

ONTWERP

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

VERKAVELING

gemeente

INGELMUNSTER

TEN NOORDEN VAN DE MANDEL  
TUSSEN DE NIJVERHEIDSSTRAAT  
EN DE OMLEIDING VAN RIKSWEG  
N 50

BOUWHEER :

N. V. AMSTO

DENDERMONDSESTEENWEG 306  
9070 DESTELBERGEN

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD VAN INGELMUNSTER  
IN ZITTING VAN:

DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR :  
DE BOUWHEER

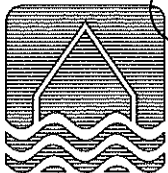
Gezien en goedgekeurd door het  
Schepencollege in zitting van... 4 JUNI 1992  
Op bevel : De Secretaris, De Burgemeester,

DE AANNEMER  
voor gelijkvormige uitvoering:

GEREGISTREERD, 2 BLADEN, 28 DECEMBER 1992  
TEZEGEM, OP  
REG. 6 BOEK: 29 BLAD: 93 VAK: 92  
ONTVANGEN: ZEVEN  
DE ONTVANGER  
DOSSIERNUMMER: 284/02

VERKAVELINGSPLAN

VERKAVELINGSWIJZIGING



Belconsulting nv

Oude Stationsstraat 144 B-8700 Tielt  
Tel (051) 40 36 71

DATUM: 23/03/90

GETEKEND: S.V.

SCHALEN: VERSCHILLENDE

OPP = 1 m<sup>2</sup>

WIJZIGINGEN

GEDELEGEERDE BESTUURDER

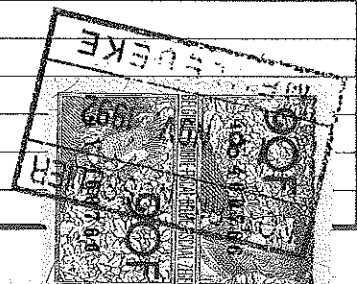
GEDELEGEERDE BESTUURDER

NR DATUM OMSCHRIJVING

ir. E. MAES

ir. J. VANDE VYVERE

PLAN NR: ENIG PLAN



# 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 be-  
 en 4. rekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30%  
 (met een maximum van 300m<sup>2</sup>) van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend  
 worden. De nevenbestemming W houdt in dat er slechts een woongelegenheid toegelaten is bij de gebouwen  
 met de hoofdbestemming.  
 De kenletters uit deze kolommen hebben de volgende betekenis :  
 W. Woongebouwen – woningen. (1 garage per woning verplichtend inbegrepen).  
 H. Detailhandel, diensten, horeca, kantoren (met uitsluiting van tank – en servicestations).  
 B. Bergplaatsen – garages.  
 A. Ambachtelijke bedrijfswoningen – bergplaatsen, niet storend voor de omgeving.

nota: De perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K, K1 en/of Quit 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 breuk O/X duidt aan dat verschillende plaatsingen tegenover een der zijkavelgrens mogelijk zijn, minimum  
 X meter is slechts toegelaten indien aan de ander zijde van de betrokken kavelgrens een vrije onbebouwde  
 strook van minimum X aantal meters kan en ook moet geëerbiedigd worden.  
 Kolom 7. De grafische – en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de minimum afstand tot de achterka-  
 veltgrens moet het bouwvolume onder een gabriet 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 X vermeerderd.  
 Kolom 10.  
 Kolom 11. De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tusschen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan  
 en 12. verwijderde achtergevel.  
 Kolom 13. Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.  
 en 14.

