BESTUUR VAN DE STEDEBOUW
Mij bekend om gevolgd te worden bij het besluit van heden
Nr. D. 3212/6
Brussel, 23 - 8 - 1976
De Staatssecretaris voor Ruimtelijke Ordening & Huisvesting
get. L. Dhoore

Provincie West-Vlaanderen

Arrondissement IEPER

Gemeente VLAMERTINGE

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen ontwerp
De Burgemeester,

ontwerp

B.P.A. nr: 3 LAGE MEERS

Blad 2 : Bestemmingsplan

DE ONTWERPER wtab Baron Ruzettelaan 35 Brugge 4 — 050/38 29 29 - 336 37 72

DE DIREKTEUR	HOOFD TECHN. DIENST	DE STAFMEDEWERKER
J. Patyn	J. Vermeersch	R. Hudders

GETEKEND	FORMAAT	OPGEMAAKT	ORGEMAAKT
E. Debbauwe	1.50 x 0.60 m	090 m²	26 februari 1975

WIJZIGINGEN	DATUM	NUMMER DOSSIER
Definitief ontwerp opgemaakt volgens brief van het Bestuur van de Stedebouw dd 1 april 1976 Ref. 10.212.12. ST/JE en volgens het gunstig advies van de Regionale Commissie van Advies voor de Streek vaamengekomen in zitting van 26 april 1976	28 april 1976	212/3
		AANTAL BLADEN 3
		Schaal 1/1000

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 14-7-75
op bevel,
De Secretaris, De Burgemeester,
get. Duyck R. get. Stekens Cy

het kollege van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenvuldig heeft gelegen van 23/9/75 tot 30/9/75
namens het kollege,
De Secretaris, De Burgemeester,
get. Duyck R. get. Stekens Cy

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 24-11-75
op bevel,
De Secretaris, De Burgemeester,
get. Duyck R. get. Stekens Cy

VERKLARING

volgnummer	bestaande toestand	bestemming	beschrijving
1			perceelgrens
2			bebouwing met privaat karakter
3			bebouwing met openbare bestemming
4			bouwvallige woning
5			grens van het B.P.A.
6			rooilijn
7			verplichte bouwlijn
8			verplichte bouwlijn op rooilijn
9			uiterste grens der hoofdgebouwen
10			uiterste grens der bijgebouwen
11			zonegrens
12			wegen en doorbijdbarende vrije ruimten
13			wegverharding (bij wijze van aanduiding)
14			beplanting (bij wijze van aanduiding)
15		P	parking (bij wijze van aanduiding)
16			beek
17			voetweg
18	+ M +	+ M +	militaire begraafplaats
19			rooilijn waar toeritten tot het openbaar domein zijn verboden

VERKLARING BIJ DE TABEL DER BOUWZONES

Kolom 1: In deze kolom worden de in de grafische voorstelling gebruikte kleuren opgenomen.

Kolom 2: Geeft een volgnummer aan de zones.

Kolom 3 en 4: De hoofdbestemming als deze waarvoor meer dan 70% van de konstruktie is bestemd.
De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % (met een max van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden. De nevenbestemming houdt in dat er slechts één woongelegenheid toegelaten is per bouwperceel met gebouwen met bestemming A, H, N, O.
De kenletters uit de kolommen hebben volgende betekenis:
A ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, niet storend voor de omgeving.
H detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)
L land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorbenningen in funktie v.h. bedrijf (1 woning per bedrijf)
N nijverheidsgebouwen
O openbare gebouwen (kantoorruimten, diensten, verzorging- en onderwijsdiensten, kultuur, kultus)
W woongebouwen - woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen).
B bergplaatsen - garages - vrije tijdsbesteding.
F flatgebouwen en aanverwante diensten.
P Privaat park

Nota: De niet bebouwde delen van elke bouwstrook krijgen de bestemming K uit tabel II

Kolom 5 en 7: De aanduiding z.p. betekent: zie plan. De grafische en cijfergegevens, v.h. plan moeten gevolgd worden.

