

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE HEUVELLAND

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij

Het besluit van heden

Nr. RP 9.90/33039/017.0

Brussel: 30 juni 2004

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

(get.) D. Van Mechelen

Ontwerp Stedenbouwkundige voorschriften

BPA VIERSTRAAT

Voor eensluidend afschrift
Heuveland, de **17 AUG 2004**
De Burgemeester.



HEENS B.
Burgemeester

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale, dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35

8310 Brugge

tel. (050)36 71 71

fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

Geert Sanders

Afdelingshoofd

Mark Geldof

Ruimtelijk planners

Jan De Moor
Johan Michielssens

Wijzigingen

Aangepast ingevolge plenaire vergadering d.d. 28-08-2003 en adviezen
Advies GECORO 15-12-03 gunstig

opgemaakt : juli 2003

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 29/12/2003

op bevel,

De Secretaris,


S. VERSTRAETE
Gemeentesecretaris



zegel van de gemeente

De Burgemeester,


HEENS B.
Burgemeester

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA

voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 11/02/04... tot 12/03/04

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,


S. VERSTRAETE
Gemeentesecretaris



zegel van de gemeente

De Burgemeester,


HEENS B.
Burgemeester

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van 29/03/2004

op bevel,

De Secretaris,


S. VERSTRAETE
Gemeentesecretaris



zegel van de gemeente

De Burgemeester,


HEENS B.
Burgemeester

Inhoud

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.....	4
1. ZONE 1: NIJVERHEIDSGEBOUWEN EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN..	5
2. ZONE 2: OPENBARE WEGENIS.....	6
3. ZONE 3: PRIVATE PARKEERPLAATSEN.....	6
4. ZONE 4: BUFFERZONE	7

Algemene voorschriften

Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.

Realiseren van de bufferzone

Bij elke bouwaanvraag moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein, waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid:

- de toegangen tot het bedrijf
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 4
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

De bufferzone (zone 4) moet in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant.

Bufferen van regenwater

Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden:

- ofwel naar regenwaterputten,
- ofwel naar niet verharde ruimten (zone 4) waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild,
- ofwel naar een waterpartij (zone 1).

Bij installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden hergebruikt.

Afvalwater

Wanneer geen gemeentelijke afvalwaterrioleringen aanwezig zijn, dient het afvalwater door het bedrijf zelf gezuiverd te worden vooraleer het in oppervlaktewater wordt afgevoerd. Dit geldt zowel voor sanitair afvalwater als voor het bedrijfsafvalwater.

Bestaande constructies

Bestaande gebouwen, verhardingen en andere elementen die regelmatig werden vergund, kunnen wat betreft de plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Bij grondige verbouwingen of vervangingsbouw en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig BPA te worden nageleefd.

1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor milieubelastende industriële bedrijvigheid en nijverheid.

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, waterbekken, en één bedrijfswoning zijn toegelaten.

1.2 Bebouwingsvoorschriften

Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid en op ten minste 5,00 meter van de rooilijn.

Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 90 %. Binnen de deelzone met een asterisk (*) is geen productie toegelaten.

De bedrijfswoning heeft een maximum oppervlakte van 200m². Bij herbouwen zal het volume van de bedrijfswoning beperkt worden tot 1000 m³.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden en het stapelen van goederen in open lucht is toegelaten tot een hoogte van 3,00 meter.

Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 10,50 meter en de nokhoogte mag maximum 12,00 meter bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 10 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in duurzaam, esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen. Voor de buitenwand en dakbedekking van de constructies zijn helle, of fel met de omgeving contrasterende kleuren verboden. De kleur en de aard van de materialen zullen in de bouwaanvraag omstandig worden bepaald.

Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 meter hoger dan het peil van de openbare weg, op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.3 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

2. Zone 2: Openbare wegenis

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Zone voor wegen met verkeersfunctie en daarbij horende vrije ruimten.

3. Zone 3: Private parkeerplaatsen

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen. De verhardingen binnen deze zone moeten worden aangelegd in stofvrije materialen. Het stapelen van goederen in open lucht is niet toegelaten.

De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen.

3.2 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

4. Zone 4: Bufferzone

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. De bufferzone dient om: het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen

Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1 moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones - groenzones zijn aangeduid.

Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen). Deze bladhoudende beplantingen dienen gelijkmatig te worden verdeeld over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

Binnen deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

In de deelzone met een asterisk (*) mogen bestaande gebouwen behouden blijven, bij herbouw of nieuwbouw gelden de voorschriften van de bufferzone (zone 4).

4.2 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.