Provincie West-Vlaanderen
Arrondissement Ieper

Stad: IEPER

ONTWERP:

B.P.A. „BELLEWAERDE"

Blad 2. Bestemmingsplan

DE ONTWERPER

vennootschap
interdisciplinaire voor
technisch advies en bijstand
voor ruimtelijke ordening

witab

35 Baron Ruzettelaan 8320 Brugge
tel. 050/35 81 28 - 29

DE DIREKTEUR
(J. Thijs)

HOOFD STEDEBOUWKUNDIGE DIENST
(P. Verstraete)

DE URBANIST
(J. Meyhuysen)

WIJZIGINGEN

voorwerp: goedgekeurd GCA in zitting van 30/08/88

Administratieve voor Stedelijke Ontwikkeling en Huisvesting
wij hebben de gewaagd te verlenen
bij besluit van 07 OKT. 1988
tot wijziging van de
bestemmingsvoorschriften van
de plan van aanleg van het
Bijzonder Plan van Aanleg
(artikel 5, decreet)

Datum: Coppenhaal de 30 maart 1988

Ontwerper: witab

Kaart: Stedebouw

Aantal bladen: 2

Schaal 1/1000

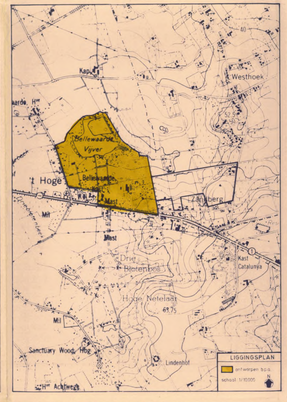
gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 05 SEP. 1988
op bevel:
De Secretaris, J. VAN ACKER — De Burgemeester, A. VERSTRAETE

het college van burgemeester en schepenen verklaart dit ontwerp B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 4 OKT. 1988 tot 31 OKT. 1988
richtens het college:
op bevel:
De Secretaris, J. VAN ACKER — De Burgemeester, A. VERSTRAETE

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering
van 09 JAN. 1989
op bevel:
De Secretaris, J. VAN ACKER — De Burgemeester, A. VERSTRAETE

VERKLARING BIJ DE GRAFISCHE VOORSTELLING

Code	
1	perseelgrens
2	bebouwing met gevolgd karakter
3	bebouwing met aperbare bestemming
4	grens van het B.P.A.
5	rooilijn en lijnen, gelegen van het B.P.A.
6	rooilijn
7	wegvolgende bouwlijn op rooilijn
8	wegvolgende bouwlijn
9	uiterste grens der hoofdgebouwen
10	uiterste grens der bijgebouwen
11	richtgevels
12	begrenzing (fig. aula van samenkomst)



VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES

Kolom 1. Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2. Geeft het volgnummer van 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 hoofdbestemming is deze waarvoor minder dan 30% - maar een maximum van 300 m² I van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zij aangewend is voor de gemeenschappelijke bestemming. N. Woon in dal e-sectro ren woongelegenheid toegelaten is bij de gebouwen met de hoofdbestemming.

De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis :
W. Woongebouwen - woongen (Tijdrage per - wening verpluchtend inbegrepen !)
H. Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tanke-en servicestations)
D. Dagrecreatieve
B. Bergplatsen - garages
A. Ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplatsen , net strend voor de omgeving
V. Verkehrswesen

Nota: De perceelcelzen van de bouwzone die net bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K, Vij, en/of Dur tabel II. De totale terwerkbestelling met betrekking binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag net groter zijn dan de toegelaten terwerkbestelling met betrekking volgens tabel I.

Kolom 5. De grafische en cijfergegevens van het plan moeten geoolgd worden.
Kolom 6. De bouwlijnen D.I. hoofdr in dell binnen een zone voor dienengelegen bebouwing K zijn geplaatst worden. Voor de bouwlijnen van de bijgebouwen, gelegen in de zone voor dienengelegen bebouwing K, mag de uiterste zijdelijke bestaat of van gekerbeldigd van den. De aanduiding K-D-hoofd in dal binnen een zone voor bebouwing van het uniekstrode typ of K-meter van ek- der zijdwelgemeent K-D-bom gebruikt worden tov- ken. Voor de bouwlijnen van de bijgebouwen, gelegen in dal van deze zone, is de aanduiding zoals geen arbeidswede vrijgelaten bestaat of het zijn ingegeten worden.

Kolom 7. De grafische en cijfergegevens van het plan moeten geoolgd worden. Vanaf de maximum afstand tot de achterlengtegrens moet het bouwvolume onder een gebouw of bouwen van 3,00 m. en verder (liggend) met een hoek van 30°.

