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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.D 3006/32 Brussel, 23.11.1998
De minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.
(get.) Steve STEVAERT

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

provincie West-Vlaanderen

arrondissement Kortrijk

gemeente Anzegem

deelgemeente Ingooigem

BPA NR. 11 GOED TER MOTESTRAAT

1ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

De documenten van dit bpa bestaan uit 3 niet te scheiden delen :
. plan bestaande toestand
. bestemmingsplan
. stedenbouwkundige voorschriften

leiedal

		GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
VOORONTWERP 1	12.12.96	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 — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — 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 — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. P. STANDAERT

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

DE SECRETARIS — DE BURGEMEESTER

Get. R. AVET — Get. P. STANDAERT

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

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 22 a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND november 1996	DOSSIER NR: I ING 11

leiedal

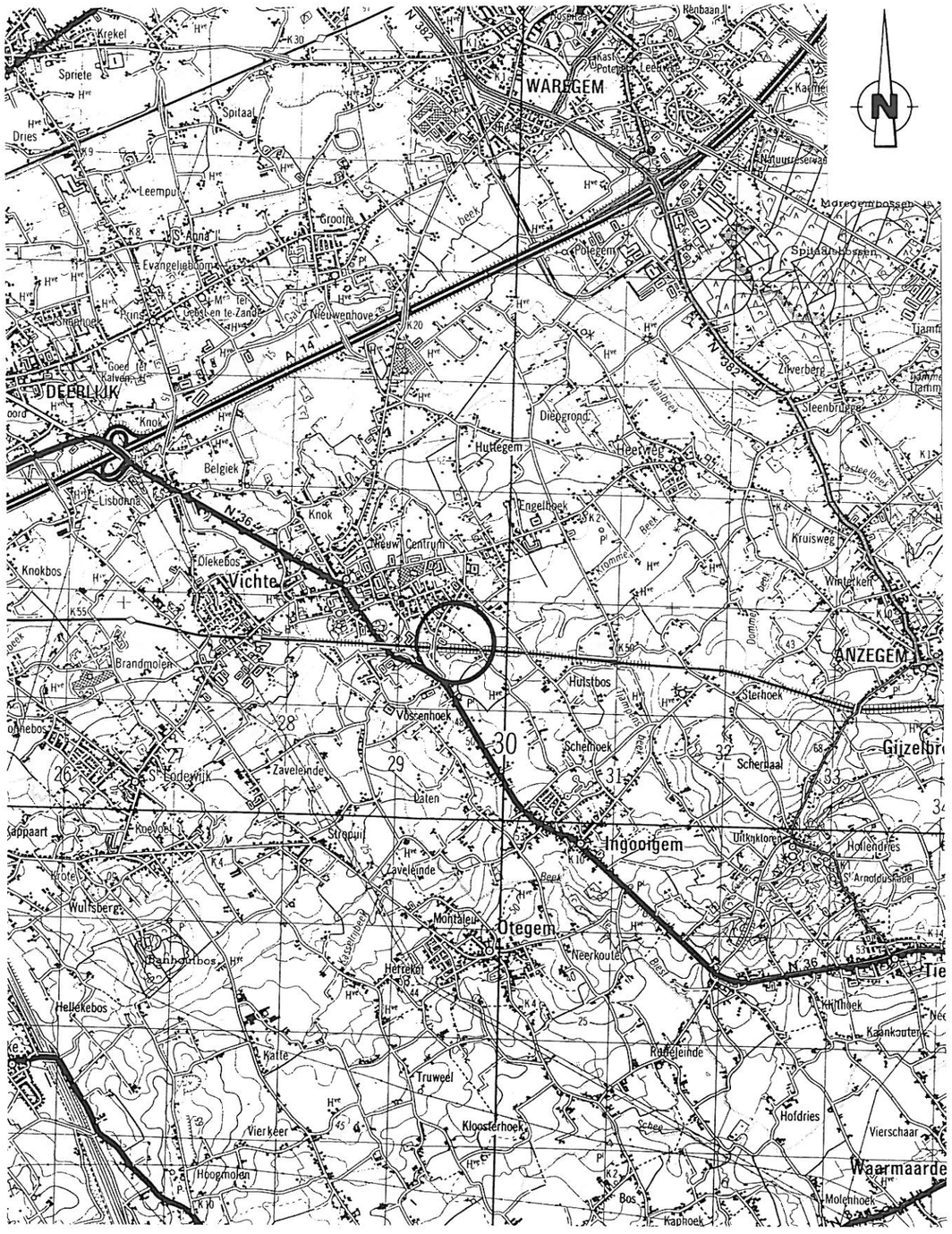
INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (056) 21.96.01 (6 LIJNEN) FAX (056) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 405.350.627