- Kolom 15. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil  
 en 16. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40 m. hoger dan  
 aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt g  
 kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen  
 van 3.00 m. toebedacht. Bij elke konstruktie moet de minimale v  
 meentelijk bouwreglement, geëerbiedigd worden .  
 Kolom 17. In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van d  
 en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de  
 Kolom 18. D: duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tege  
 en 19. D1: duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevellijn  
 Bij de mogelijkheid D en D1 mag maximum 20% van de vertik  
 zijn voor uitbouwen en dakterrassen.  
 M: duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met ha  
 gevels op de kavelgrens). Maximum 20% van de vertikaal gepre  
 Kolom 20. Art. 1 Materialen  
 1.1. Gevels: Vrije keuze. Betonelementen gebruikt als zogenaamde  
 Dit verbod geldt niet voor de zone A en N indien de  
 1.2. Daken: Bij D en D1 zijn slechts pannen of leien toegelaten.  
 van blauw, groen, paars, en helle tinten. Kleur en ma  
 aansluiten. Bij M is de keuze vrij.  
 Art. 2 Uitbouwen  
 2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum  
 uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum bree  
 grens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbree  
 2.2. Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte va  
 verticale wand evenwijdig aan de gevels en maximum 1.5 m.  
 van de uiterste hoeken van de gevels en met de maximum  
 Kolom 21. Afsluitingen  
 Art. 1 Muurtjes in mestelwerk, hout en/of levende hagen van ma  
 Art. 2 In de voor- en zijtuinstroken zijn enkel afsluitingen in me  
 0.50 m. toegelaten. Voor het overige zie art.1  
 Art. 3 Alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 1.80  
 Art. 4 Alleen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken van maxi  
 Art. 5 Geen afsluitingen in de voor- en zijtuinstroken. Voor het  
 Kolom 22. Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.  
 Algemeen: Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerruimte voorzie  
 en wagens van het personeel.

## TABEL I BOUWZONES

TABEL I BOUWZONES																					VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN		
																					max. : maximum	min. : minimum	z.p. : zie plan
zone nr.	bestemming			plaatsing in meter t.o.v.			%	volume								vormgeving en materialen			afsl. art.	bemerkingen			
	hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	min. kavel		max. gevel	diepte				aantal bouwlagen		V/T max.	dakvorm		mater. uitb. art.					
									min.	max.	min.	max.	min.	max.		type	helling						
1	W	H	z.p.	min. 4	min. 5	40% max. 250 m <sup>2</sup>	18	-	10	20	10	20	-	2	-	D en/of D1	min. 25° max. 55°	1 en 2	1	Bij open bebouwing			
2	W	H	max. 10	min. 0/4	min. 5	40% max. 190 m <sup>2</sup>	6	-	9	15	9	12	-	2	-	D en/of D1	min. 25° max. 55°	1 en 2	1	Bij gekoppelde bebouwing: De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn Bij het bouwen op een perceel met betaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet steeds met de n moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2.00 m. doorlopen Bij aaneengesloten woningbouw: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijka worden en moet de voorgevelbouw lijn over een breedte van minimum 2.00 m. doorlopen. Bij aanbouw moeten die niet door een bouwdeel worden bedekt uit een en hetzelfde gevelmateriaal bestaan			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		

## VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

zetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.  
 er dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en  
 wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant  
 bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte  
 minimale verdieping- hoogte, zoals vastgelegd in het ge-  
 n van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen).  
 en de betrokken zone.  
 5° tegenover het horizontaal vlak.  
 rgeveellijn. Eenzelfde helling per blok woning.  
 e vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak  
 met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook  
 al geprojecteerde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.  
 naamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten  
 en de gevels wit geschilderd zijn.  
 elaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting  
 en materialen moeten harmonisch op elkaar

maximum 0.50 m. toegelaten tot maximum 0.60 m. van de  
 um breedte van 4.00 m. Uitsprongen over de weg -  
 oadbreedte verminderd met 0.75 m.  
 ngte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een  
 1.5 m. hoog en op een minimum afstand van 1.50 m.  
 ximum breedte van 4.00 m.

van maximum 1.80 m. hoog.  
 in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum

n 1.80 m. zijn toegelaten.  
 n maximum 0.50 m. hoog in levende hagen. Het overige zie art. 3  
 or het overige zie art. 3.

voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens

oning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn.  
 met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en

ide zijkavelgrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten  
 moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens,

- 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  
 en 4. Q : Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn(voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijpercelen(zijtuin-  
 stroken). Alleen groen is toegelaten  
 We : Wegen en daarbijhorende ruimten  
 Vp : Voetpaden  
 K : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I  
 K1 : Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I  
 B : Bergplaatsen  
 R : Verharding voor voetpaden, terrassen en rijstroken  
 G : Openbaar groen, parken, speeltuinen, wegen voor voetgangers  
 S : Sportparken met bijhorende voorzieningen  
 Wa : Water  
 Kolom 5. De aanduiding O/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens  
 en 6. een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende konstruktie bestaat of zal gebouwd  
 den mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 1.80 m. op de perceelsgrens en verder stijgend m  
 een hoek van 35°

