

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

stad Waregem
deelgemeente Beveren-Leie

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN(AROM)
Mij bekend om gegeven te worden bij het besluit van heden Nr. 03218/55a, Brussel 19.07.2002
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening (get.) Dirk VAN MECHELEN
Voor eensluidend afschrift, hoofdmedewerker (get.) W.WITTOCK

BPA NR. 77A Omloopstraat

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 : 08ha 10a OPNAME BESTAANDE TOESTAND september 2001 Dossier: LBEO77A/12 C:POU

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 verzeveniging 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 : 25.03.2002

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

G. DE LANGHE Y. DHOND

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. DHOND

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. DHOND

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

DE BURGEMEESTER

LEGENDE BESTAANDE TOESTAND : zie plan bestaande toestand

LEGENDE BESTEMMINGSPLAN

- GRENS B.P.A.
- GRENS OUD B.P.A. (NB 14.03.1997)
- GRENS BESTEMMINGSZONE
- ROOILIJN
- VERPLICHTE BOUWLIN
- VERPLICHTE BOUWLIN OP ROOILIJN
- UITERSTE GRENS DER GEBOUWEN
- ROOILIJN WAAR GEEN TOEGANG TOEGELATEN IS
- BOUWZONE
- ZONENUMMER

Bestemmingszones

- 1 poars Zone voor bedrijven en kantoren
- 2 licht bruin Zone voor wonen in ruime zin
- 3 olijfgroen Zone voor opritten en parkings
- 4 groen Zone voor groenscherm
- 5 raster Zone voor doorgang voor voetgangers, fiets- bromfietzen en brandweerwagens
- 6 lichtbruin/olijfgroen Zone voor wonen in ruime zin of zone voor opritten en parkings

Stedenbouwkundige voorschriften

Zone 1 Zone voor bedrijven en kantoren.

- Deze zone is bestemd voor de locatie en uitbreiding van het bestaand bedrijf.
- Binnen deze zone zijn bedrijfsgebouwen toegelaten met een max. bouwhoogte gelijk aan 8 m. Alle buitenmuren van de gebouwen moeten een esthetisch en net uitzicht hebben. De gebouwen gerealiseerd na invoeging van dit BPA dienen opgetrokken in gevelmaterialen die zich integreren in de omgeving. Witte constructies zijn verboden. Constructies waarbij betonnen platen geplaatst worden tussen zichtbaar blijvende kolommen zijn verboden.
- Waar geen groenschermen voorzien zijn -omwille van de aanwezigheid van de spoorlijn- is een gevelbeplanting op een metalen structuur verplicht te realiseren.
- Een bezetting van 100 % toegelaten.
- Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerterreinen aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf en het personeel.
- Binnen deze zone is geen bedrijfswoning toegelaten.
- In de zone tot 150 m t.o.v. de rooilijn van de Courtenstraat zijn wijzigingen in de gevelstructuur, die getuigen naar de omliggende woningen kunnen veroorzaken niet toegelaten.

Zone 2 Zone voor wonen in ruime zin.

- Deze zone voor wonen is bestemd voor maximaal één wooneenheid en laat de nevenbestemming handel-, diensten-, en kantooractiviteiten toe. 30 % van de bouwzone mag gebruikt worden voor handel-, diensten en/of kantoren.
- Bij elke mogelijke functie binnen deze zone moet de parkeergelegenheid voorzien worden op eigen terrein.
- De maximaal toegelaten bouwhoogte is aangeduid op plan maar zijn niet verplicht.
- Maximum 2 bouwlagen zijn toegelaten met een max. kroonlijsthoogte van 7 m.
- Loostaande bijgebouwen met een max. oppervlakte van 30 m² zijn toegelaten vanaf 10 m van de rooilijn.

Zone 3 Zone voor opritten en parkings.

- Zone 3a**
- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van toegangswegen en parking. Stapelen van goederen, materialen... is verboden. Een doorgang voor brandweer dient steeds gewijvaard te worden.

Zone 3b

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een bezoekers- en personeelsparking. Minimaal 10 % van deze zone dient te worden beplant. Alle parkings dienen te worden afgebakend en aansluitend aan iedere parkeerplaats dient minimaal 1m² groenzone aangelegd te worden.

Zone 4 Zone voor groenscherm.

- In deze zone is geen bebouwing of verharding toegelaten. De zone dient aangeplant met een dicht groenscherm bestaande uit een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (min 2 per 100m²) en struiken (min 1 per 3 m²). Met het oog op een voldoende behoud van de schermfunctie tijdens de wintermaanden zal het circa 20% bladhoudende soorten bevatten.
- 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 Stuurbergsbeek wordt gerealiseerd van max. 10l/sec/ha. Parkings en wegen die waterdoorlatend zijn aangelegd worden niet in rekening gebracht.
- Een inrichtingsplan van de bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwaanvraag voor de uitbreiding van het bedrijf.

Zone 5 Aanduiding van een doorgang voor voetgangers, fietsers en bromfietzen (en brandweer).