DE DIRECTEUR — STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

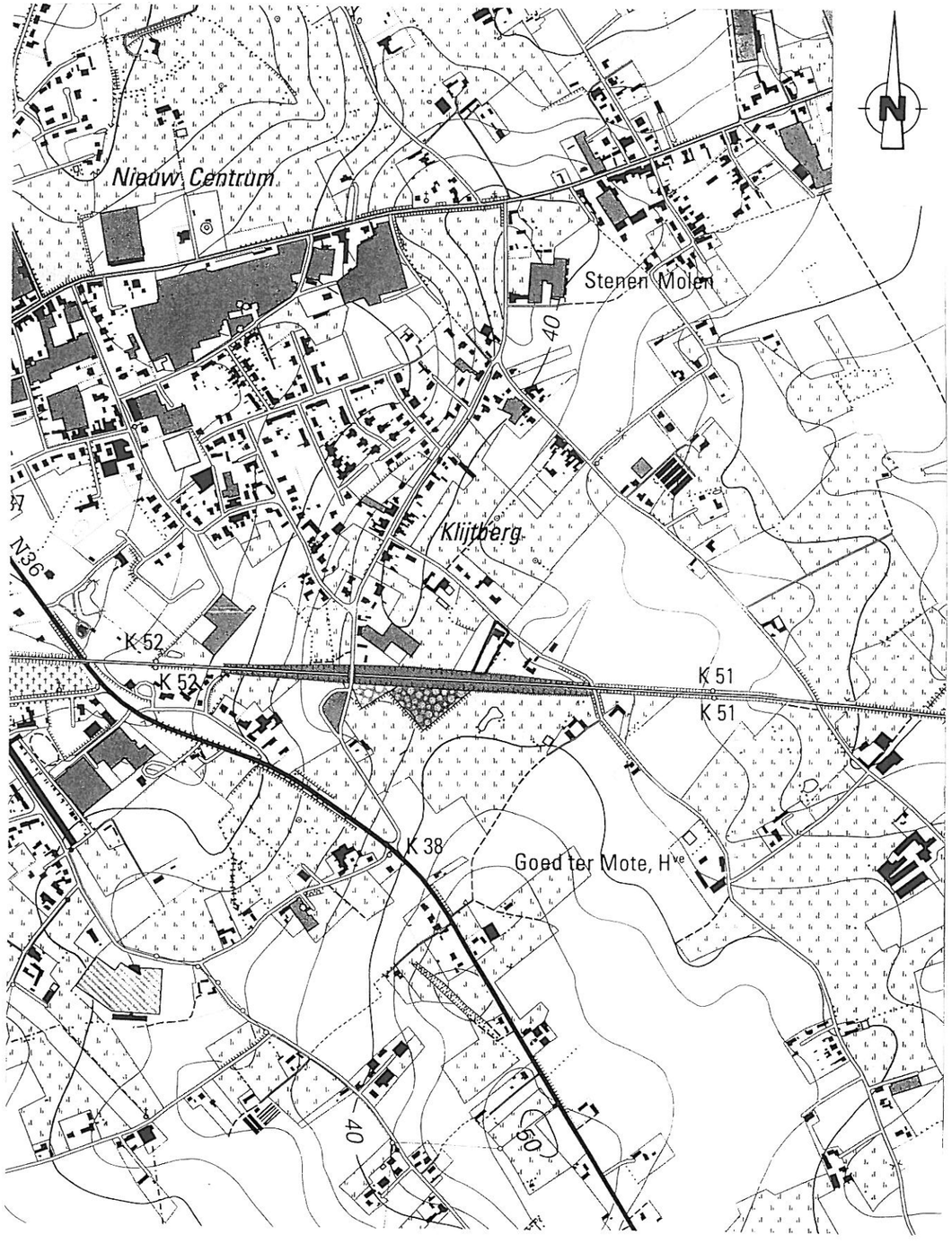
ir. arch. B. Vanbelle
lic. Sted. & R.O.

