

Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement IEPER
Gemeente IEPER (BRIELEN)

VOOR-ONTWERP:
B.P.A. nr. 1 BRIELEN-CENTRUM
HERZIENING

Blad 2 : Bestemmingsplan

DE ONTWERPER
westvlaamse intercommunale voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening
wrtab
35 Baron Ruzettelaan 8320 Brugge tel 050/35.81.28-29

DE DIRECTEUR J. Palfyn
HOOFD STEDEBOUWKUNDIGE DIENST M. Oelof
DEURBANIST M. Stasieker

WIJZIGINGEN
Administratie voor ruimtelijke ordening van Brieleliën (M) bekend op grondwet te worden bij het besluit van het O.B. van 20/11/87 De Gemeenschapsdirectie van Brieleliën kan niet tegenhouden en ruimtelijke ordening, art. 7, inde

Datum: Opgemaakt de: 28 okt. 1985
Gekend: R. Blontrick
Nummer: Dossier
Aantal bladen: 2
Schaa: 1/1000

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

Nr.	Symbol	Betekenis
1	-	perceelgrens
2	-	bebouwing met privaat karakter
3	-	bebouwing met openbare bestemming
4	-	grens van het B.P.A.
5	-	rooilijn waar beritten verboden zijn
6	-	rooilijn
7	-	verplichte bouwlijn op rooilijn
8	-	verplichte bouwlijn
9	-	uiterste grens der hoofdgebouwen
10	-	uiterste grens der bijgebouwen
11	-	zpjegrens
12	-	beplanting (bij wijze van aanwijzing)

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 aangewezen of zal aangewezen worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts één woongelegenheden toegelaten is bij de bebouwing met de hoofdbestemming.

De kerntekens uit deze kolommen hebben volgende betekenissen:
W: Woongebouwen - woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)
H: Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank- en servicestations)
O: Gemeenschapsinstellingen
B: Bergplaatsen - garages

Noot: De perceelgedelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of worden 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 D/V houdt in dat binnen een zone voor aaneengesloten bebouwing X/O niet gebruikt worden tot één der zijdegrenzen, tenzij op het perceel dat aan deze zijdegrens past geen bebouwing van het vrijstaande type (twee meter van elk der zijdegrenzen) X/O moet gebruikt worden tot één der zijdegrenzen in zwaai op het perceel dat aan deze zijdegrens past geen bebouwing van het vrijstaande type. De aanduiding X/O houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (twee meter van elk der zijdegrenzen) X/O moet gebruikt worden tot één der zijdegrenzen in zwaai op het perceel dat aan deze zijdegrens past geen bebouwing van het vrijstaande type.

Kolom 7. De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achterzijde zijdegrens moet het bouwvolume onder een gabitort blijven van 3,00m 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 betrekken zone. Een maximum in m. kan complementair aangegeven worden.
Kolom 9. Geeft de minimale kavellengte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimum waarde met X vermeerderd.

Kolom 10. De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel of de voorgevelbouwlijn en de verast ervan verwijderde achtergevel.
Kolom 11. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
en 14.

zone nr.	bestemming		plaatsing in meter tov. hoofdweeg	zijdegrens	achterzijdegrens	% bezetting	breedte		volumen		aantal bouwlagen	V/T art.	vormgeving dakvorm	mater. uitb. art.	dsf. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN			
	hoofdweeg	nevenweeg					min.	max.	min.	max.						min.	max.	max.	min.
1	W	H	zp	0/3	0/3	40% max. 25%	18	-	10	20	10	15	1	2	-	D	1	2,3,4,5	Bij open bebouwing
2	W	B	mx	0/3	0/3	40% max. 200m ²	12	-	9	15	9	12	1	2	-	D	1,2	2,3,4,5	Bij gesloten bebouwing. De voorgevel, dakvorm, helling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn bestemd. Het aantal volde 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 toegelaten. Bij elke konstruktie met de minimale verdiepingshoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden.
3	W	H	B	0/3	0/3	80%	6	-	9	20	9	12	1	2	-	D of D1	1 en 2	2,3,4,5	Bij aaneengesloten bebouwing. Bij het bouwen op een perceel met bebouwing gevel op één of op beide zijdegrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangegeven worden tot één der zijdegrenzen van een breedte van maximum 2,00 m doorlopen. De aaneengesloten bebouwing tegen deze gevel(s) aangegeven worden tot één der zijdegrenzen van een lengte van minimum 2,00 m, indien de bebouwing een hoek van een lengte van 15,00 m gerekend vanaf het snijpunt v.d. voorbouwlijn langs beide zijden.
4	W	niht	0/3	0/3	0/3	45%	8	-	9	15	9	12	1	2	-	D	1 en 2	2,3,4,5	Bij aaneengesloten bebouwing te realiseren door de bouwmaatschappij
5	W	niht	zp	0/4	0/4	35%	-	-	-	-	-	1	1	-	M	-	1,2	1,2	Woningen voor de derde leeftijd in een gezontere gelegen.
6	B	niht	zp	0/3	0/3	100%	-	-	-	-	-	1	1	-	M	-	1	1	Bouwhoogte max. 3,00m.
7	O	niht	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Elektriciteit- en gascabine; bouwhoogte max. 4,00m



