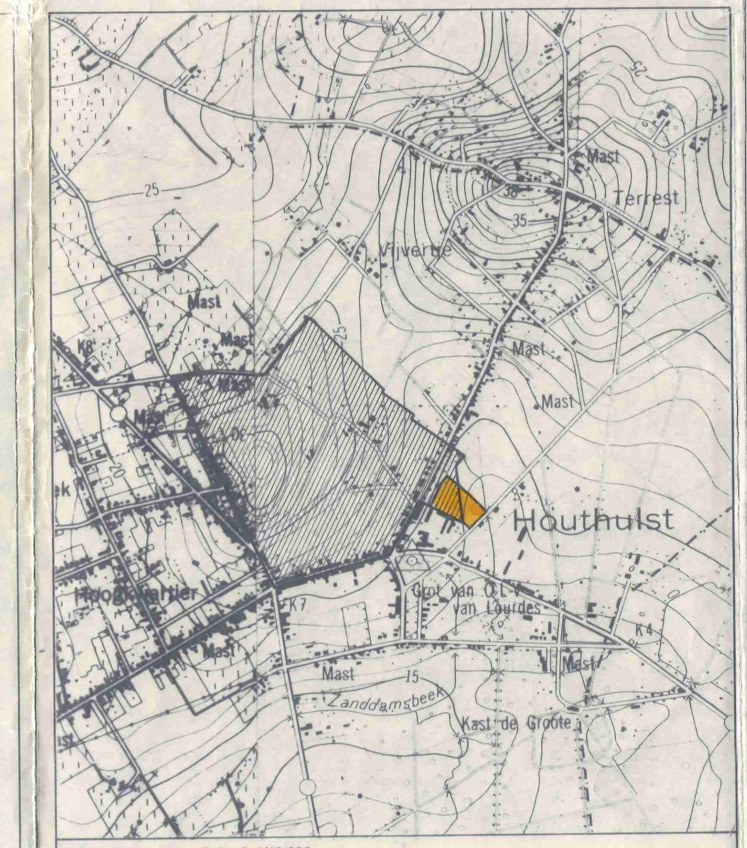
op bevel,
De Sekretaris,
J. SCHACHT

zegel der gemeente

De Burgemeester,
M. VANDENBUSSCHE

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

volgnummer		
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)



LIGGINGSPLAN Schaal: 1/10.000

BPA. nr.: 3 WIJK BEUKHOUTSTRAAT Goedgekeurd bij M.B. van 11 oktober 1988

BPA. nr.: 3A WIJK BEUKHOUTSTRAAT Gedeeltelijke herziening van: BPA. nr.: 3 WIJK BEUKHOUTSTRAAT

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. en 4. 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 woongelegenheid 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

B. Bergplaatsen - garages
A. Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, niet storend voor de omgeving.
L. Land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in funktie van het bedrijf. (1 woning per bedrijf)
L_1. Land- en tuinbouwbedrijven.
Ast. Stapelruimten.
0. Gemeenschapsuitrustingen

Nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K volgens 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 O/X houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X ≠ O kan gebruikt worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden. De aanduiding X/O houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (X meter van elk der zijkavelgrenzen) X = O moet gebruikt worden t.o.v. één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens 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 achterkavelgrens moet het bouwvolume onder een gabariet blijven van 3,00 m. en verder stijgend met een hoek van max. 45°

Kolom 8. De terreinbezetting (bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Een maximum in m² kan komplementair aangeduid worden.

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. en 16. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. 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 konstruktie 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. en 19. D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
D_1: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D_1 mag maximum 10% van de vertikaal geprojekteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen. De helling der dakvlakken minimum 25°.
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 geprojekteerde 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 D_1 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 weggrens 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 vertikale 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, metaal, draad 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 2,00 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 parkeerruimte voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

TABEL I BOUWZONES

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN: max.: maximum | min.: minimum | z.p.: zie plan