- In het groenscherm langs de Omloopstraat is een doorgang voor voetgangers, fietsers en bromfietzen toegelaten. Een brandweerdoorgang wordt toegelaten indien dit noodzakelijk blijkt uit een brandveeradvies. Materiaal: graslaten.
- In geen geval mag via deze doorgang dagelijks auto- verkeer mogelijk zijn.

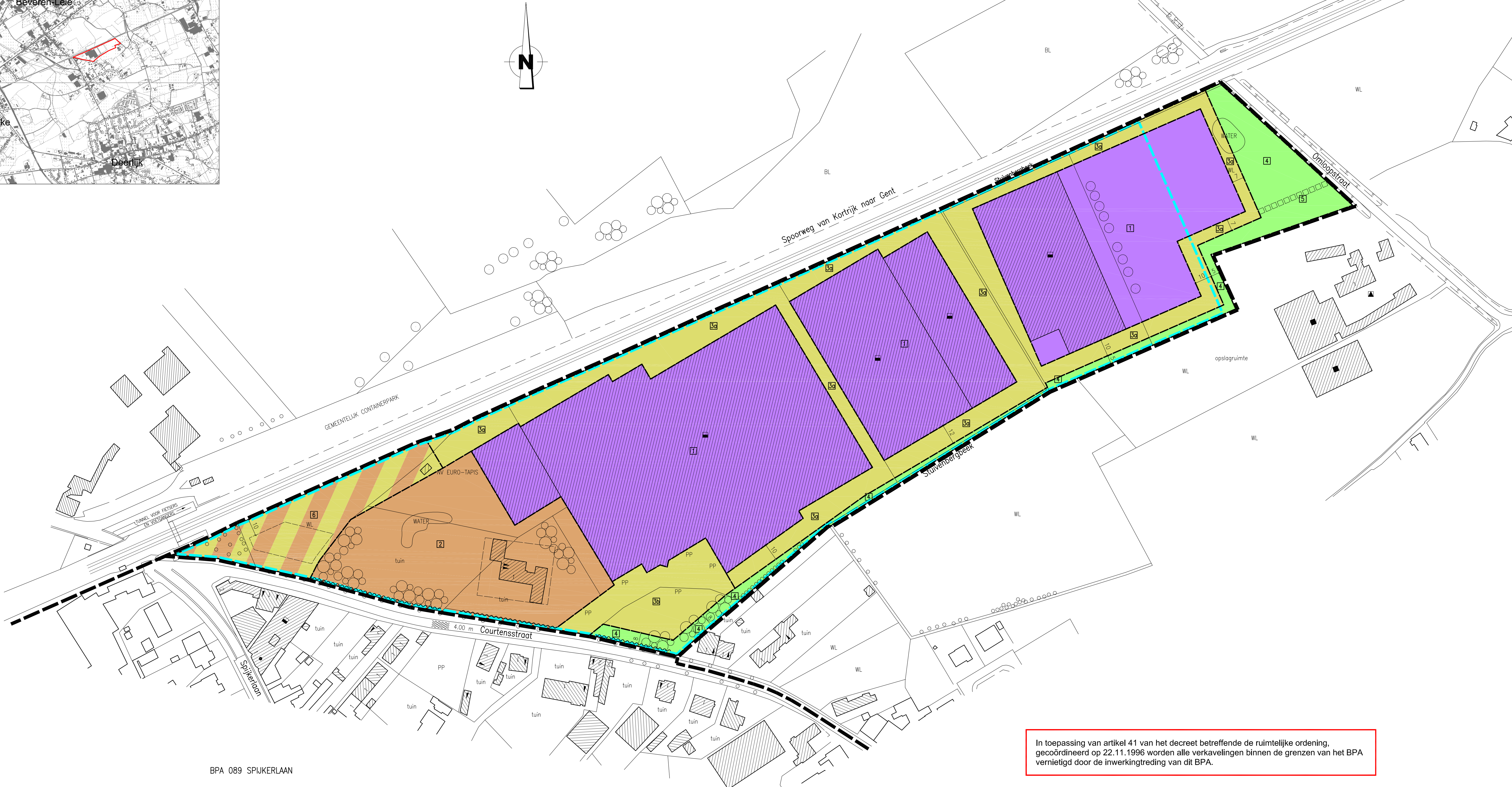
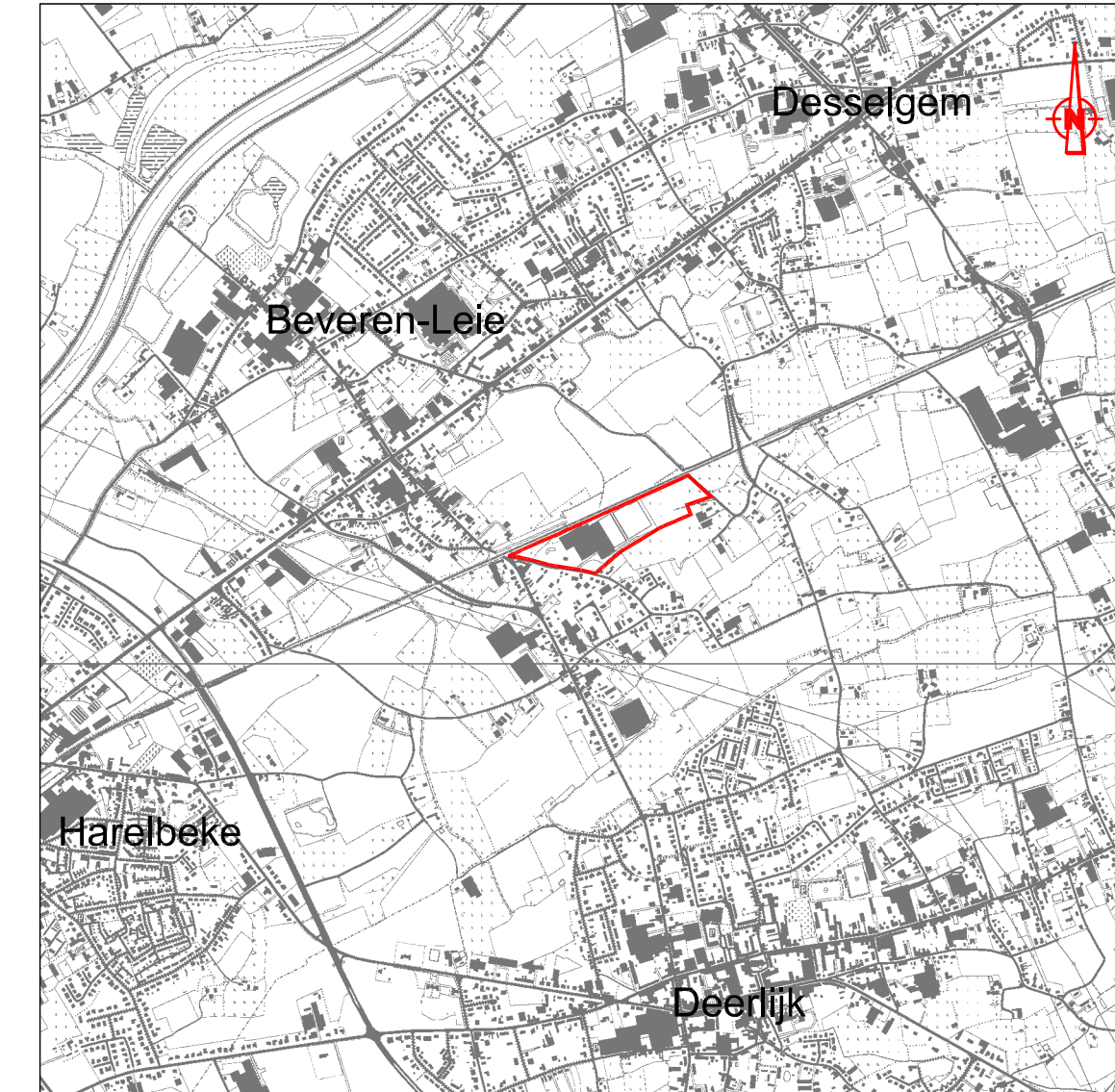
Zone 6 Zone met wisselbestemming: zone voor wonen in ruime zin of zone voor opritten en parkings.