TABEL														
	zone nr.	bestemming		plaatsing in meter t.o.v.			%	vormgeving en materialen				afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN	
		hoofd	neven	zij-kavelgrens	achter-kavelgrens	bouwstrook		bezetting	max. opp. m <sup>2</sup>	max. bouwlagen	dak-vorm		mater. uitb. art.	max. : maximum
													bemerkingen	
	6	Q	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	1	"Non aedificandi"	
	7	K	R B	min. 0/3	min. 0/3	-	30%	30	1	vrij	1.1 en 1.2	1	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3.00 m. hoog.	
	8	G	R	-	-	-	30%	-	-	-	-	-	Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en	
	9	We	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijbehorende vrije ruimten. D drempel, knikken, ...), aanleg van aangepaste straatbe	
	13	Wa	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	

DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN ZIJN CONFORM  
 AAN B.P.A. DE MANDEL-OOST (M.B. 17/06/85)

# I OPEN RUIMTEN

de bestemming aangeeft.

stroken) en tussen de zijgevel en zijpercelen(zijtuin-

gebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I  
gebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I

en  
r voetgangers

mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op  
er geen aanleunende konstruktie bestaat of zal gebouwd wor-  
et van 1.80 m. op de perceelsgrens en verder stijgend met

- Kolom 7. Duidt aan met inachtnaem van de bepaling uit kolom 6, welke moet geeerbiedingd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.
- Kolom 8. Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 9. Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen(maximum hoogte van 3.00 m.) bepalen het volume der en 10. 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

vormgeving en materialen		afsl. art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN		
dak-vorm	mater. uitb. art.		max. : maximum	min. : minimum	z.p. : zie plan
			bemerkingen		
-	-	1	"Non aedificandi"		
vrij	1.1 en 1.2	1	Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3.00 m. hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5.00 m.		
-	-	-	Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammige beplanting, en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.		
-	-	-	Zone voor wegen en daarbijbehorende vrije ruimten. De aanleg dient het woonkarakter ven de zone te benadrukken (zoals afremmen van het autoverkeer, pleintjes, verkeersdrempel, knikken, ...), aanleg van aangepaste straatbevoering en beplanting, de rijweg minimum 4.00 m. breed.		
-	-	-			
11	12	13	14		

CONFORM

5)

	1	W	H	z.p.	min. 4	min. 5	40% max. 250 m <sup>2</sup>	18	-	10	20	10	20	-	2	-	D en/of D1	min.25° max.55°	1 en 2	1	Bij open bebouwing
	2	W	H	max. 10	min. 0/4	min. 5	40% max. 190 m <sup>2</sup>	6	-	9	15	9	12	-	2	-	D en/of D1	min.25° max.55°	1 en 2	1	Bij gekoppelde bebouwing: De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zij Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet steeds met de r moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2.00 m. doorlopen Bij aaneengesloten woningbouw: Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijka worden en moet de voorgevelbouw lijn over een breedte van minimum 2.00 m. doorlopen. Bij aanbouw moeten die niet door een bouwdeel worden bedekt uit een en hetzelfde gevelmateriaal bestaan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

N.B.: ALLE LENGTEN + OPERVLAKTEN WERDEN GRAFISCH BEPAALD.  
EEN JUISTE OPMETING TER PLAATSE BIJ UITVOERING IS  
DERHALVE NOODZAKELIJK.

