

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3006/28 Brussel, 21.10.1997
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 Ingooigem**

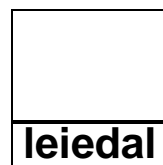
BPA NR. 9 OUDE ELSTWEG

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 LJUNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

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

arch. H. Jult

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
SCHETSONTWERP 1	16.10.95	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	10.12.96	19.12.96	23.01.97	19.12.96	23.01.96	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: 1ha 38a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND december 1996	DOSSIER NR: I ING 009
-------------------	--	-----------------------

situatieplan 1/50.000

liggingsplan 1/10.000

Stedenbouwkundige voorschriften voorschriften

ZONE 1

zone voor wonen, alleenstaande bebouwing of half-open bebouwing

Op percelen van 20 m. breed of meer, wordt alleenstaande bebouwing toegelaten. Op smallere percelen is koppelbouw (minimum 2 woningen aaneengesloten) verplicht.

Inplanting en aard van de gebouwen:

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

De randvoorwaarden voor de inplanting van de gebouwen worden op het plan aangeduid: verplichte bouwlijn, uiterste grens van bebouwing. Waar geen grenzen worden aangegeven op het plan, kan gebouwd worden tot op de zijkavelgrens.

De diepte van het gelijkvloers en van de verdieping het hoofdgebouw wordt beperkt tot max. 12m. De woning mag maximum 1 bouwlaag hoog zijn, met een max. kroonlijsthoogte van 4m. Het dak heeft een helling tussen 30 en 50 graden.

Aansluiting van de gebouwen:

Op de zonegrens aanpalend aan het openbaar domein zijn levende hagen toegelaten tot een hoogte van 1.50 m. Op grenzen met andere zones zijn levende hagen tot 2m hoog toegelaten.

Parkeerruimten, garages en stallingsruimten:

Bij iedere nieuwbouw dient er per woning 1 garage of stallingsruimte voorzien te worden.

Materialen:

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

Uitbouwen:

Dakkapellen tot maximum 1.20m 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.

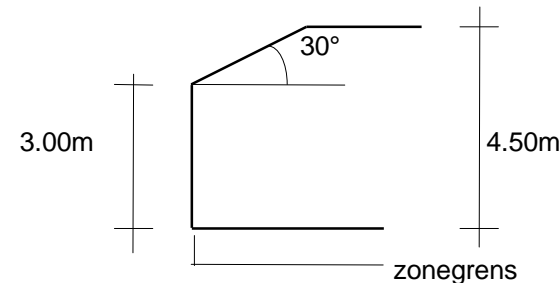
De nok van de dakkapel mag niet hoger zijn dan de hoofdnok.

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

Bijgebouwen:

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

De gebouwen dienen binnen volgend gabarit opgetrokken te worden:



ZONE 2

zone voor alleenstaande bedrijfswoning en/of kantoren en parking

De zone kan niet aangewend worden voor een andere bebouwing dan een bedrijfswoning en/of kantoren: handel, van welke aard ook, wordt uitgesloten.

In deze zone kan een bedrijfswoning gebouwd worden in functie van het achterliggend bedrijf. In dat geval gelden de voorschriften van zone 1.

Indien kantoren gebouwd worden (al dan niet samen met de woning), gelden voor het volledige bouwvolume de volgende voorschriften:

Inplanting en aard van de gebouwen:

De zone kan volledig bebouwd worden

Het gebouw mag maximum 2 bouwlagen hoog zijn, met een max. kroonlijsthoogte van 7m.

Het dak heeft een helling tussen 15 en 50 graden.

Max. nokhoogte: 12 m.

Aansluiting van de gebouwen:

Op grenzen met de andere zones zijn levende hagen tot 2m hoog toegelaten.

Materialen:

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

Parkeerruimten, garages en stallingsruimten:

Binnen de zone moet voldoende parking aangelegd worden voor het personeel en de bezoekers van het bedrijf. De parking wordt ontsloten via de oprit tot het bedrijf.

ZONE 3

zone voor bedrijven

Deze zone is uitsluitend bestemd voor gebouwen, behorende tot het ter plaatse aanwezige bedrijf. Een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijf is binnen deze zone toegelaten.

De zone mag voor 100% bebouwd worden, binnen de op het plan aangeduide grenzen.

Voor nieuwe bedrijfsgebouwen binnen deze zone, of bij vervanging van de bestaande gebouwen, gelden volgende voorschriften:

Het bestaande volume is maatgevend voor nieuwbouw:

De bestaande gabariten kunnen niet overschreden worden; bij uitbreiding of vervanging van de gebouwen, zal de nieuwe bouwhoogte de bestaande in geen geval overschrijden (max. 8m).

Alle materialen voor de gebouwen moeten esthetisch en constructief verantwoord zijn en dienen de bestaande omgeving te respecteren. Nieuwe constructies waarbij betonnen platen geplaatst worden tussen zichtbaar blijvende kolommen zijn verboden.

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.

ZONE 4 zone voor wegenis

Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.

Deze zone heeft een openbaar karakter.

ZONE 5 zone voor private oprit

Deze zone geeft toegang tot de private garages en tuinen van de aangelanden. Ze geeft geen toegang tot het achterliggende bedrijf.

Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgetrokken.

De zone mag volledig verhard worden.

ZONE 6 zone voor oprit bedrijf

Deze zone ontsluit het bedrijf naar de Oude Elstweg.

Ze wordt aangelegd met de nodige verharding voor een veilige circulatie van vracht-en bedrijfswagens. Ze dient tevens als ontsluiting voor de bedrijfsparking in zone 2.

De zone mag volledig verhard worden.

ZONE 7 bufferzone

Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm, dat dienst doet als buffer tussen de bedrijvenzone en de omgeving, in hoofdzaak het agrarisch gebied.

In deze zone is geen bebouwing toegelaten. De zone dient volledig beplant te worden, en laat geen andere activiteiten toe, zoals bv. parkeren, stockeren of verwerken. De zone vormt een scherm en kan dus niet doorbroken worden voor een ontsluitingsweg of een verbindingsweg van welke aard ook.

Het groenscherm moet beantwoorden aan volgende voorwaarden: de beplantingsstrook moet minimum op de volledige breedte aangeplant worden met volgend gemengd plantenbestand, 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%

Op termijn moet de beplanting de hoogte van de gebouwen overschrijden. De groene bufferzone zal integraal deel uitmaken van de bouwaanvraag in zone 1, 2 of 6 en moet gerealiseerd zijn vooraleer de nieuwe bedrijfssgebouwen (bedrijf, bedrijfswoning, kantoren, ...) in gebruik kunnen genomen worden.

Groene buffer, gesitueerd op gronden die momenteel geen eigendom zijn van het bedrijf, moeten uiterlijk binnen het jaar na het verwerven van de nodige eigendom, aangeplant worden.

De smalle bufferzone (minimum 2 m.) op de grens met zone 1 en 6, mag bestaan uit een levende haag of dichte beplanting van min. 2 m. hoog.

Zone 8 zone voor achteruitbouwstrook

Deze zone is bestemd voor groenaanleg. Max. 30 % van deze zone mag verhard worden voor opritten. De beplanting in deze zone mag niet hoger zijn dan 80 cm.

Constructies met betrekking tot de woning of kantoren (brievenbus e.d.) zijn toegelaten, eveneens met een max. hoogte van 80 cm.

ZONE 9 zone voor landbouw

Deze zone heeft uitsluitend een agrarische bestemming.

Binnen deze zone geldt een volledig bouwverbod.

