

provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk

gemeente Anzegem
deelgemeente Anzegem

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden Nr. D.3006/31A Brussel, 08.05.2003
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening (get.) Dirk VAN MECHELEN
Voor eensluidend afschrift, assistent (get.) Leus Marleen

BPA NR.11 Stientjesstraat MB 21.01.1998
wijziging A

BESTAANDE TOESTAND
BESTEMMINGSPLAN
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1ste ontwerp

| | | |
|---|----------------------------|--|
| 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. G. STEENHAUT i.s.m. ir. arch. S. HOORNAERT |
| SCHAAL: 1/1000 | OPP.BPA : 01ha 04a | OPNAME BESTAANDE TOESTAND MEI 2002 |
| Dossiernr. L ANZ 11A | C : JCO | |

N.B. Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafieken. De erin vermelde oppervlakten en afmetingen zijn de facto 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 : 02.07.2002

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET Get. V. GERNIERS

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 22.07.2002 tot : 22.08.2002

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET Get. V. GERNIERS

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 08.12.2002

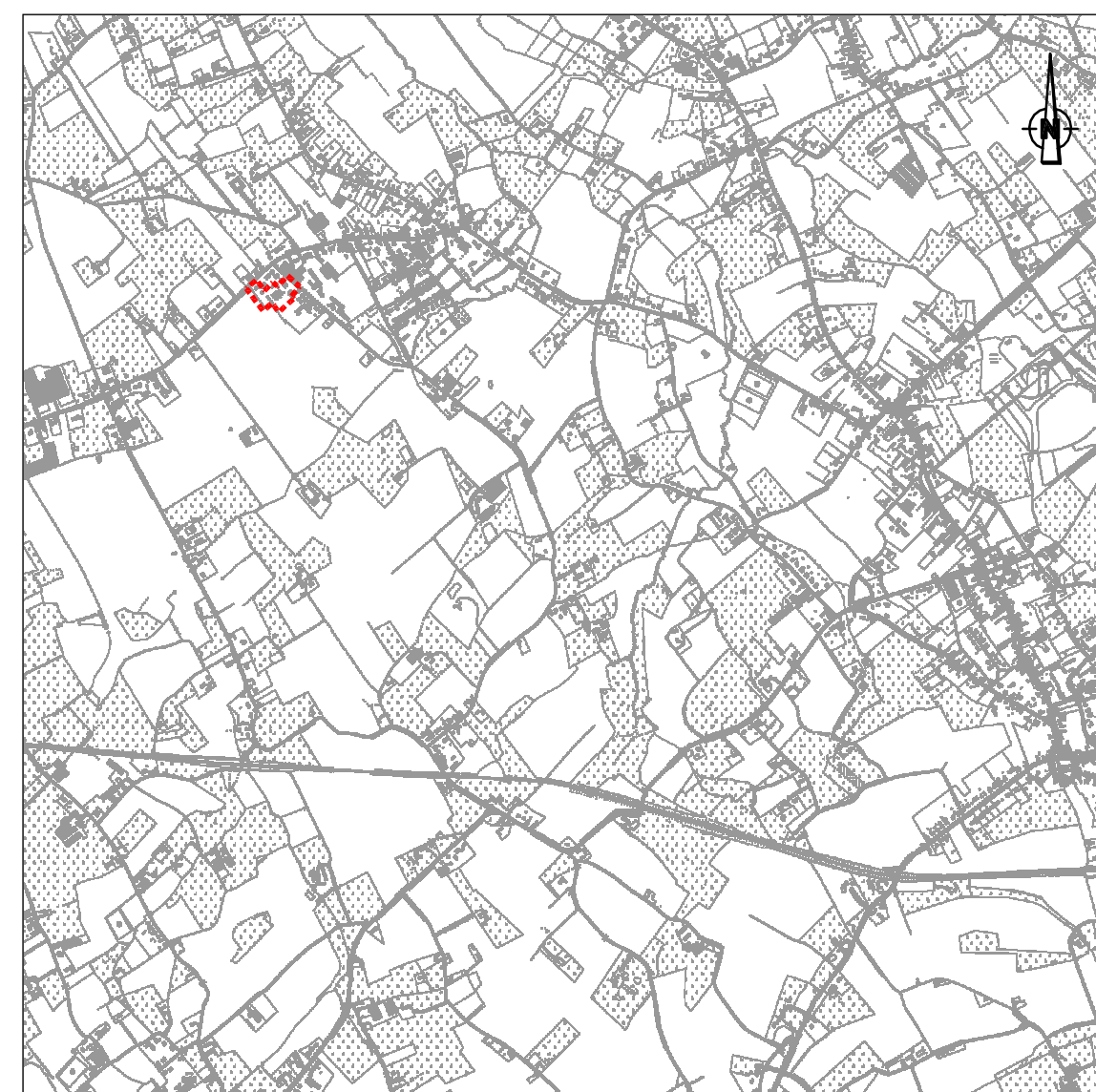
DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET Get. V. GERNIERS

