

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr D. 3218/15B Brussel, 10.03.1998

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 Waregem
deelgemeente Waregem**

BPA NR. 16/620 NIJVERHEIDSZONE BILKHAGE - WIJZ. A

1 ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

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

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

leiedal

MB : 22-05-1987
 Herzieningsbesluit MB : 20-10-1994

	opgemaakt	GEMEENTEBESTUUR		ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
		overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	24-10-96	24-10-96	15-11-96						
1ste voorontwerp	17-12-96	17-12-96	27-02-97	17-12-96	27-02-97	17-12-97			
1ste ontwerp		02-04-97					22-04-97	23-05-97	23-06-97

ONTWERP

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van : 06-05-1997

Op bevel

DE SECRETARIS
 get. G. DE LANGHE

DE BURGEMEESTER
 get. G. CARRON

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van : 23-05-1997 tot 23.06.1997

Op bevel

DE SECRETARIS
 get. G. DE LANGHE

DE BURGEMEESTER
 get. G. CARRON

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van : 01-07-97

Op bevel

DE SECRETARIS
 get. G. DE LANGHE

DE BURGEMEESTER
 get. G. CARRON

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

DE BURGEMEESTER
 get. G. CARRON

OPP. BPA: 27 ha 51a

OPNAME BESTAANDE TOESTAND
 maart 1997

DOSSIER NR.: LWAR16/



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. W. Vandeghinste

situatieplan 1/25000

liggingsplan 1/10000

verklaring bij de tabel 1

Algemeen- niet bepaald of niet van toepassing
 AV zie aanvullende voorschriften
 ZP zie grafische gegevens op plan

Verklaring bij de kolommen

NR	ZONE	BESTEMMING		KAVELBREEDTE		MAXIMUM OPPERVLAKTE VAN DE GEBOUWEN			PLAATSING in m t.o.v. rooilijn				HOOFDGEBOUWEN VOLUME in m				max aantal bouwlagen	DAKVORM helling in graden		AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN			NR		
		hoofd	neven	min	max	in %	in m ²	V/T	rooilijn		zijkavelgrens	achterkavelgrens	diepte gelijkvloers		diepte verdieping			hoogte kroonlijst	type	helling in graden		A		B	C
									min	max			min	max	min	max				min	max				
1	paars	B/H	-	-	-	80	-	-	Z.P.	-	3,5	3,5	-	-	-	-	AV	AV	HD/PD	-	-	A	B2,B3	C1	1
2	violet	ABS	-	-	-	80	-	-	Z.P.	-	3,5	3,5	-	-	-	-	AV	AV	HD/PD	-	-	A	B2,B3	C2	2
3	paars/olijfgroen	NB	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	AV	C3	3
4	oranje	W3	H	-	-	-	300	-	AV	-	3,5	8	-	25	-	12	7	2	HD/PD	-	-	A	B1	C4	4
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		

K1	Volgnummer en kleur van de zone zoals voorkomend op het plan.	K17	De maximale kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van de voorgevelbouwlijn vanaf het bestaande maaiveld.
K2/3	<p>Hoofd- en nevenbestemming van de zone :</p> <p>Naast de hoofdbestemmingen zijn nevenbestemmingen toegelaten.</p> <p>De nevenbestemming slaat op de bestemming die de hoofdbestemming ondersteunt.</p> <p>De toegelaten nevenbestemming is weergegeven in kolom 3.</p> <p>Per perceel moet de hoofdbestemming van de zone gerealiseerd worden.</p> <p>De kenletters hebben volgende betekenis :</p> <p>B zone voor bedrijven</p> <p>SB zone voor stapelplaatsen</p> <p>W3 zone voor wonen, open bebouwing</p> <p>H zone voor detailhandel en kantoren met uitzondering van grootschalige detailhandel</p> <p>ABS zone voor ambachtelijke bedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen, stapelplaatsen en kantoren</p> <p>NB zone met nabestemming</p>	K18	<p>Maximum aantal bouwlagen</p> <p>De ruimte onder het dak wordt niet als afzonderlijke bouwlaag geteld indien de bruikbare oppervlakte onder het dak, dit is de oppervlakte gerekend vanaf een vrije hoogte van 1.80 m, kleiner is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van één bouwlaag.</p>
K4	De minimale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Deze bepaling is niet van toepassing voor bestaande percelen.	K19	<p>HD hellend dak</p> <p>PD plat dak</p>
K5	De maximale kavelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.	K22/23/24	Verwijzing naar de aanvullende voorschriften die van toepassing zijn voor deze zone.
K6	De maximum terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.		
K7	De maximum terreinbezetting per perceel wordt uitgedrukt in m2.		
K8	<p>V Som van de vloeroppervlakte.</p> <p>De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten. Voor de berekening worden alle bouwlagen in aanmerking genomen. Vloeren van lokalen die meer dan 1,50 m onder de pas van de inkomdorpel liggen, worden niet meegerekend.</p> <p>Voor de vloeren onder het dak worden enkel deze meegerekend waarvan de vrije hoogte minstens 1,80 m bedraagt.</p> <p>T Oppervlakte van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.</p>		
K9	Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.		
K10	Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.		
K11	<p>Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens.</p> <p>De aanduiding o/x betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van x meter dient geëerbiedigd te worden.</p>		
K12	<p>Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens.</p> <p>Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet beschouwd worden als achterkavelgrens.</p>		
K13/14/15/16	De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gekozen voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.		