arch. H. Jult

situatieplan 1/50.000



liggingsplan 1/10000

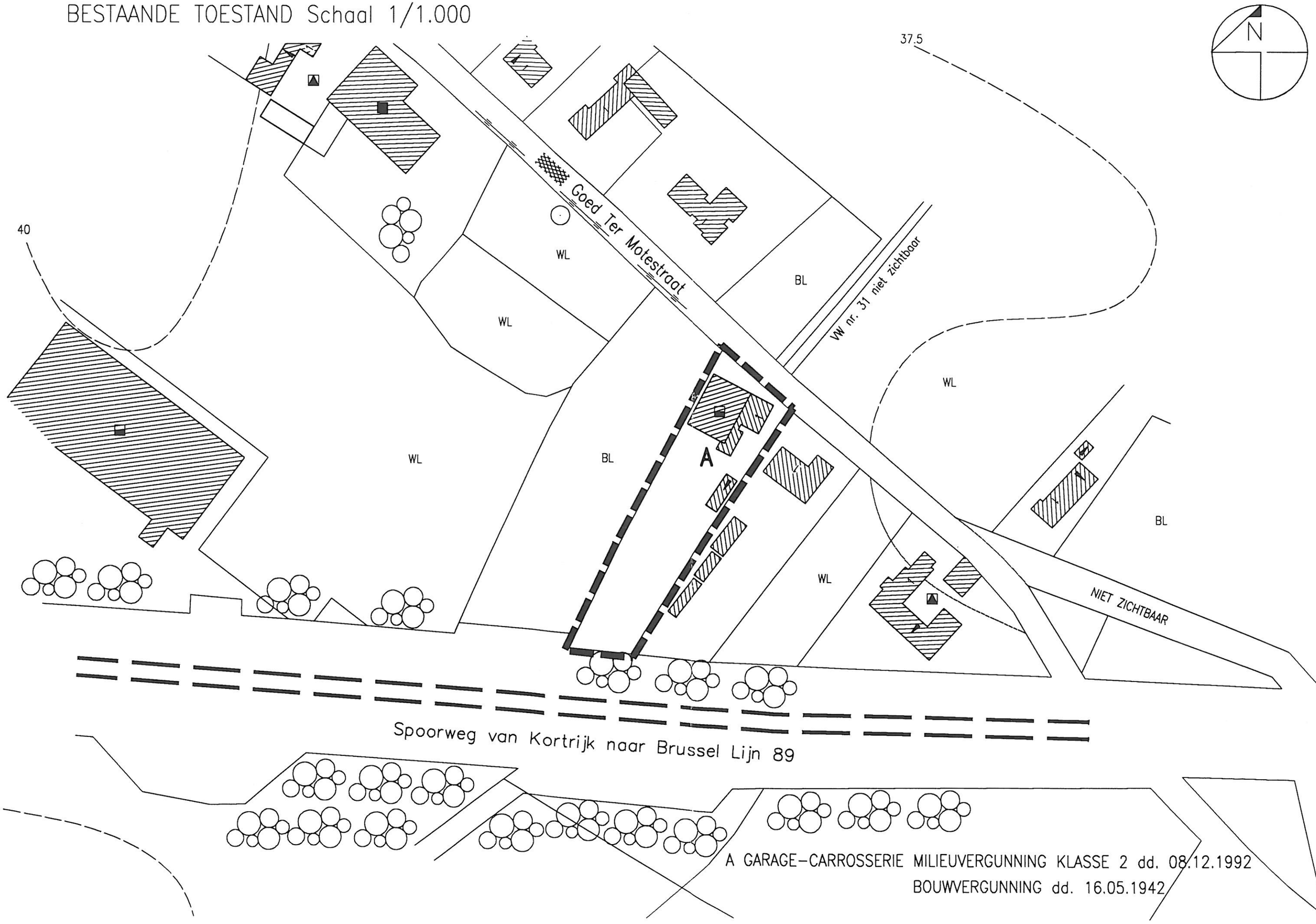


LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

- GEMEENTEGRENS
- GRENS B.P.A.
- PERCEELSGRENS
- KLEUR — VERKAVELING
- BEBOUWING
- S — SERRE
- BEBOUWING MET OPENBAAR KARAKTER
- L — OPEN LOODS
- BITUMINEUSE VERHARDING
- BETON VERHARDING
- TEGEL VERHARDING
- KASSEI VERHARDING
- BETONSTRAATSTENEN
- KIEZELWEG
- SPOORWEG
- STENEN MUUR
- BETONPLATEN
- HAAG
- DRAAD AFSLUITING
- TALUD
- BEEK-RIVIER-KANAAL
- GRACHT-SLOOT
- POEL-RIVIER
- PYLOON H.S.
- H.S. LEIDING
- ELEKTRISCHE KABINE
- TELEFOONCEL
- BENZINEPOMP