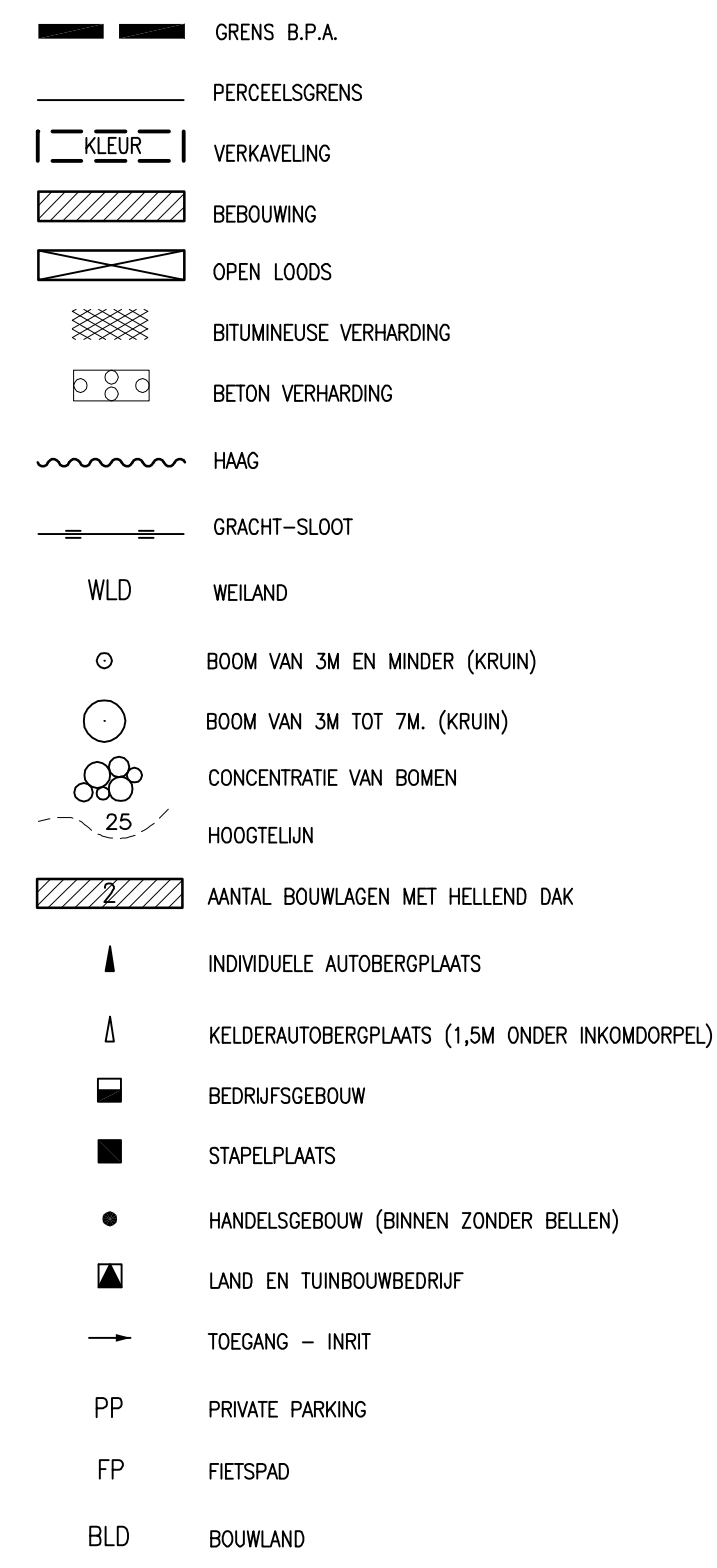
Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