- Indien wordt gekozen voor zone voor opritten en parkings is deze zone bestemd voor het aanleggen van een bijkomende oprit voor het bedrijf. Max. 80 % van de oppervlakte mag verhard worden. Stapelen van goederen, materialen... is verboden. Een doorgang voor brandweer dient steeds gewijvaard te worden.
- Indien wordt gekozen voor wonen in ruime zin is deze zone bestemd voor het oprichten van één, twee of drie gekoppelde woningen.

- Er is een verplichte achtertuinbouwlijn op 15 m. van de as van de weg en de afstand tot de perceelsgrenzen is min. 3 m. Ten opzichte van de perceelsgrens met de spoorlijn dient een afstand van 10 m gerespecteerd te worden.

- Er is een bouwafstand toegelaten van 20 m. op het gelijkvloers en 15 m. op de verdieping. De kroonlijsthoogte ligt tussen 3 m. en 6 m.
- De nokhoogte bedraagt max. 12 m., een zadeldak is verplicht en heeft een hellinghoek van 25° tot 55°.
- Achter de woning(en) zijn afzonderlijke nutsgebouwen tot 50m² toegelaten op minstens 1 m. van de perceelsgrenzen, tenzij een koppeling wordt uitgevoerd. De hoogte van de kroonlijst is max. 3 m., de nok max. 5 m.

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



BPA 089 SPIJKERLAAN

In toepassing van artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.11.1996 worden alle verkavelingen binnen de grenzen van het BPA vernietigd door de inwerkingtreding van dit BPA.