Kolom 8. De terwerkbestelling wordt uitgedukt in het procent van het perceel deel 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 niet X verneerdend.
Kolom 10
Kolom 11. De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel, op de voorgevelbouwlijn en de verst eindgelegen achterlengtegrens.
Kolom 12. Het gelden deskelite bepalingen als voor kolom 11 en 12.
Kolom 13. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanpaspel van de maximumpeil tot bovenkant kroonlijst en 14. Het aanpaspel van de maximumpeil ligt max. 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de plaats van dat de maximumpeil gemeten. Het aanpaspel volle bouwlagen wordt gerekend tussen de maximumpeil en de bovenkant van de laatste bouwlaag van de bouwlagen. Bijgebouwen mogen een maximum hoogte van 3,00 m. hebben. Bij alle scrabbrichte meet de minimale verdiepingshoogte, zoals voorgeschreven door het gemeentelijk bouwreglement, gerekend bij wijze.
Kolom 15. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanpaspel van de bouwwegen (rijkbreiers niet inbegrepen) en 16. De terwerkoppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.
Kolom 17 en 18. D. dudt: son: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
Kolom 19. G. dudt: op een zadeldak met hellende vlakken van minimum 25° tegenover het horizontaal vlak. Bij de mogelijkheid D en G. D_1 mag minimum 10% van de vertikaal gemyoeterde dakoppervlakte plat dak zijn. G_1 mag minimum 10% van de vertikaal gemyoeterde dakoppervlakte plat dak zijn.
M. dudt: op een zadeldak met hellende vlakken van minimum 25% met horizontale kroonlijnen en/of op de gevelzijde gelegen op de kavelgrens. Minimum 10% van de vertikaal gemyoeterde dakoppervlakte mag hellend dak zijn.
Kolom 20. Art. 1. Materialen:
1.1. Gevels: Steen kleus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonpalen en platen zijn niet toegelaten. Een wetted gedit net wor de zone A en B indien de gevels wit geschilderd zijn.
1.2. Daken: D_1 D en D_1 zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur van-ranken, met dakvlak uitsluiting van blauw, grijen, paars, en hete tinten. Kleur en materialen mosten harmonisch op elkaar afgestemd zijn. D_1, M is de leuze vrij.
Art. 2. Uitbouwen:
2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m. toegelaten tot maximum 0,80 m. van de uiterste freelen van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitspringen over de weggrens mogen echter net meer bedragen dan de voetpadbreedte vermindert met 0,75 m.
2.2. Bloem de vlakken van hellende daken zijn op hoke lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een maximum breedte van 2,00 m. Uitspringen over de weggrens mogen echter net meer bedragen dan de maximum afstand van 1,50 m van de uiterste freelen 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 1,00 m. hoog toegelaten.
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 0,50m hoog in levende hagen. Het overige deel 3.
Art. 5. Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken. Voor het overige zie art. 3.
Kolom 22. Bemerkingen: Aanvullende voorschriften
Algemeen: Elke installing stoop ogen terren de nodige parkeerruimte voorzien voor wegens van de bezoekers, dienstwegens en werknemers het personeel.

TABEL I BOUWZONES

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

	zone nr	bestemming hoofd	bestemming neven	plaatsing in meter t.o.v. weg-grens	plaatsing in meter t.o.v. zijdelingse grens	plaatsing in meter t.o.v. achter-kavel	bebouwingsgraad %	breedte min. kavel	breedte max. gevel	volume diepte gekavelens max	volume diepte gekavelens min	volume diepte verdiep max	volume diepte verdiep min	volume diepte aantal bouwlagen max	volume diepte aantal bouwlagen min	vormgeving en materialen dakvorm type	vormgeving en materialen helling	vormgeving en materialen meter uitb.	vormgeving en materialen afsl. art.	bemerkingen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	1	Dr	H	zij.		—	75 %	—	—	—	—	—	—	1	2 ■	—	vrij	—	1 m 7	—
	2	Dr	H	zij.	—	—	50 %	—	—	—	—	—	—	1	2 ■	—	vrij	—	1 m 7	—
	2 bis	Dr	—	—	—	—	25 %	—	—	—	—	—	—	1	2 ■	bijgebouw	vrij	—	1 m 7	—
	3	Dr	H	zij.	—	—	50 %	—	—	—	—	—	—	1	2 ■	—	vrij	—	1 m 7	—
	b	W	—	2	0,5 m	2	30 %	6 m per wo	15 m	max 40m		—	—	1	3	—	—	—	1 m 7	—