DE BURGEMEESTER

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



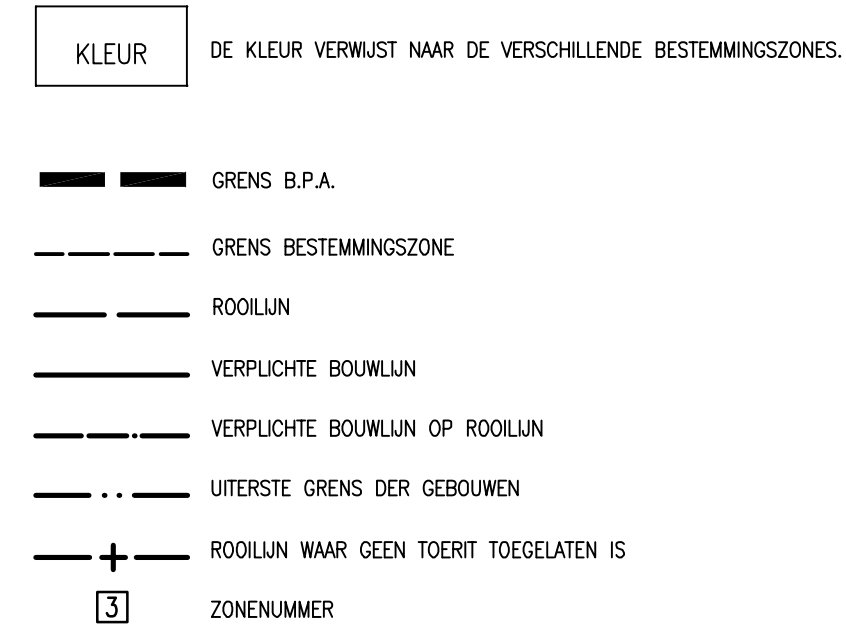
LEGENDE BESTAANDE TOESTAND



MILIEUVERGUNNINGEN

- ① BETONWERKERIJ DOUTERLOIGNE
- ② BVBA LUCOKAAS
- ③ MECANIEKE HERSTELLINGEN

LEGENDE BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingszones

- blauw Bouwzone voor bedrijfsgebouwen
rood Bouwzone voor bedrijfswoning
oranje Zone voor wonen, vrijstaande eengezinswoningen
paars Zone voor bedrijfsvijheid
sienna Zone voor wonen en kleinhandel
groen Zone voor groenscherm
lichtgroen Zone voor private tuinen
loofgroen Zone voor achteruitbouwstrook

BESTAANDE TOESTAND



BESTEMMINGSPLAN



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 aanneming van dit BPA.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ZONE 1 : ZONE VOOR WONEN, VRIJSTAANDE EENSGEZINSWONINGEN

- Deze zone is bestemd voor vrijstaande eensgezinswoningen. Een nevenfunctie van 30 % kantoren, detailhandel en diensten is toegelaten. Tank- en servicestations zijn toegelaten.
- De bestaande kavels mogen niet worden opgesplitst.
- De maximaal bebouwde grondoppervlakte per perceel bedraagt 200 m². De hoofdgebouwen moeten minimaal 8m en maximaal 25m achter de rooilijn opgetrokken worden, en minimaal 3m van de zijkavelgrenzen. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6,5m en het maximum aantal bouwlagen bedraagt twee. De dakhelling ligt tussen 20° en 50°.
- Achter elke woning is één afzonderlijk bijgebouw tot 50m² toegelaten. De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen bedraagt maximum 2,5 m ; de nokhoogte maximum 4m. Deze dienen opgetrokken te worden op minimum 1m uit de zijkavelgrens, tenzij na voorafgaandelijk akkoord buurkoppeling mogelijk is. Constructies in pvc, metaal of betonplaten zijn verboden.