aanvullende voorschriften

A Algemene voorschriften

A1 Aansluiting der gebouwen

Bij het aanbouwen aan gebouwen 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.

Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel, moeten de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd worden.

A2 Hinder

Alle maatregelen dienen genomen te worden om abnormale hinder voor de woonomgeving te voorkomen.

A3 Afsluitingen

Op de perceelsgrenzen zijn hagen toegelaten met een maximum hoogte van 2,40 m. De hoogte wordt gemeten vanaf het vloerplan van de hoogste ingeplante woning op aanpalende percelen.

De hoogte van de afsluitingen in hout en metselwerk wordt beperkt tot 2 m.

Afsluitingen bestaande uit betonplaten zijn verboden.

Bij het afleveren van de bouwvergunningen kunnen in de zone van achteruitbouw (AS) beperkingen opgelegd worden in functie van de zichtbaarheid op de kruispunten.

A4 Parkeerruimten, garages, stallingsruimten

woningen

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

- parkeerplaats niet te voorzien binnen aaneengesloten bebouwing in een reeds bebouwde straat.
- garages niet noodzakelijk bij ingesloten percelen die smaller zijn dan 9 m.
- garages zijn verboden bij ingesloten woningen die niet breder zijn dan 6 m;

winkels, horeca, kantoren, stapelplaatsen, industrie, gemeenschapsvoorzieningen

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op eigen terrein om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.

A5 wonen

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben.

A6 Materialen

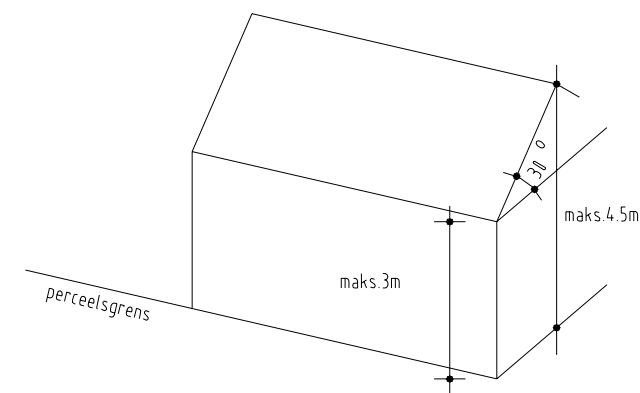
Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren

Blinde gevels moeten afgewerkt worden in het materiaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

B Bijzondere voorschriften

B1 Bijgebouwen

- Bijgebouwen in de tuinstroken zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden.
- Het bouwen op de perceelsgrenzen is enkel toegelaten op een afstand van minimum 5 m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in volle baksteen die ook aan de buitenkant gevoegd wordt. Bij niet bakstenen constructies dient een afstand van 1 meter tot de kavelgrens in achtgenomen. Indien op het naastliggend perceel reeds gebouwd is op de perceelsgrens, dient ter hoogte van deze bebouwing aangesloten te worden.
- De gebouwen dienen binnen volgend gabarit opgetrokken te worden:



- De bijgebouwen mogen niet gebruikt worden als verblijfsruimte.

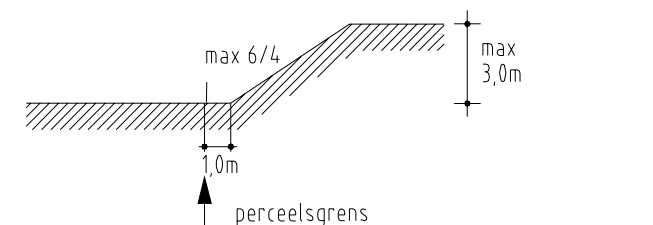
B2

De erfdienstbaarheden in functie van de ondergrondse inname voor het plaatsen van collectoren en ondergrondse leidingen zijn van toepassing binnen deze zone.

