

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

Stad Waregem
deelgemeente Sint-Eloois-Vijve

BPA NR. 76A Gentseweg

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden Nr. D 3218/54A. Brussel, 20.08.2002
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening (get.) Dirk VAN MECHELEN
Voor eensluidend afschrift, hoofdmedewerker (get.) W. WITTOCX

BESTEMMINGSPLAN
1ste ontwerp

De documenten van dit bpa bestaan uit 2 niet te scheiden delen :
- plan bestaande toestand
- bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften

INTERCOMMUNALE LEIEDAL, Kennedypark 10 Kortrijk		Tel. 056/241616 Fax. 056/228903 e-mail stedenbouw@leiedal.be	
DE DIRECTEUR		STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER	
ir. arch. K. DEBAERE		arch. W. VANDEGHINSTE i.s.m. arch. G. STEENHAUT	
SCHAAL: 1/1000	OPP.BPA : 01ha 45a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND 28.09.2001	Dossiernr. LSEV076a/12 C.PDU
N.B. Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafieken. De erin vermelde oppervlakten en afmetingen zijn derhalve slechts bij benadering juist. De opmeting ter plaatse, voor verwezenlijking van het plan, zal de onmisbare nauwkeurigheid bijbrengen. Bij twijfel hebben de grafische voorstellingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.			

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van 05.03.2002
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

G. DE LANGHE

Y. DHONDT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 13.03.2002 tot 12.04.2002
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

G. DE LANGHE

Y. DHONDT

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van 29.04.2002
DE SECRETARIS

DE BURGEMEESTER

G. DE LANGHE

Y. DHONDT

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.
DE BURGEMEESTER

DE BURGEMEESTER

LEGENDE BESTAANDE TOESTAND : zie plan bestaande toestand

LEGENDE BESTEMMINGSPLAN

- GRENS B.P.A.
- GRENS OUD B.P.A.(MB 25.01.1996)
- GRENS BESTEMMINGSZONE
- ROOILIJN
- VERPLICHTE BOUWLIJN
- VERPLICHTE BOUWLIJN OP ROOILIJN
- UITERSTE GRENS DER GEBOUWEN
- ROOILIJN WAAR GEEN TOEGIT TOEGELATEN IS
- ZONENUMMER

Bestemmingszones

- 1 loofgroen Zone voor bedrijven, handel en kantoren
- 2 loofgroen Zone voor achteruitbouw
- 3 groen Zone voor het aanleggen van een groenscherm

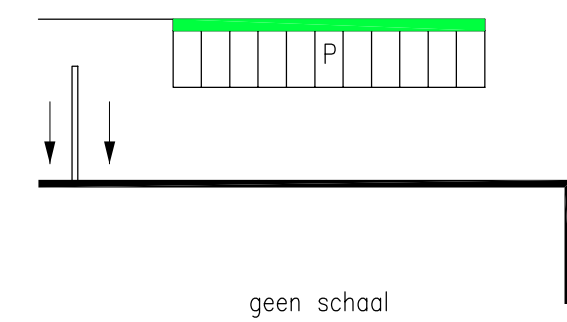
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Zone 1 : Zone voor bedrijven, handel of kantoren

- Deze zone is bestemd voor uitbreiding en de vestiging van het bestaand bedrijf.
- Binnen deze zone zijn bedrijfsgebouwen toegelaten met een maximum bouwhoogte gelijk aan 8 m gemeten vanaf de Gentseweg. Alle buitenmuren van de gebouwen moeten een esthetisch en net uitzicht hebben. Constructies waarbij betonnen platen geplaatst worden tussen zichtbaar blijvende kolommen zijn verboden. De gebouwen gerealiseerd na invoeging van dit BPA dienen opgetrokken in de gevelmaterialen die zich integreren in de omgeving. Witte constructies zijn verboden.
- Nieuwe uitbreidingen kunnen maximaal dezelfde hoogte hebben als het bestaande aanliggende gebouw en de te realiseren bedrijfsvloer dient een doortrekking te zijn van het bestaande vloerniveau.
- Maximum 1 woonegelegenheid in deze zone is toegelaten. De vloeroppervlakte dienstig voor bewoning mag maximaal 250 m² bedragen. De woonegelegenheid moet uiterlijk verbonden zijn met de bedrijfsgebouwen qua plan en ligging. Ze dient qua uiterlijk voorkomen geïntegreerd en in harmonie te zijn met de bedrijfsgebouwen.
- Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterrein aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf en het personeel.

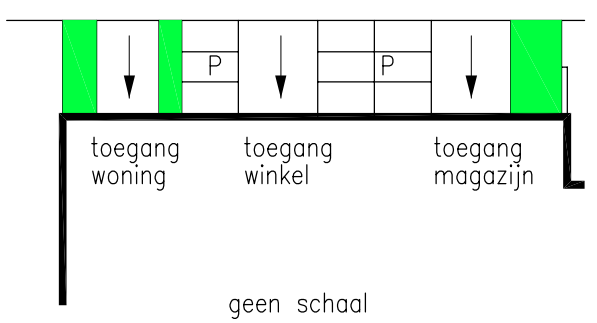
Zone 2a : Zone voor achteruitbouwstrook.

- Deze zone voor achteruitbouwstrook is bestemd voor groenaanleg, opritten en parkings.
- Max. 80% van deze zone mag verhard worden.
- Tijdelijk stapelen van goederen, verpakkingen, afvalmateriaal... is verboden.
- De bestaande parking voor het huidige bedrijfsgebouw dient aangelegd te worden volgens volgende principes :



Zone 2b : Zone voor achteruitbouwstrook.