ZONE 2 : ZONE VOOR BEDRIJFVIGHEID

- Deze zone is bestemd voor bestendiging en uitbreiding van het bestaand bedrijf. De hoofdbestemming is opslag en distributie, de nevenbestemming (max. 30 %) is verwerking en productie. Hinderlijke activiteiten voor de woonomgeving zijn niet toegelaten.
- Op het plan zijn de bouwzones aangeduid. Bedrijfsgebouwen en burelen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen ingeplant worden. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning is 1 bedrijfswoning toegelaten. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toernten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin. Maximaal 80 % van de niet-bebouwde delen mag verhard worden.
- De maximale bouwhoogte bedraagt:
 - voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 7 m
 - voor de bouwzone voor bedrijfswoning : maximale kroonlijsthoogte: 4 m - maximale nokhoogte: 7 m
 De hoogte van de bedrijfsgebouwen is onder bijkomende voorwaarde maximaal even groot als de afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrenzen. Technische installaties, opgelegd door arbeids-, milieu- of andere reglementeringen moeten binnen het gebouwenvolume aangebracht worden of dusdanig in de architectuur van de gebouwen geïntegreerd worden, dat ze niet storend ervaren worden vanuit de omgeving.
- De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 3 m.
- Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. Bij de toekenning van de bouwvoorwaarden kunnen hietoe voorwaarden opgelegd worden.
- In deze zone dient per bijkomende m² bebouwing en/of verharding een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater voorzien te worden dat gelijk is aan 100m³/ha verharding en/of bebouwing en waarbij een vertraagde lozing in de gemeentelijke grachten wordt gerealiseerd van max. 10 l/sec/ha. Parkings en wegenis die waterdoorlatend zijn aangelegd worden niet in rekening gebracht.

ZONE 3 : ZONE VOOR WONEN EN KLEINHANDEL

- Deze zone is bestemd voor één vrijstaande eensgezinswoning, kantoren en/of kleinhandel. Een kantoor- of kleinhandelsfunctie is enkel toegelaten in relatie met de bestaande activiteiten in de zone voor bedrijvigheid. Nieuwe onafhankelijke activiteiten zijn niet toegelaten.
- De bestaande kavel mag niet worden opgesplitst.
- De maximum grondoppervlakte van de gebouwen bedraagt 300 m².
- De gebouwen moeten minimaal 3m van de zijkavelgrenzen opgetrokken worden; de maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4m ; de maximale nokhoogte bedraagt 7m.
- Bij een handelsvestiging of kantoorruimte is deze verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.

ZONE 4 : ZONE VOOR GROENSCHERM

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groenscherm.
- In deze zone is geen bebouwing / verharding toegelaten. Bestaande gebouwen en verhardingen dienen afgebroken / verwijderd te worden binnen 1 jaar na de ingebruikname van nieuwe gebouwen in de zone voor bedrijvigheid.
- Waar deze zone breder is dan 5 m, dient langsheen de uiterste perceelsgrenzen een minimale breedte van 5 m 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. De resterende ruimte van de zone voor groenscherm kan gebruikt worden als weiland/moestuintuin.
- Waar deze zone smaller is dan 5m dient minimaal een groenscherm gerealiseerd door een dichte, streekeigen hoogstructuur van minimum 2m breed en maximum 3m hoog.
- Een concreet uitgewerkt beplantings- en inrichtingsplan van deze zone, waarvan de aanleg geen afbreuk doet aan de omliggende landbouwgronden en woonpercelen, dient integraal deel uit te maken van de eerstvolgende stedenbouwkundige aanvraag voor bedrijfsgebouwen. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van de bouwvoorwaarden bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

ZONE 5 : ZONE VOOR PRIVATE TUINEN

- Deze zone is bestemd voor private tuinen.

ZONE 6 : ZONE VOOR ACHTERUITBOUWSTROOK

- Deze zone voor achteruitbouwstrook is bestemd voor groenaanleg, opritten en parkings.
- In deze zone mag maximaal 60 % per perceel verhard worden.