Kolom 6: De breuk 0/K duidt aan dat 2 plaatsingen t.o.v. één der zijperceelgrenzen mogelijk zijn.
K > 0 in slechts toegelaten indien aan de andere zijde van de betrokken kavelgrens eenzelfde vrije onbebouwde zijstrook kan en ook moet gebeerbiedigd worden of wordt geerbiedigd

Kolom 8: De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het deel van het bouwperceel gelegen binnen deze zone.

Kolom 9 en 10: De maximale toegelaten gevelbreedte uit kolom 10 geldt voor de minimale kavelbreedte van kolom 9, met in achtname van de gegevens uit kolom 6.

Kolom 11 en 12: De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevellouwlijn en de verst erlaan verwijderde achtergevel.

Kolom 13 en 14: Hier gelden de aanduidingen van 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 normatieve hoogte van 3 m. toegedacht. Bij elke konstruktie moet de minimale verdiepings-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.

Kolom 17: In de breuk V/T duidt V de som der vloeroppervlakten van al de bouwlagen aan (kelderruimten niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte.

Kolom 18 en 19: D: duidt aan hellende daken met vlakken met min 25° t.o.v het horizontaal vlak
D_1 duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzijdige helling per blok woningen.
T: duidt op een plat dak met helling van max 2°% en met horizontale kroonlijsten,aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens).

Kolom 20: Art. 1 Materialen
1. 1 Gevels: Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en pulen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor zone A indien de gevels wit geschilderd zijn.
1. 2 Dioken: Bij D en D_1 zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur van varieren tussen rood, roodbrun of zwart, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten. Kleur en materialen bezelde per blok woningen. Bij T is de keus vrij.

Art. 2 Uitbouwen
2. 1 Op de verdieping is bij sl dan niet aanwezigheid van een voortuin, een uitbouw van 0,50 m toegelaten tot max. 2,60 m. van recht- en linker uiterste hoek van de voorgevel.
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 max 1,50 m hoog.

Kolom 21: Afsluitingen:
Art. 1 Op de rooilijn niets
Art. 2 Op de zijkavelgrens:
2. 1 Tussen twee voortuinstroken: niets.
2. 2 Op de zijperceelgrens waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke gevel, mag de scheidingsmuur verlengd worden tot 3 m. achter de toegelaten bouwdiepte uit kolom 12 (max. 2 m. hoog)
2. 3 De resterende zijperceelgrens en op de achterkavelgrens (vanaf groen en/of paaltjes met draad.

TABEL I BOUWZONES

	zone nr.	hoofd	bestemming nevен	plaatsing in meters t.o.v. rooi-lijn	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	% bezetting	volume breedte min.	breedte max. gevel	diepte gelijkvloers min	diepte gelijkvloers max	diepte verdiep min	diepte verdiep max	aantal bouwlagen min.	aantal bouwlagen max.	vol V/T max.	vormgeving en materialen dakvorm type	dakvorm helling	materialen uitb.	materialen art.	afsl. art.	bemerkingen
	1	W	–	z.p.	4	z.p.	40% (60% max. 190 m²)	18	—	10	20	10	20	1	2	0,3	D_1	–	en 2	en 2		Bij open bebouwing / uitsluitend bestemd voor eengezinswoning.
	2	W	–	z.p.	0/4	z.p.	40% (60% max. 190 m²)	13	—	9	15	9	12	1	2	0,3	D_1	–	en 2	1 en 2		Bij gesloppelde bebouwing: De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen en de materialen van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de tweede woning. Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet streefd naar de natuurs behouring higer deze gevel(s) desgelijkes worden.
	3	W	–	z.p.	0/3	z.p.	–	9	—	9	12	9	12	2	2	0,6	D_1	max 25°	en 2	en 2		
	4	W	H B	z.p.	0/3	z.p.	–	7	—	12	18	9	12	2	2	–	D_1	35° à 45°	en 2	en 2		
	5	A	W	z.p.	z.p.	z.p.	50%	—	—	—	—	—	—	—	1	0,8	D of T	–	en 2	en 2		Alle konstruktiematerialen zullen zo gekozen worden dat zij een akoestische isolatie waarden. Op 40m van het bedrijfsgebouw moet het geluidniveau kleiner zijn dan 45 decibel. De parkeerplaatsen moeten in stofvrije materialen aangelegd worden.
	6	O	W	B	S	S	50%	—	—	—	—	—	—	1	2	0,8	D of T	–	en 2	en 2		
																						ALGEMEEN: Een autostelplaats per woning is verplichtend op eigen terrein voor wat het aantal autostelplaatsen betreft voor openbare initiatiefnemingen en ambachtelijke zones dient het nodige aantal autostelplaatsen voor dienst wagens en wagens personeel op privaat eigendom te worden voorzien.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	