- Deze zone voor achteruitbouwstrook is bestemd voor groenaanleg, opritten en parkings.
- Max. 80% van deze zone mag verhard worden.
- Tijdelijk stapelen van goederen, verpakkingen, afvalmateriaal... is verboden.
- De inrichting van de parking met een beplantingsplan zal integraal deel uitmaken van de bouwvergunning voor de bouwvergunning van de uitbreiding van het bedrijf. De parking moet dusdanig worden aangelegd dat er max. 2 op- en afritten wordt genomen naar de Gentseweg.
- De parking voor het huidige bedrijfsgebouw dient aangelegd te worden volgens volgende principes :

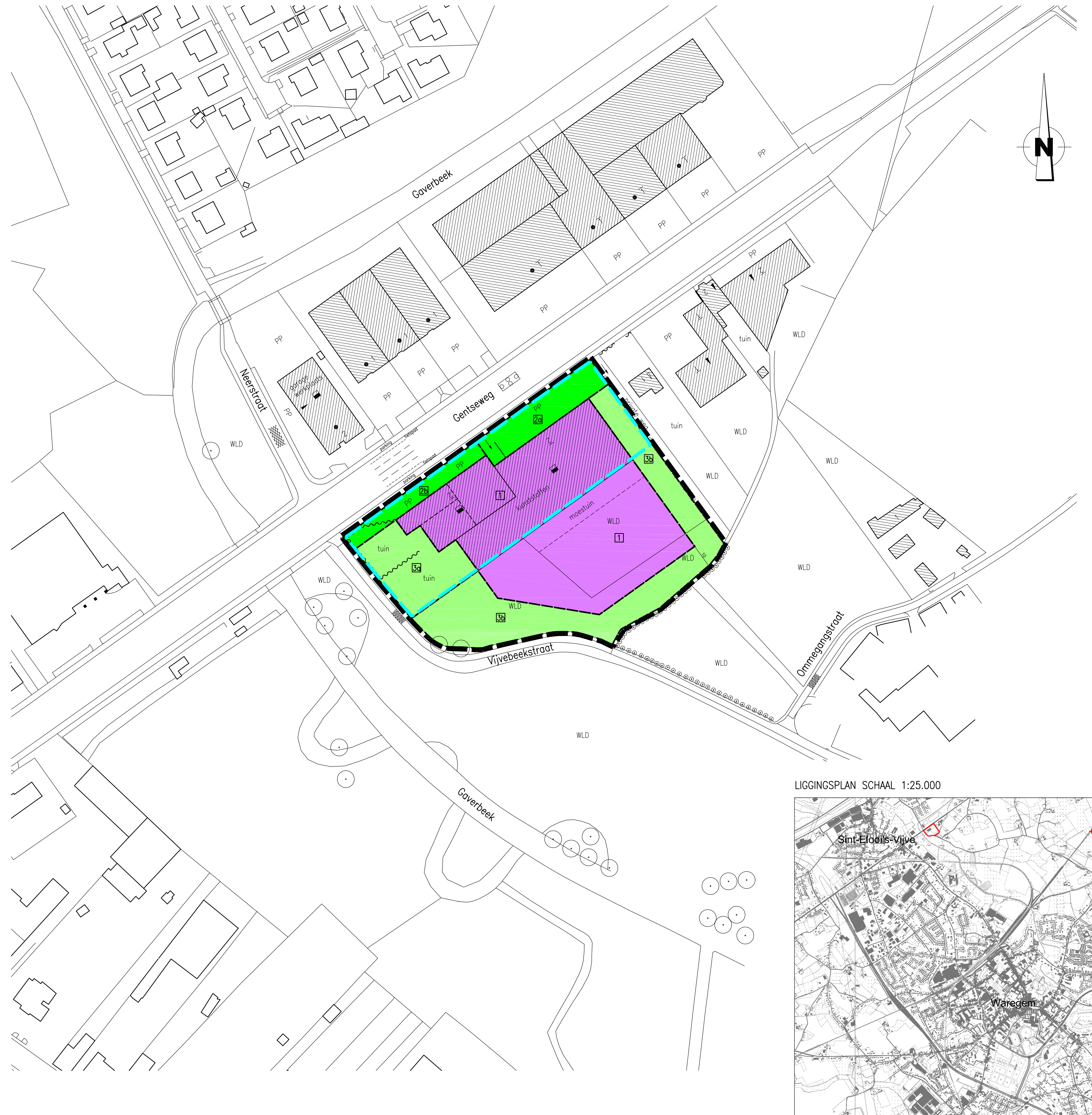


Zone 3a : Zone voor bestaande tuin

- In deze zone is geen bebouwing toegelaten.
- Hagen en dichte beplantingen zijn toegelaten.

Zone 3b : Zone voor het aanleggen van een groenscherm

- In deze zone is geen bebouwing toegelaten.
- Gebruik als weide, tuin, moestuin is toegelaten.
- Langsheen alle perceelsgrenzen, met uitzondering van de Gentseweg, dient een bomenrij knotwilgen te worden aangeplant met een asafstand van 4 - 6m.
- Hagen en dichte beplantingen zijn langs de grens met de Vijvebeekstraat enkel toegelaten op minstens 10 m van de perceelsgrens, dit met het oog op het behoud van de openheid van het landschap en de verkeersveiligheid.
- In deze zone dient per m² bijkomende bebouwing en/of verharding een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater voorzien te worden dat gelijk is aan 100 m³/ha verharding en/of bebouwing en waarbij een vertraagde lozing in de Vijvebeekstraat wordt gerealiseerd van max. 10 l/sec/ha.
- Parkings en wegenis die waterdoorlatend zijn aangelegd worden niet in rekening gebracht.
- Een inrichtingsplan van deze zone zal integraal deel uitmaken van de bouwvergunning voor de uitbreiding van het bedrijf.



LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000