Zoneringsbestemmingen: zoneren van de bestemmingen van de zones in de grafische voorstelling van het plan.
Zone 1: Dagrecreatieve zone: gebouwen (H) Dagrecreatieve zijn toegelaten zoals horeca - kantoren - winkels - self service - bergplatsen.
Kleine uitbouwtjes worden binnen deze zone toegelaten.
Zone 2 : Zone van de bestaande woonwijken van de Bellewaerde - grenszoning - wetterpartijen.
Zone zone 2 : gelaas uitbouwtjes worden binnen deze zone toegelaten.
50% van de zone meet wetterbubbels wetten van grenszoning - wetterpartijen.
Zone 3 : omvormen van deuntrees and en met toegelaten in voor publiek
Zone zone 3 : Zone van de bestaande dienstwoning is eveneens toegelaten dat gelden de voorschriften van zone 2b.
Kolom 1 : Kleur van de aanduiding van de verkleuring van de betrokken zone.
Kolom 2 : Volgnummer van de zone.
Kolom 3 : Hoofdbestemming van de zone.
Kolom 4 : Nevenbestemming van de zone.
Kolom 5 : Plaatsing in meter t.o.v. weg-grens.
Kolom 6 : Plaatsing in meter t.o.v. zijdelingse grens.
Kolom 7 : Plaatsing in meter t.o.v. achterkavelgrens.
Kolom 8 : Bebouwingsgraad in % van de totale oppervlakte van de betrokken zone.
Kolom 9 : Minimum breedte van de kavel.
Kolom 10 : Maximum breedte van de gevel.
Kolom 11 : Maximum afstand van de achterkavelgrens.
Kolom 12 : Minimum afstand van de achterkavelgrens.
Kolom 13 : Maximum aantal bouwlagen.
Kolom 14 : Minimum aantal bouwlagen.
Kolom 15 : Bijgebouwen mogen een maximum hoogte van 3,00 m. hebben.
Kolom 16 : Vrij.
Kolom 17 : Vrij.
Kolom 18 : Vrij.
Kolom 19 : Maximum 1 m. uitbouwen.
Kolom 20 : Vrij.
Kolom 21 : Vrij.
Kolom 22 : Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.
Algemeen : Algemene bemerkingen: Aanvullende voorschriften.

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 van de zones.
Kolom 3. De bestemmingen zijn:
en 4. G. Groenzones: voorgevel en-rooilijn/overtrunsbreiers en tussen de in gevoes en in perceelsgrenzen/chuinstroken. Alleen groen is toegelaten.
We. Wegen en daarbij behorende ruimten.
P. Parkzone
Pr. Parking van perceel anders dan G en dat de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I
D_u. Bufferstrook
B. Bergplaatsen
R. Remontagen voor voertuigen, terrassen en uitstoken
Pw. Private wegen
Pp. Parking
Kolom 5. De aanduiding G/V duidt aan dat erfdeelsteenen mogelijk zijn. E.I. moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand V van de perceelsgrens. Indien er geen aanvuwende kommatrie bestaat of dat gebouwd wordt den, mag slechts gebouwd worden binnen een gebouwd van 1,80 m. op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 35°.
Kolom 7. Duidt aan met inoplhtmine van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand meet gearbeudigd worden tot elke bouwmuur die b_1 bebouwing 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 konstruktives.
Kolom 11. De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier von 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: Toerrhen tot de percelen langs de zones voor openbaar groen zijn verboden.
De afrtherkoelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de weggrens waar een treerrt tot het perceel toegelaten is.

TABEL II OPEN RUIMTEN

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

	zone nr	bestemming hoofd	bestemming neven	plaatsing in meter t.o.v. weg-grens	plaatsing in meter t.o.v. zijdelingse grens	plaatsing in meter t.o.v. achter-kavel	bebouwingsgraad %	volume max. bouw-mu.	volume max. bouwlagen	vormgeving en materialen dak-vorm	vormgeving en materialen meter uitb.	vormgeving en materialen afsl. art.	bemerkingen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	a G V b G1	R				30%	—	—	—	—	—	—	Niet aedificand. Als Bufferstrook : te beplanten met struiken bomen en heesters.
	b	K	B	0,5 m	0,5 m	—	30%	30m3	1	vrij	1,1 1,2	1	Gebruiken de bijgebouwen maximum 15,00 m. hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 m.
	5	We	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Zone voor wegen en daarbijhorende ruimtenen. De zoning dient het woonkeuzer van de zone te beruit-steen, zoals: strammen van het autoweiser , pierrijn, recreatieweiser , bomen , bomen en struiken en de beplanting , de (wed) (minimum 5,00 m breed)
	6	Pwe	nihil	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Private weg : aanleggen min 5m breed
	a G V b	P	B	—	—	—	—	—	1	vrij	—	1 m 2	Plaatsing, die aanleiding blijven deze zone-meten het aktie kaaster van de zone wegvlerngen. Bij aanleg van de parkeerplaatsen dient de aanplanting van bomen en struiken. Een kaaterbuu-mag dient het zeinigebied aangevraagd worden.
	8	Pp		—	—	—	5 %	—	1	vrij	—	1 m 2	De parkeerplaatsen zijn niet toegelaten in de voor- en zijtuinstroken van 1,5,2 meter. verplien. worden mind de zoner Op de trijen mag geen bebouwing plaatsvinden.

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