1	2 zone nr.	3 bestemming hoofd	4 bestemming neven	5 plaatsing in meter t.o.v. weggrens	6 plaatsing t.o.v. zijkavelgrens	7 plaatsing t.o.v. achterkavelgrens	8 % bezetting	9 breedte min. kavel	10 breedte max. gevel	11 diepte gelijkvloers min.	12 diepte gelijkvloers max.	13 diepte verdiep min.	14 diepte verdiep max.	15 aantal bouwlagen min.	16 aantal bouwlagen max.	17 V/T max.	18 dakvorm type	19 dakvorm helling	20 mater. uitb. art.	21 afsl. art.	22 bemerkingen
	1	W	H	max. 10	min. 4	min. 5	40% max. 250 m²	18	—	10	20	10	15	1	2	—	D	min. 25° max. 45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	Bij open bebouwing
	2	W	H	max. 10	min. 4/0	min. 5	40% max. 200 m²	12	—	9	15	9	12	1	2	—	D	min. 25° max. 45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 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.	min. 0/3	—	—	6	—	9	z.p.	9	12	1	2	—	D	min. 25° max. 45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 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 bouwperceel, gelegen binnen de 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 v.d. voorbouwlijnen langs beide straten.
	4	Ast	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	80%	—	—	—	—	—	—	1	2	—	vrij	—	1	1,2,3, 4 en 5	Stapelruimten: Deze zone is uitsluitend bestemd voor het stapelen van goederen voor het bestaande bedrijf. Op de rand van de bestemmingszone mag de bouwhoogte maximum 4,00 m. bedragen en vanaf de rand van de bestemmingszone toenemen onder een hoek van maximum 45° t.o.v. het horizontaal vlak. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m.
	5	A	nihil	z.p.	z.p.	z.p.	100%	—	—	—	—	—	—	1	2	—	—	—	1	1,2,3, 4 en 5	Binnen deze zone zijn enkel bedrijven toegelaten waarbij voor de bebouwing, de aard van het bedrijf en de ermede gaande aktiviteiten niet storend zijn voor de omgeving. Op de rand van de bestemmingszone mag bouwhoogte maximum 4,00 m. bedragen en vanaf de rand van de bestemmingszone toenemen onder een hoek van maximum 45° t.o.v. het horizontaal vlak. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m.
L	6	L	W_B	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	nokhoogte max. 9,00 m.		—	vrij	max. 45°	1 en 2	1	Binnen deze zone zijn leefbare agrarische- en/of para-agrarische bedrijven toegelaten, evenwel met uitsluiting van intensieve veeteeltbedrijfsgebouwen (mestvarkens- en pluimveestallen). Bij uitbreiding van bestaande bedrijfszetels dienen de nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht te worden binnen het bestaande gebouwenkompleks of er onmiddelijk bij aansluiten. Op de rand van de bestemmingszone moet een groenscherm van laag- en hoogstammige beplantingen van minimum 4,00 m. breedte aangelegd en gehandhaafd worden. Eén woning per volwaardig bedrijf is toegelaten. Voor deze woning zijn de voorschriften van de zone nr: 1 (W) van toepassing.
L_1	7	L_1	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	Binnen deze zone zijn alle konstrukties verboden.
	7^a	O	W_B	z.p.	min. 10	min. 10	70%	—	—	—	—	—	—	1	3	—	vrij	max. 45°	1 en 2	1,2,3, 4 en 5	Verzorgingstehuis en school. 1/4 van het terrein mag ingenomen worden door de school. Tussen beide bestemmingszones moet een bufferzone van minimum 5 meter voorzien worden.

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. en 4. De bestemmingen zijn:
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. Tuin.

B: Bergplaatsen
R: Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
G: Openbaar groen: parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers.

Kolom 5. en 6. 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 konstruktie 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 maximum 45°.

Kolom 7. Duidt aan met inachtname 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. en 10. Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m.) bepalen het volume der toegelaten konstrukties.

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

VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN: max.: maximum | min.: minimum | z.p.: zie plan

1	2 zone nr.	3 bestemming hoofd	4 bestemming neven	5 plaatsing in meter t.o.v. zijkavelgrens	6 achterkavelgrens	7 bouwstrook	8 % bezetting	9 volume max. opp. m²	10 max. bouwlagen	11 dakvorm	12 mater. uitb. art.	13 afsl. art.	14 bemerkingen
	8	Q	R	—	—	—	30%	—	—	—	—	2	"Non aedificandi" Bestemd voor tuinaanleg. De bezetting toegelaten volgens kolom 8 betreft enkel verhardingen, met uitsluiting van alle andere konstrukties.
K	9	K	R_B	min. 0/3	min. 0/3	—	—	30	1	vrij	1	1,2,3, 4 en 5	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3,00 m. hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m. Dakhelling maximum 45°. De bijgebouwen dienen opgericht te worden op minimum 3,00 m. van de achtergevelbouwlijn van de woning.
	10	G	R	—	—	—	30%	—	—	—	—	—	Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig beplanting, en alle andere werken die de wijkrekreatie en het voetgangersverkeer bevorderen. (o.a. kleine nutsgebouwtjes, gas- en elektriciteitskabines, telefooncellen).
	11	We	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te benadrukken, zoals: afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempel, knikken, ...), aanleg van aangepaste straatbevloering en beplanting.
	12	Vp	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in een waterdoorlatende materiaal. De niet verharde gedeelten moeten aangeplant worden onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig groen.
	13	Q	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2,3, 4 en 5	"Non aedificandi" Moet beplant worden met hoog- en laagstammige beplantingen en gehandhaafd.

Algemene bemerkingen: In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de grafische aanduidingen van het plan voorrang.