TABEL 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 hoofdbestemmingen zijn:
T: Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen zijgevel en zijperceelgrens. (zijtuinstroken). In deze zone zijn alleen grasgerse en laagstammig groen als beplanting toegelaten.
R: Deel van het perceel anders dan T en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I videm.
De nevenbestemmingen zijn:
B: Bergplaatsen
R: Verharding voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
O: Openbaar groen: parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers.
S: Sportparken met bijhorende voorzieningen.

P.S. Toeritten tot de percelen zijn verboden langs de zones voor openbaar groen.

Kolom 5: De aanduiding O/V duidt aan dat 2 alternatieven mogelijk zijn. Deze links van de deelstreep duidt op plaatsing op de zijkavelgrens, deze rechts van de deelstreep duidt op plaatsing op een afstand V (in meter) van de zijkavelgrens indien op de andere zijde van deze grens geen aaneenvenede konstruktie bestaat of zal geplaatst worden.

Kolom 6: De plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens moet, welke ook de aanduiding in deze tabel is, gebeuren op minstens 10 m. van een bouwstraak (toepassing van tabel II) op een ander perceel (aanpaland of in de omgeving).

Kolom 7: Duidt aan met inachtname van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstraak die bij toepassing van tabel I toegelaten is.

Kolom 8: Geeft de maximale toegelaten bezetting van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen deze open ruimten aan.

Kolom 9 en 10: Toegelaten max oppervlakte en aantal bouwlagen (à 3 m) bepalen het volume der toegelaten konstruktie.

Kolom 11: De aanduiding van kolommen 19 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.

P.S. De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn waar een toerit tot het perceel toegelaten is.
Indien meerdere grenzen aan deze bepaling voldoen, dan is enkel achterkavelgrens, deze waarop geen bebouwing met een gemeenschappelijke gevel van een gebouw op een aanpaland perceel mogelijk of toegelaten is.

TABEL II OPEN RUIMTEN

	zone nr.	hoofd	bestemming nevен	plaatsing toegelaten gebouwen t.o.v. zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouw-strook	% bezetting	volume max. opp. m²	volume bouwlagen max	vormgeving en materialen dak-vorm	vormgeving en materialen mater. uitb.	vormgeving en materialen mater. art	afsl. art	bemerkingen
	7	T	R	–	–	–	–	–	–	–	–		21 en 23	"non aedificandi" in deze zone mag R niet meer bedragen dan 1/3 van de zone T.
	8	K	R B	0/3	3	10	30%	40	1	D of T	1.1 en 1.2		2	gevelmuren der bijgebouwen max 3,00 m. hoog
	9	G	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	grensaanleg onder vorm van grasspartijen, hoog- en laagstammige beplanting en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen, en die volgens plan opgemaakt door de gemeente en goed te keuren door het bestuur van Stedebouw, toeritten tot de percelen zijn niet toegelaten.
	10	K_1	R B	0/3	3	10	50%	100	1	D of T	1.1 en 1.2		2	gevelmuren der bijgebouwen max 3 m. hoog
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	

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