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 07 JULI 1986

op bevel,
De Sekretaris,
J. VAN ACKER
De Burgemeester,
A. VERSTRAETE

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor tweeder ter inzage heeft gelegen van 01 AUG. tot 30 AUG. 1986 namens het college,

op bevel,
De Sekretaris,
J. VAN ACKER
De Burgemeester,
A. VERSTRAETE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 09 MEI 1987

op bevel,
De Sekretaris,
J. VAN ACKER
De Burgemeester,
A. VERSTRAETE

LIGGINGSPLAN

Schaal: 1/10.000

B.P.A. Brielen-Centrum

Kap. De Rolieren

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:
Q: Tuinstraten tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstraten) en tussen de zijgevel en zijdeperceelgrens (tuinstraten). Alleen groen is toegelaten.
Wp: Openbare weg
Vp: Openbaar voetpad
K: Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwtraten uit tabel I. Tuin
KI: Kantoor
B: Bergplaatsen
R: Verharding voor voetpaden, terrassen en rijstraken.
G: Openbaar groen: parken, speelruimten, wegen voor voetgangers.
S: Sportvelden met bijhorende voorzieningen.
Sh: Sporthal
Pv: Private weg - Pv: Private weg met erfdienstbaarheid

Kolom 5. De aanduiding D/V duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet bebouwd worden op de perceelgrens of op een minimum afstand van de perceelgrens. Indien er geen aanleunende konstruktie bestaat of zal bebouwd worden, mag slechts bebouwd worden binnen een gabitort van 1,80 m op de perceelgrens en verder stijgend met een hoek van 35°.

zone nr.	bestemming	plaatsing in meter tov. hoofdweeg	zijdegrens	achterzijdegrens	bouwstrook	% bezetting	max. opp. m ²	max. hoog. m.	dakvorm	mater. uitb. art.	dsf. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN							
												max.	min.	min.	z.p.	zie plan			
8	Q	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	-	1 en 2	2,3,4,5	-	-	-	"Non edificandi". Bestemd voor landschap. De bebouwing toegelaten volgens kolom 8 betreft enkel verhardingen, met uitsluiting van alle andere konstrukties.		
9	K	R	mx	0/3	0/3	30%	30	1	vrij	1,2	1,2	1 en 2	2,3,4,5	-	-	-	Gevolmen 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	O	R	B	-	-	10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Gemeensoort onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstamige beplanting, en alle andere werken die de waterbeheer en het voetgangersverkeer bevorderen (zo a. kleine hutgebouwtjes, gas- en elektriciteitscabines, telefontocellen).	
11	W	niht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter van de zone te bevestigen, zoals afbreken van het autoverkeer, plantjes, verkeersongelukken, etc., met een aanpassende straatbeplanting en beplanting.
12	Vp	niht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in een waterdoorlatende materiaal. De niet verharde gedeeltes moeten aangeplant worden onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstamige groen.
13	KI	R	mx	0/3	0/3	10%	50	1	vrij	1,2	1,2	1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	Gevolmen der bijgebouwen max. 3,00m hoog. Nokhoogte max. 5,00 m. Dakhelling max. 45°.
14	S	Sh	mx	20	20	10%	1800	1	vrij	1,2	1,2	1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	Voor sport en spel met doornende sport- en spelvelden en bijhorende gebouwen, volgens plan op te maken door de Gemeente. Gevelmen der gebouwen max. 3,00 m, met een max. nokhoogte van 5,00 m. Gevelmen van de sporthal max. 5,50 m hoog.
15	Pv	niht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	private weg
16	Pv	niht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	private weg met erfdienstbaarheid

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