

ANZ 10/23

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3006/30 Brussel, 07.11.1997
De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening:
(get.) E. BALDEWIJNS

Voor eensluidend afschrift, De Hoofdmedewerker:(get.) W.WITTOCX

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

gemeente Anzegem
deelgemeente Anzegem

BPA NR. 10 KALKSTRAAT

1ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

De documenten van dit bpa bestaan uit 3 niet te scheiden delen :

- . plan bestaande toestand
- . bestemmingsplan
- . stedenbouwkundige voorschriften

leiedal



INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 001-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR

ir. arch. B. Vanbelle
lic. Sted. & R.O.

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

arch. H. Jult

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenair.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
SCHETSONTWERP 1	12.10.95	27.10.95	31.10.95						
VOORONTWERP 1	14.11.95	21.03.96		21.03.96	02.05.96	21.03.96			
VOORONTWERP 2	15.11.96	19.12.96	23.01.97	19.12.96	23.01.97	14.01.97	27.01.97		
ONTWERP 1	24.01.97	28.01.97	03.02.97			13.03.97	24.03.97	17.02.97	17.03.97
			07.04.97						

ONTWERP
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 03.02.1997
Op bevel

DE SECRETARIS

Get. R. AVET

DE BURGEMEESTER

Get. P. STANDAERT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 17.02.1997 tot 17.03.1997
Op bevel