- KAPEL
- BOOM MET MIN. 8M DIAMETER
- BOOM VAN 7M TOT 3M.
- BOOM VAN 3M EN MINDER
- KONCENTRATIE VAN BOMEN
- Bgd. — BOOMGAARD
- BEGRAAFPLAATS
- 16.00 — HOOGTELIJN
- 17.60 — HOOGTEPUNT
- 2 — AANTAL BOUWLAGEN MET HELLEND DAK
- 3 — AANTAL BOUWLAGEN MET PLAN DAK (TOT 10)
- INDIVIDUELE AUTOBERGPLAATS
- GEZAMELIJKE BERGPLAATS
- KELDERAUTOBERGPLAATS (1,5M ONDER INKOMDORP
- BEDRIJFSGEBOUW
- STAPELPLAATS
- LEEGSTAAND
- HANDELSGEBOUW (BINNEN ZONDER BELLEN)
- LAND EN TUINBOUWBEDRIJF
- TOEGANG - INRIT
- WACHTGEVEL
- VW nr — VOETWEG IN ATLAS
- VW nr — VOETWEG IN ATLAS LANGS PERCEEL
- AARDGASLEIDING
- P — PARKING
- PP — PRIVATE PARKING
- BOOM MAX. 3M DIAMETER
- FB — FIETSBERGING
- BL — BOUWLAND
- WL — WEILAND

BESTAANDE TOESTAND Schaal 1/1.000



A GARAGE–CARROSSERIE MILIEUVERGUNNING KLASSE 2 dd. 08.12.1992
BOUWVERGUNNING dd. 16.05.1942

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

VERPLICHT AAN TE PLANTEN HAAG

Bouwzones

paars/wit
1 — Zone voor bedrijfswoning, kantoor en oprit

paars
2 — Zone voor ambachtelijke bedrijvigheid

Open ruimten

geel/dennegr.
3 — Zone voor parking

dennegroen
4 — Zone voor groenscherm

lichtgroen
5 — Zone voor private tuin

dennegr./paars
6 — Zone voor ambachtelijke bedrijvigheid met nabestemming groenscherm

BESTEMMINGSPLAN Schaal 1/1.000



Zonevoorschriften

1. paars/wit

Zone voor bedrijfswoning, kantoor en oprit

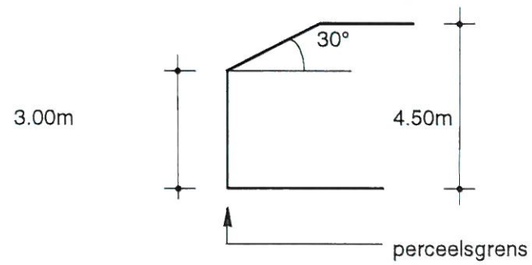
- Deze zone is uitsluitend bestemd voor de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning, die op het gelijkvloers geheel of gedeeltelijk als kantoor mag ingericht worden.
- Deze zone heeft een privaat karakter.
- Het niet bebouwde gedeelte dient gevrijwaard te worden als toerit naar het bedrijf en de achterliggende private tuin. Maximaal 40% van de oppervlakte van de zone mag bebouwd worden, met een limiet van 200 m² bebouwing.
- Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.
- Daar waar aangeduid op het plan moet een bufferzone voorzien worden tussen deze zone en de aanpalende woonzone in de vorm van een dichtbegroeide haag van minimum 2m hoog en 1m breed.

- <u>Inrichting van het bedrijfsgebouw</u>
- De bedrijfswoning mag verbouwd en uitgebreid worden, in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte niet wordt overschreden.
- Bij uitbreiding moet aangesloten worden op de bestaande woning, dient de huidige kroonlijsthoogte en dakhelling gerespecteerd en mag op geen enkele manier de toegankelijkheid van en naar het bedrijf in het gedrang komen.