B3

Aarden bermen

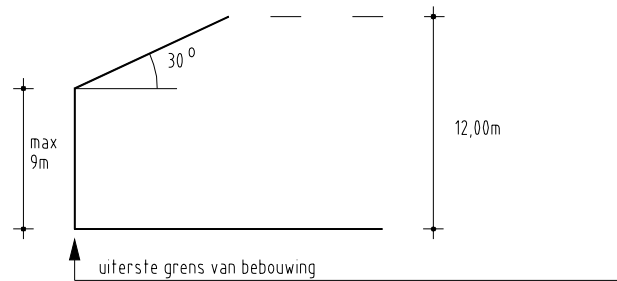
Aarden bermen kunnen aangelegd worden binnen volgend maximum gabarit :



C Zonevoorschriften

C1 Zone voor bedrijven

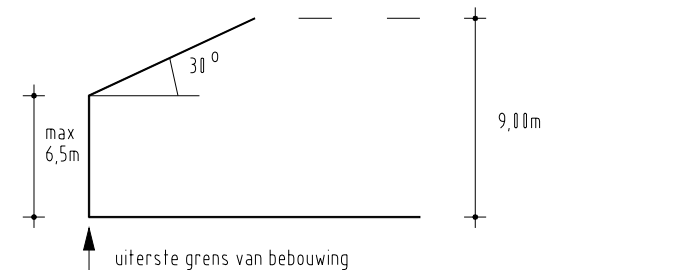
- Per bedrijf mag maximum 1 woongelegenheden gebouwd worden met een maximum vloeroppervlakte van 250 m². De bedrijfswoningen moeten geïntegreerd worden in de bedrijfsgebouwen en gelegen zijn langs de straatzijde.
- Gebouwen mogen opgericht worden binnen volgend maximum gabarit :



- In de bouwvrije stroken zijn aarden bermen toegelaten.

C2 Zone voor ambachtelijke bedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen, stapelplaatsen en kantoren.

- Per bedrijf mag maximum 1 woongelegenheden gebouwd worden met een maximum vloeroppervlakte van 250 m². De bedrijfswoningen moeten geïntegreerd worden in de bedrijfsgebouwen en gelegen zijn langs de straatzijde.
- Gebouwen mogen opgericht worden binnen volgend maximum gabarit :



- In de bouwvrije stroken zijn aarden bermen toegelaten.

C3 Zone met nabestemming

Bestaande gebouwen binnen deze zone kunnen behouden blijven. Verbouwings- en instandhoudingswerken zijn toegelaten. Bij afbraak van de gebouwen zijn de voorschriften van zone 8 van toepassing.

C4 Zone open bebouwing

De nevenbestemming mag max. 30% van de toegelaten vloeroppervlakte van de hoofdbestemming bedragen

C5 Achteruitbouwstrook

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van groen, parking en opritten.
- Aan bestaande gebouwen binnen deze zone zijn alleen instandhoudingswerken toegelaten. Bij nieuwbouw moeten de voorschriften van het bpa gerespecteerd worden.
- In deze zone zijn aarden bermen toegelaten.

C6 Zone voor groenscherm en bedieningsweg

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm, aarden bermen en toegangswegen.
- De groenschermen dienen integraal aangelegd te zijn vooraleer in de aanpalende zone een bouwvergunning tot uitbreiding kan in overweging genomen worden.
- Het niet verharde gedeelte van de zone dient aangeplant met een dicht groenscherm bestaande uit een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (min. 2 per 100 m²) en struiken (min. 1 per 3 m²). Met het oog op een voldoende behoud van de schermfunctie tijdens de wintermaanden zal het circa 20% blad- of naaldhoudende soorten bevatten. Het effectieve groenscherm moet bestaan uit een strook met een minimumbreedte van 5 m.

C7 Zone voor groenscherm

- Deze zone is bestemd voor het aanleggen van een groenscherm. Aarden bermen zijn toegelaten.
- De groenschermen dienen integraal aangelegd te zijn vooraleer in de aanpalende zone een bouwvergunning tot uitbreiding kan in overweging genomen worden.
- 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 3m²). Met het oog op een voldoende behoud van de schermfunctie tijdens de wintermaanden zal het circa 20% blad- of naaldhoudende soorten bevatten.
- De aanleg ervan dient te gebeuren volgens een voorafgaandelijk aan het college van burgemeester en schepenen voor akkoord voor te leggen gedetailleerd beplantingsplan.

C8 Zone voor het aanleggen van een wachtbekken

- Binnen deze zone is bebouwing toegelaten in functie van de werking van het wachtbekken.

C9 Zone voor water

- Langs het niet-overwelfde gedeelte van de beek dient een bouwvrije strook van minstens 8m in acht genomen te worden. In deze strook mogen slechts beplantingen aangeplant worden die niet storend zijn voor het machinaal reinigen van de waterloop
- Bestaande gebouwen binnen de reservatiestrook kunnen behouden blijven.