DE SECRETARIS

Get. R. AVET

DE BURGEMEESTER

Get. P. STANDAERT

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 07.04.1997
Op bevel

DE SECRETARIS

Get. R. AVET

DE BURGEMEESTER

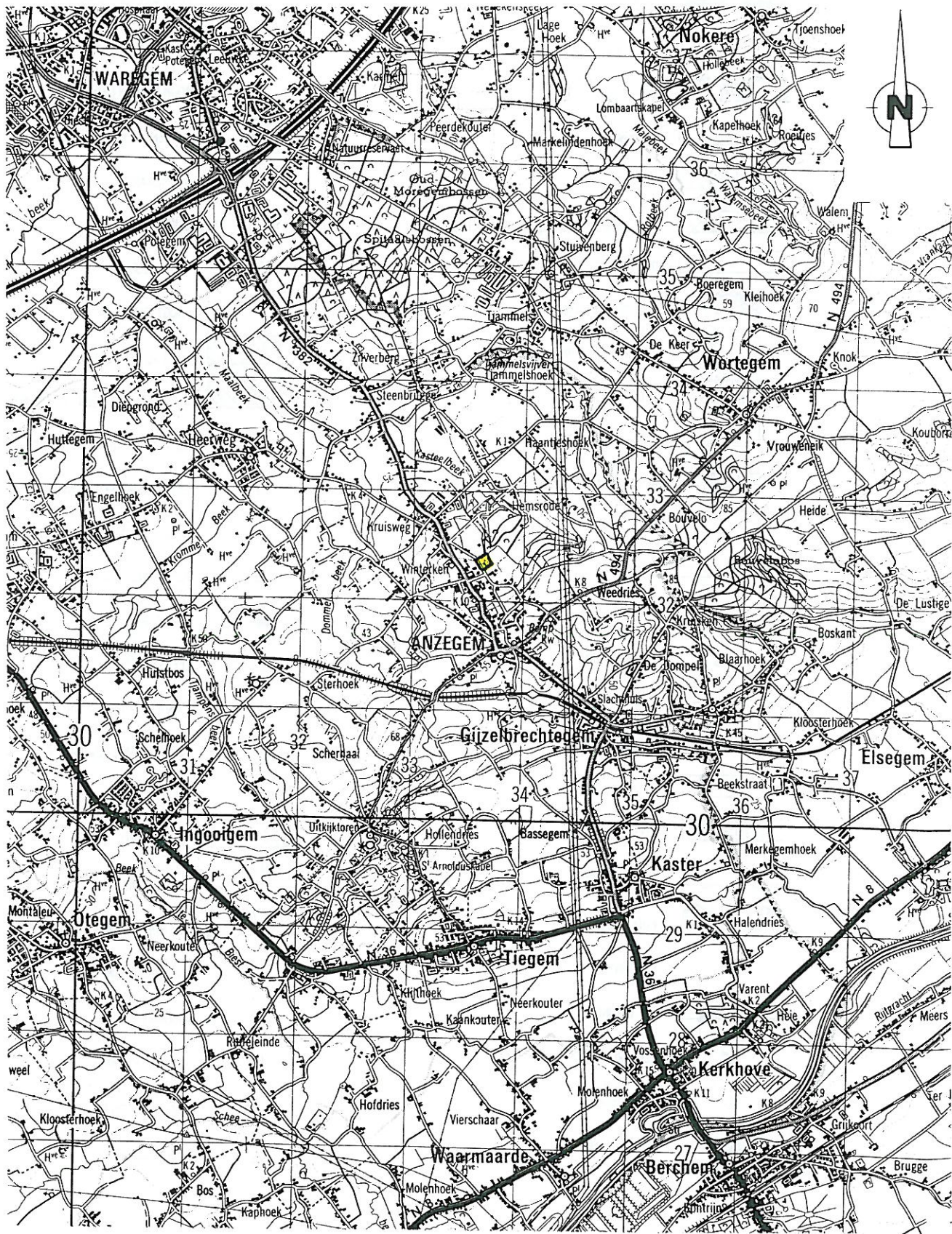
Get. P. STANDAERT

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

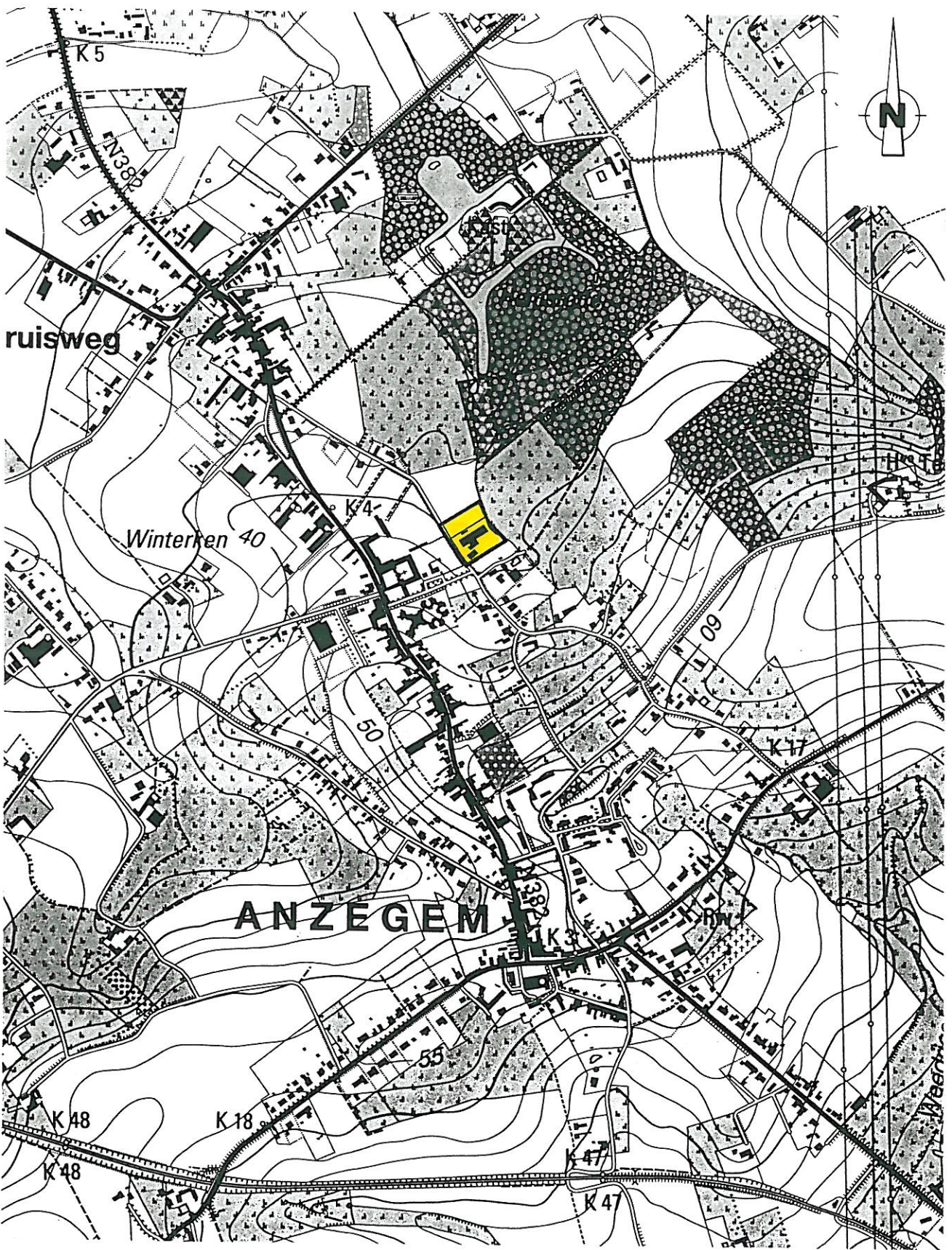
DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 76 a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND oktober 1996	DOSSIER NR: I ANZ 010
----------------	---	-----------------------