- <u>Inrichting van de oprit</u>
- Deze zone moet vrij gehouden worden voor elke vorm van verkeer van en naar het bedrijf. In functie van de naastliggende woning dient hierbij de eerste 25m vanaf de rooilijn bewaard te worden als een bouwvrije zijtuinstrook van minimum 3m breedte,
  Deze zone dient verhard te worden.
  Eventuele nutsvoorzieningen, die niet binnen de gebouwen mogen geplaatst worden, zoals constructies voor de voorziening van electriciteit, gas of stookolie/benzine worden binnen deze zone toegelaten.
- Bijgebouwen: tuinberging, private garage,...
  In deze zone mag enkel een constructie opgericht worden voor zover:
  * de toegang tot de bedrijfsgebouwen niet gehinderd wordt en de private tuin toegankelijk blijft vanuit de bedrijfswoning.
  * de maximum te bebouwen oppervlakte niet wordt overschreden.
  * in deze zone geen wagens of ander materiaal wordt opgeslagen of gestald worden in functie van de bedrijvigheden in zone 2.

  Het bouwen van een bijgebouw op de perceelsgrens is enkel toegelaten voor zover de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in volle baksteen en die ook aan de buitenkant gevoegd wordt. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.
  Bij niet bakstenen constructies moet een minimum afstand van 1m tot de kavelgrens in acht worden genomen.

De bijgebouwen dienen binnen volgend gabarit opgetrokken te worden:



2. paars

Zone voor ambachtelijke bedrijvigheid

- Deze zone is uitsluitend bestemd voor het ter plaatse aanwezige bedrijf. Eventuele uitbreiding van het bestaande gebouw is binnen de zone toegelaten.
- De zone mag voor 100% bebouwd worden.
- Binnen de zone zijn bedrijfsgebouwen toegelaten met een maximum kroonlijsthoogte van 6m, een minimum dakhelling van 30° en een maximum nokhoogte van 11m.
- 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 van op de straat zichtbare gevels dienen qua architectuur en materiaalgebruik de waardigheid te hebben van een woongebied, met uitzondering van de -door de in zone 4 met beplantingen omgeven- gevels.
- Binnen deze zone is geen bedrijfswoning toegelaten.
  Detailhandel wordt uitgesloten.
- Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.

3. geel/dennegr.

Zone voor parking

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een parking: het bedrijf is verplicht in deze zone, op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen voor alle dienstwagens van het bedrijf en voor wagens van de klanten.
- De oppervlakte gelegen binnen de zone mag 100% verhard worden.
- Het materiaal voor de aanleg van de parking dient zodanig te worden gekozen dat er een duidelijk onderscheid kan gemaakt worden tussen openbaar en privaat domein om te verhinderen dat de parking één geheel zou vormen met de verharding van de Goed ter Motestraat.
- In deze zone mag niet gebouwd worden.

4. dennegroen

Zone voor groenscherm

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm, dat dienst doet als buffer tussen de bedrijvenzone en de omliggende zones.
- 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.
- Aan alle zijden is de minimumbreedte van het groenscherm bepaald op 5m.
- De beplanting moet op termijn de hoogte van de gebouwen overschrijden.
- De zone maakt integraal deel uit van de bouwaanvraag voor de uitbreiding van de garage.
- De volgende samenstelling voor bosbeplanting wordt opgelegd, met een minimum plantdensiteit van 1 plant/m² en voor de volledige breedte van de strook.

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%

5. lichtgroen

Zone voor private tuin

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een private tuin, die hoort bij de bedrijfswoning.
- De zone sluit aan op de groene berm van de spoorlijn.
- Een tuinberging is niet toegelaten. (zie hiervoor zone 1)

6. dennegr./paars

Zone voor ambachtelijke bedrijvigheid met nabestemming groenscherm

- Deze zone heeft betrekking een deel van het perceel, waarop in de toekomst een andere bestemming gewenst wordt dan de tot op heden bestaande.
- Bij afbraak van de bestaande gebouwen of bij grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw, gelegen binnen deze zone, niet worden herbouwd, tenzij het gebouw bij overmacht (natuurramp, blikseminslag met brand, ...) gedeeltelijk vernield of beschadigd werd.
- Het perceelsgedeelte gelegen binnen deze zone krijgt bij nabestemming de bestemming van zone 4 - zone voor groenscherm.
  De nabestemming wordt aangeduid door de brede strook in de arcering.