### LOTINDELING

01 LOTNUMMER

AANTAL LOTEN : 33

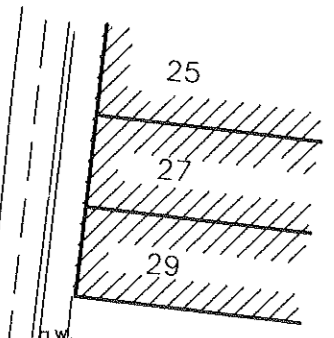
±675 m<sup>2</sup> OPPERVLAKTE PER LOT

NIJVERHEIDSSTRAAT

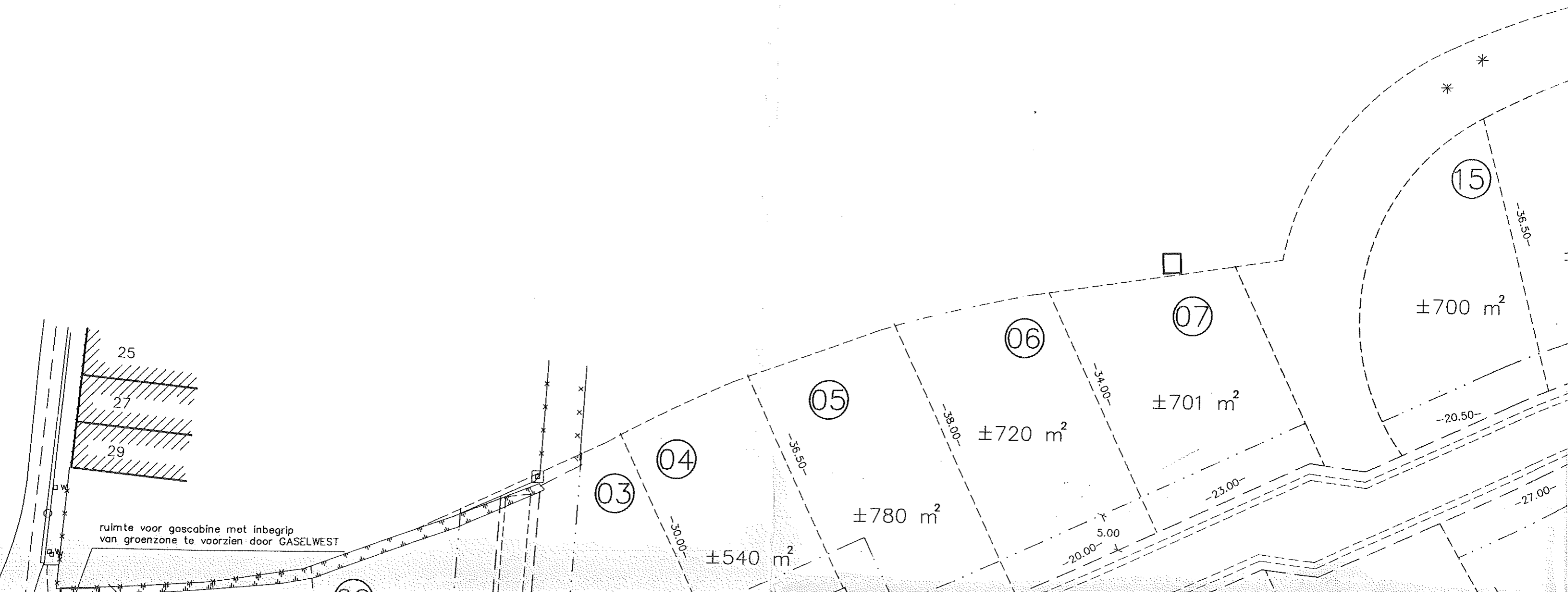
De woning zijn bindend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn.  
ds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en  
op beide zijdegrenzen, moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten  
bouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke kavelgrens,

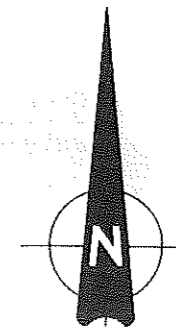
DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN ZIJN CONFORM  
AAN B.P.A. DE MANDEL-OOST (M.B. 17/06/85)