situatieplan 1/50.000



liggingsplan 1/10000

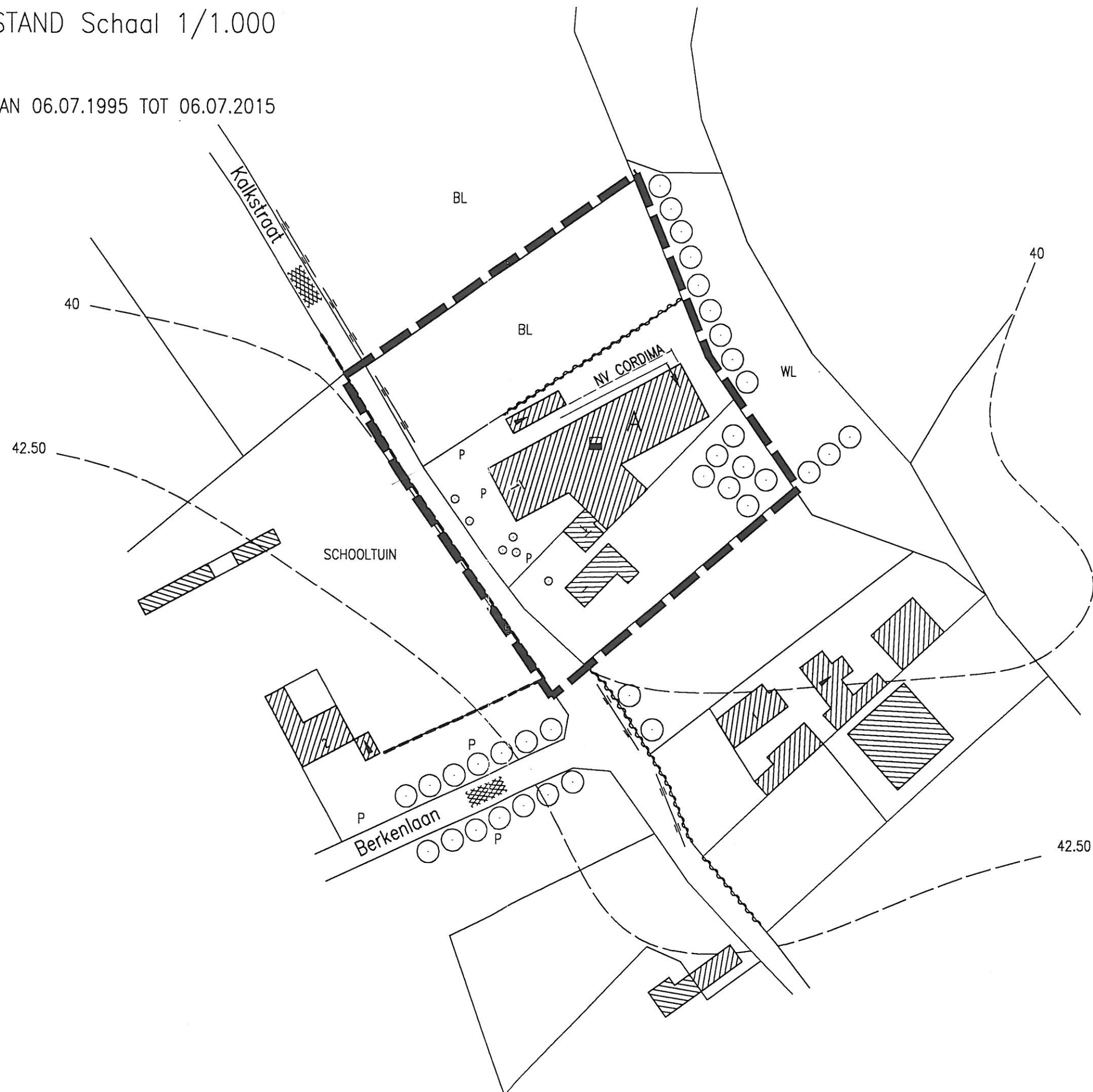
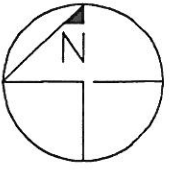


LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

	GEMEENTEGRENS		KAPEL
	GRENS B.P.A.		BOOM MET MIN. 8M DIAMETER
	PERCEELSGRENS		BOOM VAN 7M TOT 3M.
	VERKAVELING		BOOM VAN 3M EN MINDER
	BEBOUWING		KONCENTRATIE VAN BOMEN
	SERRE	Bgd.	BOOMGAARD
	BEBOUWING MET OPENBAAR KARAKTER		BEGRAAFPLAATS
	OPEN LOODS		HOOGTELIJN
	BITUMINEUSE VERHARDING	17.60	HOOGTEPUNT
	BETON VERHARDING		AANTAL BOUWLAGEN MET HELLEND DAK
	TEGEL VERHARDING		AANTAL BOUWLAGEN MET PLAN DAK (TOT 10)
	KASSEI VERHARDING		INDIVIDUELE AUTOBERGPLAATS
	BETONSTRAATSTENEN		GEZAMELIJKE BERGPLAATS
	KIEZELWEG		KELDERAUTOBERGPLAATS (1,5M ONDER INKOMDORPEL)
	SPOORWEG		BEDRIJFSGEBOUW
	STENEN MUUR		STAPELPLAATS
	BETONPLATEN		LEEGSTAAND
	HAAG		HANDELSGEBOUW (BINNEN ZONDER BELLEN)
	DRAAD AFSLUITING		LAND EN TUINBOUWBEDRIJF
	TALUD		TOEGANG - INRIT
	BEEK-RIVIER-KANAAL		WACHTGEVEL
	GRACHT-SLOOT		VOETWEG IN ATLAS
	POEL-RIVIER		VOETWEG IN ATLAS LANGS PERCEEL
	PYLOON H.S.		AARDGASLEIDING
	H.S. LEIDING	P	PARKING
	ELEKTRISCHE KABINE	PP	PRIVATE PARKING
	TELEFOONCEL		BOOM MAX. 3M DIAMETER
	BENZINEPOMP	BL	BOUWLAND

BESTAANDE TOESTAND Schaal 1/1.000

A MILIEUVERGUNNING VAN 06.07.1995 TOT 06.07.2015



LEGENDE BESTAANDE TOESTAND : zie plan bestaande toestand

LEGENDE BESTEMMINGSPLAN

KLEUR

DE KLEUR VERWIJST NAAR DE VERSCHILLENDE BESTEMMINGSZONES.
DE VERKLARING IS TERUG TE VINDEN IN HET BUNDEL MET DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
(TABEL 1 EN 2).

GRENS BESTEMMINGSZONE

ROOILIJN

VERPLICHTE BOUWLIJN

VERPLICHTE BOUWLIJN OP ROOILIJN

UITERSTE GRENS DER GEBOUWEN

ROOILIJN WAAR GEEN TOERIT TOEGELATEN IS

TE BEWAREN BOOM

3

ZONENUMMER

BOUWZONES

oranje

1

Zone voor eengezinswoningen, open bebouwing (villabouw)

paars

2

Zone voor bedrijven en kantoren

OPEN RUIMTEN

geel

3

Zone voor wegenis

geel/loofgroen

4

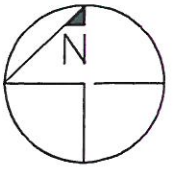
Zone voor parking, oprit en industriële activiteit met bouwverbod

bladgroen

5

Zone voor groenscherm

BESTEMMINGSPLAN Schaal 1/1.000



Stedenbouwkundige voorschriften

1. oranje



Zone voor eengezinswoning, open bebouwing (villabouw)

- Inplanting en aard van de gebouwen:

Binnen de zone is maximum 1 woning toegelaten.
Dit perceel mag niet opgedeeld worden en de bestaande kavelbreedte dient aangehouden te worden.

Maximaal 1/3 van de oppervlakte van de kavel mag bebouwd worden, met een limiet van 250 m² bebouwing.

De afstand van de woning tot de rooilijn bedraagt minimum 7m en maximum 12m.

De afstand van de woning tot de zijkavelgrens bedraagt minimum 5m.

Het hoofdgebouw kan gebouwd worden tot op 35m van de achterkavelgrens.

De diepte van het gelijkvloers van het hoofdgebouw : max. 18m.

De diepte van de verdieping van het hoofdgebouw: max. 12m.

