

GEMEENTE MIDDELKERKE
Deelgemeente SINT-PIETERS-KAPELLE

ONTWERP
SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

BPA NR.4 – DESOETE BVBA (INVENTNR. 367)

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68 8000 Brugge ☎ 050/33.19.66 📄 050/33.52.43 e-mail gpbg@groepplanning.be
Waterloolaan 90 1000 Brussel ☎ 02/512.70.11 📄 02/512.31.90 e-mail mrvn@mensenruimte.be

Voor groep Planning:



U. KEPLER dipl.ing.sted.
vennoot Groep Planning

P. GELLYNCK Ruimtelijk Planner
architect, lic. r.o.

Brugge, september 2002/ mei 2003

Dossiernummer : 1775

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN:	HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD	GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN:
	VAN:	
	TOT:	
OP BEVEL: DE BURGEMEESTER	OP BEVEL: DE BURGEMEESTER	OP BEVEL: DE BURGEMEESTER
DE SECRETARIS	DE SECRETARIS	DE SECRETARIS
GEMEENTEZEGEL	GEMEENTEZEGEL	GEMEENTEZEGEL

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN :**Zone 1 - Actieve zone****1. Bestemming:**

Deze zone is bestemd voor ambachtelijke bedrijven. Bij overdracht moeten nieuwe activiteiten evenredig of minder storend zijn dan de bestaande.

2. Zonering:

De inplanting van de gebouwen binnen deze zone is vrij te kiezen.

De maximale grondinname door gebouwen binnen deze afgebakende zone mag maximaal 90% bedragen; de niet verharde delen mogen worden verhard.

3. Afmetingen van de gebouwen:

De maximale kroonlijsthoogte: 5 m vanaf het straatniveau.

De maximale nokhoogte: 8 m vanaf het straatniveau

4. Dakvorm:

Hellend tussen de 25-55°

5. Materialen en kleur:

De gebouwen worden in esthetisch ogende materialen opgetrokken die qua kleur en textuur in overeenstemming zijn met de omliggende bebouwing en het landschap.

6. Niet-bebouwde delen:

In deze zone is verharding toegelaten.

Het parkeren van voertuigen is toegestaan.

Opslag van materialen is slechts toegestaan indien deze niet langs de straatzijde worden gestapeld en niet hoger dan de kroonlijsthoogte van de gebouwen binnen deze zone en de hoogte van het aanpalende buffergroen.

7. Publiciteit:

Is enkel te plaatsen binnen de perimeter van deze zone en aan te brengen op een esthetisch verantwoorde manier, waarvan maximaal 1 verlicht en 1 niet verlicht of lichtgevend paneel met een maximale oppervlakte van 1 m².

Zone 2 - Zone voor bedrijfswoning**1. Bestemming:**

Deze zone is bestemd voor de bedrijfswoning en kantoren met bijbehorende tuin. Slechts één bedrijfswoning is toegelaten.

2. Zonering:

De bedrijfswoning mag tot op de zonegrenzen worden ingeplant met een minimum afstand van 19 m uit de wegas; dit geldt ook voor bijgebouwen en tuinhuis.

3. Afmetingen van de gebouwen:

De maximale nokhoogte: 8m vanaf het straatniveau.

kroonlijsthoogte: 6m vanaf het straatniveau

Het maximale bouwvolume voor de woonfuncties is beperkt tot 1000 m³, bijgebouwen en tuinhuizen inbegrepen.

Het maximale bouwvolume voor de kantoorruimten is beperkt tot 500 m³. Het totale bouwvolume in deze zone is beperkt tot 1500 m³.

4. Dakvorm:

Hellend tussen de 25-55°

5. Materialen en kleur:

De gebouwen worden in esthetisch ogende materialen opgetrokken die qua kleur en textuur in overeenstemming zijn met de omliggende bebouwing.

6. Verhardingen:

Verhardingen zijn slechts toegelaten in functie van opritten en terrassen. Het stapelen van materialen en stallen van voertuigen in functie van de bedrijvigheid is niet toegelaten. Maximaal kan er 10% van deze zone verhard worden in een vrij te kiezen verharding.

5. Afsluitingen:

Het plaatsen van afsluitingen, zoals houten- of draadafsluitingen, is toegelaten met een maximale hoogte van 2 m. Betonplaten en bakstenenmuren zijn niet toegelaten, tenzij over een hoogte van maximaal 40 cm. Elke afsluiting moet in combinatie met levende hagen en/of begroeiing geplaatst worden. Indien de afsluiting aansluit op het open landschap is een groen scherm aan beide zijden van de afsluiting verplicht.

Aan de straatzijde kunnen afsluitingen slechts in de vorm van levende hagen.

8. Overige niet-bebouwde en verharde zone:

Het betreft het niet grafisch aangeduide deel dat gelegen is buiten de bebouwing en de verharding, welke bestemd is voor de aanleg van groen i.f.v. de tuinaanleg.

Zone 3 - Zone voor verharding**1. Bestemming:**

30% van deze zone moet in waterdoorlaatbare materialen worden aangelegd, met uitzondering van de bestaande toestand.

Het parkeren van voertuigen in deze zone is toegelaten, het stapelen van materiaal, goederen, afval, etc. niet.

De aanleg van groenpartijen is toegelaten.

Zone 4 - Bufferzone

1. Bestemming:

Deze zone is bestemd voor de aanleg van groen; alle constructies zijn verboden.

2. Afmetingen: zie plan

Ter informatie worden volgende afmetingen opgelegd: aanplantingen dienen voorzien tot minimaal 8 m ten aanzien van de noordwestelijke en 5 m ten aanzien van de oostelijke BPA-grenzen. Ter hoogte van de zone voor bedrijfswoning is een minimum breedte van 10 m vereist t.o.v. de BPA-grens-Brugsesteenweg en eveneens ten aanzien van de zuid-oostelijke BPA-grens worden aanplantingen voorzien op minimum 10 m. Ten aanzien van de noord-oostelijke grens is een breedte van 20 m voorzien.

3. Inrichting:

Deze zone is volledig te beplanten met inheems groen. Aanplanting van bomen gebeurt op een minimale afstand van 2m t.a.v. de BPA-grenzen.

Sstapelen van materialen is in deze zone verboden.

Bij de eerst volgende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een lay-out plan van beplantingen mede ingediend te worden. Bij de keuze van de planten wordt er mee rekening gehouden dat er ook tijdens de wintermaanden een voldoende groen scherm aanwezig is. Per 20 m² dient een hoogstammige boom te worden aangeplant.

De eerste 5 m, van de bufferzone aan de straatzijde t.a.v. de weggrens, mag het buffergroen maximaal 1 m hoog reiken, dit om een veilig in- en uit rijden te garanderen

4. Termijn:

De aanplanting van het buffergroen dient te gebeuren binnen een periode van één jaar na datum van de eerstvolgende verkregen stedenbouwkundige vergunning.

5. Afsluitingen:

Het plaatsen van afsluitingen, zoals houten- of draadafsluitingen, is toegelaten met een maximale hoogte van 2 m. Betonplaten en bakstenenmuren zijn niet toegelaten, tenzij over een hoogte van maximaal 40 cm. Elke afsluiting moet in combinatie met levende hagen en/of begroeiing geplaatst worden. Indien er gekozen wordt voor een gesloten afsluiting, die aansluit op het open landschap, is een groen scherm aan beide zijden van de afsluiting verplicht.