NIJVERHEIDSSTRAAT



ruimte voor gascabine met inbegrip  
van groenzone te voorzien door GASELWEST



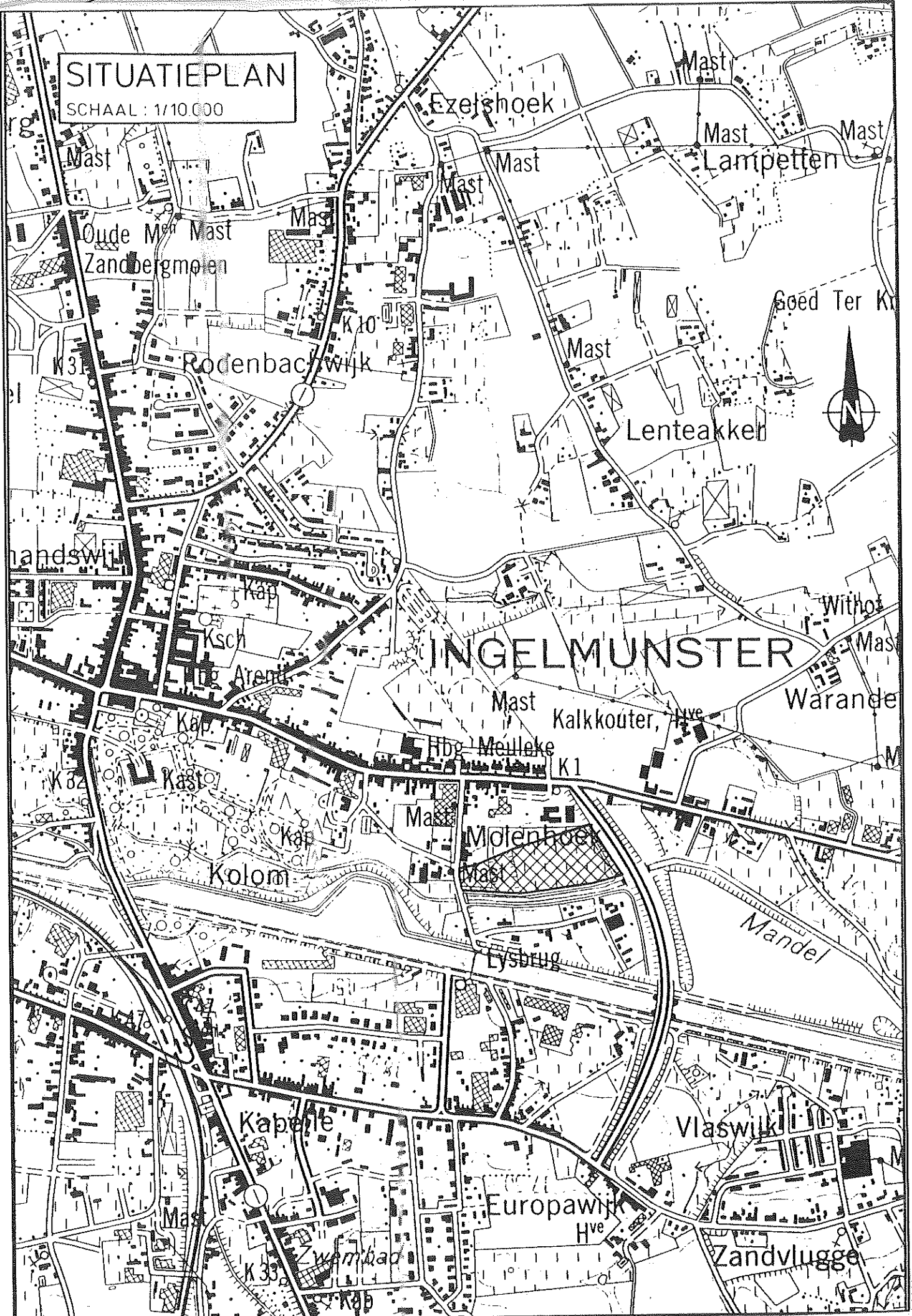


OMLEIDINGSWEG VAN RIJKSWEG N 50

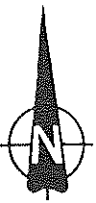


# SITUATIEPLAN

SCHAAL : 1/10.000



# INGELMUNSTER





MAND



bouwland

ruimte voor gascabine met inbegrip van groenzone te voorzien door GASELWEST

P. GOOSSENS  
Project-Manager

d.d. 20-05-1992

*[Signature]*  
afgevaardigd door.

- 21<sup>a</sup> = 545 m<sup>2</sup>
- 21<sup>b</sup> = 474 m<sup>2</sup>
- 22<sup>a</sup> = 490 m<sup>2</sup>
- 22<sup>b</sup> = 507 m<sup>2</sup>
- 23 = 533 m<sup>2</sup>
- 24 = 533 m<sup>2</sup>
- 31 = 406 m<sup>2</sup>
- 32<sup>a</sup> = 421 m<sup>2</sup>
- 32<sup>b</sup> = 290 m<sup>2</sup>

VERKAVELINGSWIJZIGING  
BENADERENDE OFFERTAKTEN VAN DE LOTEN

GRONDPLAN 1/500

MANDEL