De woning mag maximum 2 bouwlagen hoog zijn, met een max. kroonlijsthoogte van 6m en een max. nokhoogte van 10m.

Dakvorm: hellend met een helling tussen 30 en 50 graden.

- Aansluiting van het hoofdgebouw:

Bij het aanbouwen aan het hoofdgebouw met een ander gabarit dan voorzien in de zone, mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken.

Op de perceelsgrens aanpalend aan het openbaar domein zijn afsluitingen toegelaten tot een hoogte van 1.50 m.

Bij begrenzing van de andere zones zijn afsluitingen tot 2m toegelaten.

- Parkeerruimten, garages en stallingsruimten:

Bij nieuwbouw dient er bij de woning 1 garage of stallingsruimte voorzien te worden.

- Materialen:

Het materiaal, gebruikt voor de woning, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.

- Uitbouwen:

Op de verdieping is een maximum uitbouw van 0,60m toegelaten

Dakkapellen tot maximum 1.50m breedte en op minimum 1m afstand onderling en van het midden van de scheidsmuren zijn toegelaten. De hoogte van de verticale wand is maximum 1.50m. De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.

De totale breedte van de dakkapellen moet kleiner zijn dan de helft van de totale gevelbreedte.

- Groen:

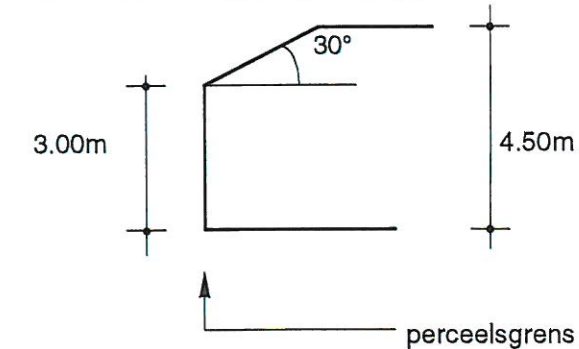
Het bestaande hoogstammige groen aan de achterzijde van de woning en langs de zijkavelgrens dient in stand te worden gehouden. Bij afsterving van de bestaande bomen dienen deze te worden vervangen door inheemse hoogstammigen, zodat de huidige visuele buffer t.o.v. de bedrijfsgebouwen vanuit het zuiden bewaard blijft.

- Bijgebouwen:

Bijgebouwen in de tuinstroken zijn toegelaten voor zover de maximum te bebouwen oppervlakte niet wordt overschreden.

Het bouwen op de perceelsgrenzen is niet toegelaten. Zowel bij bakstenen als niet-bakstenen constructies dient een afstand van 2m tot de kavelgrens in acht worden genomen.

De gebouwen dienen binnen volgend gabarit opgetrokken te worden:

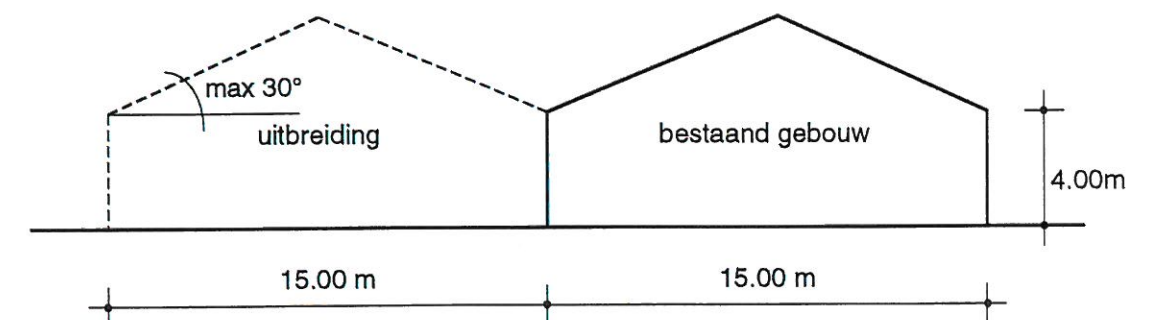


2. paars



Zone voor industrie, handel en kantoren

- Deze zone is uitsluitend bestemd voor gebouwen, behorende tot het ter plaatse aanwezige bedrijf. Eventuele uitbreiding van dit bestaande bedrijf is binnen deze zone toegelaten. Kantoren kunnen enkel toegelaten worden in functie van het bedrijf.
- De zone mag voor 100% bebouwd worden.
- Binnen deze zone zijn bedrijfsgebouwen toegelaten met een maximum kroonlijsthoogte gelijk aan 4m en met een hellend dak van maximum 30 graden (max. nokhoogte 8.50 m), volgens bijgaand gabarit:



- Alle materialen voor de gebouwen moeten esthetisch en constructief verantwoord zijn en dienen de bestaande omgeving te respecteren. Constructies waarbij betonnen platen geplaatst worden tussen zichtbaar blijvende kolommen zijn verboden.
- De gevels gericht naar de Kalkstraat dienen qua architecturale opvatting en materiaalgebruik de waardigheid te hebben van een woongebied, waarbij de uitbreiding en de bestaande toestand eenzelfde afwerking moeten krijgen.
- Binnen deze zone zijn geen bedrijfswoningen toegelaten. Handelsactiviteiten naar de consument gericht (detailhandel) zijn niet toegelaten.
- Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.

3. geel



Zone voor openbare wegenis

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van de Kalkstraat. Het huidige profiel van de straat wordt behouden en dient een minimum breedte van 5m te respecteren.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.
- Deze zone heeft een openbaar karakter.

4. geel/loofgroen



Zone voor parking, oprit en industriële activiteit met bouwverbod

- In deze zone mag niet gebouwd worden, tenzij overdekte fietsenbergingen of een luifel ter hoogte van de laad- en losplaats of nutsvoorzieningen, die niet binnen in de gebouwen worden toegelaten.
- Deze zone is bestemd voor aanleg van parking en voor verschillende bedrijfsactiviteiten, die buiten de bouwvolumes een open vlakte vereisen. Hierbij dient elke industriële activiteit in het gedeelte van de zone dat gelegen is binnen een strook van 10m vanaf de rooilijn verboden te worden.
- Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers. Hierbij moet voldoende ruimte open gelaten worden voor opritten en het veilig laden en lossen van materiaal.
- De manoeuvreerruimte voor vrachtwagens moet vrij blijven voor circulatie en kan niet als parking worden gebruikt. Het inrichten van deze zone is afhankelijk van de interne organisatie van het bedrijf. Het inrichtingsplan, met beplantings- en rioleringsplan, maakt het voorwerp uit van een bouwaanvraag.
- Per 100m² parkeerruimte dient minimaal één hoogstammige boom (inheemse soort) voorzien te worden. Het is toegelaten delen van deze zone aan te planten met groen.
- De verharding van de parking dient van de verharding van het openbaar domein (Kalkstraat) te worden gescheiden door een groenzone. Deze zone heeft een minimum breedte van 3m. Het bestaande hoogstammige groen dient bewaard te worden en over de ganse lengte vervolledigd te worden met een menging van struikbeplanting met hoogstammig groen, van inheemse soort. Deze groenstrook mag enkel doorbroken worden om de noodzakelijke toegang(en) naar het bedrijf te realiseren.
- Goederen die hoger gestapeld worden dan 2m, moeten binnen de gebouwen geplaatst worden. Gestapelde goederen, lager dan 2m mogen tijdelijk buiten opgeslagen worden, op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden van de omgeving.

5. bladgroen



Zone voor groenscherm

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm, dat dienst doet als buffer tussen de bedrijvenszone en de agrarische zone.
- In deze zone is geen bebouwing of aanleg van enige vorm van verharding toegelaten. De zone dient volledig beplant te worden, en laat geen andere activiteiten toe, zoals bv. parkeren, stockeren of verwerken.

- Er dient een groenscherm aangeplant te worden op de volledige breedte, zoals aangeduid op het plan. De beplanting in de bufferzone bestaat uit een gemengd bestand aan inheemse soorten. De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt.

- De volgende samenstelling voor bosbeplanting wordt opgelegd, met een minimale plantdensiteit van 1 plant/m²:

a. alnus glutinosa 40/60	13%
b. amelanchier canadensis 30/50	7,5%
c. crataegus monogyna 40/60	7,5%
d. larix decidua 30/50	19%
e. prunus spinosa 40/60	24,5%
f. quercus robur 20/40	7,5%
g. quercus rubra 20/40	10%
h. robinia pseudoacacia 40/60	11%

- De inrichting van de bufferzone zal voorafgaan aan de bouwaanvraag voor de uitbreiding van de gebouwen in de naastliggende zone. Deze zone moet volledig gerealiseerd zijn vooraleer een bouwvergunning kan verleend worden voor de uitbreiding van de gebouwen in de naastliggende zone 2.