

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van Jabbeke, dd. 16 december 2019



Aanwezig :

Voorzitter:

Chris Bourgois

Schepenen :

Daniël Vanhessche, Frank Casteleyn, Claudia Coudeville, Geert Deprée, Jan Pollet, Paul Storme

Raadsleden :

Hendrik Bogaert, Joël Acke, Reinhart Madoc, Geert Orbie, Hilde Despiegelaere, Annemieke Dhaese, Han Vermaut, Peter-Jan Hallemeersch, Carine Vandermeersch, Wim Vandenbergh, Ilse Vandenbroucke, Piet Berton, Marleen Vanden Broucke, Werner Coudyzer, Lieselotte Debackere,

Algemeen Directeur

Gabriël Acke

Afwezig of verontschuldigd :

Nadia Hendrickx

Betreft : 10 Leefmilieu - ruimtelijke planning - afwijken van BPA ouder dan 15 jaar - herbevestiging (Referte: I/SEC/2019/491806)

De gemeenteraad;

Gelet op de voorschriften van het BPA Zeeweg, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 25 mei 1972;

Gelet op de voorschriften van het BPA Bitterstraat, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 17 januari 1989;

Gelet op de voorschriften van het BPA Recreatiezone, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 januari 1992;

Gelet op de voorschriften van het BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 24 januari 1994;

Gelet op de voorschriften van het BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg uitbreiding I, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 mei 1999;

Gelet op de voorschriften van het BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg uitbreiding II, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 18 augustus 2003;

Gelet op de voorschriften van het BPA Centrum Noord Herziening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 1 april 2004;

Gelet op het verzameldecreet dd. 26.04.2019, houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw, waarin o.m. bepalingen vervat zijn in verband met de toepassing van voorschriften van BPA's die ouder zijn dan 15 jaar;

Gelet op artikel 4.4.9/1, laatste lid VCRO dat voorziet dat de gemeenteraad gemotiveerd beslissen dat voor BPA's de afwijkingmogelijkheid niet kan worden toegepast;

Artikel 4.4.9/1 VCRO voorziet op vandaag een mogelijkheid om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van BPA's die ouder zijn dan vijftien jaar op het ogenblik van het indienen van de aanvraag. Dit leidt soms tot verwachtingen in hoofde van vooral ontwikkelaars.

Nochtans is een dergelijk plan veelal een moeizaam bereikt evenwicht na uitvoerig debat en advisering waarbij als het ware het handvest voor de buurt opgenomen is.

Voor Jabbeke is het dan nog zo dat er over de jaren een dynamisch beleid gevoerd is ten aanzien van BPA en RUP waarbij de gemeentelijke herziening of onderzoek tot herziening een bijna continu proces is.

De doelstelling van de wetgeving was het ruimtelijk rendement verhogen op die locaties waar dit mogelijk en wenselijk is. Voor Jabbeke gaat het evenwel bijna integraal om BPA's die niet gelegen zijn in de kern van het hoofddorp of het stedelijk gebied waar een verhoging van het ruimtelijk rendement op perceelsniveau geen noodzaak is, veelal zelfs niet wenselijk is en risico in houden op buurtoverschrijdende en hinderlijke projecten, die de leefbaarheid doen dalen.

Ruimtelijk moet er de voorkeur aan gegeven worden om indien er noodzaak is tot aanpassing, een volledig ruimtelijk onderbouwde visie te ontwikkelen via aan te passen plan.

Voorstel om over te gaan tot herbevestiging van de volgende BPA's:

1/ BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg - Ambachtelijke zone Gistelsteenweg uitbreiding I - Ambachtelijke zone Gistelsteenweg uitbreiding II

De invulling als ambachtelijk bedrijventerrein Gistelsteenweg, zoals wij dit nu kennen, met de kwalitatieve randvoorwaarden, die doorheen het gevoerde dynamisch beleid vorm kregen in verschillende BPA's, staat onder druk. Dit terwijl de vraag naar ambachtelijke gronden alleen maar gestegen is, en de ruimte die hiervoor kan worden voorzien zeldzamer wordt.

2/ BPA Bitterstraat

De voorschriften die opgenomen zijn voor de woonzone van de Bitterstraat, Ettelgemstraat, Molenstraat, zijn op vandaag nog altijd van belang.

3/ BPA Centrum Noord Herziening

Dit BPA dat de ordening omvat van de wijken Provenhof en Groenwalle, werd eigenlijk nog recent hervastgelegd (maar dan toch ongeveer 15 jaar). De bevestiging dringt zich op.

4/ BPA Recreatiezone

Dit basisplan voor de ruimtelijke afspraken met het bedrijf Klein Strand, bevat nog belangrijke elementen voor de goede ruimtelijke ordening, die beter van kracht kunnen blijven. Voor de noodzakelijke wijzigingen werd sinds dit plan reeds bij herhaling nieuw ruimtelijk planningsinitiatief genomen voor bepaalde deelplannen.

5/ BPA Zeeweg

De voorschriften die werden opgenomen in deze BPA's beschrijven het huidige karakter van deze wijken, met ruime woonpercelen, ingericht met ruime gezinswoningen met tuin, voldoende parkeermogelijkheden, zonder inkijk en voldoende privacy. Deze manier van ruimte-invulling wijkt heel hard af van de huidige manier van verkavelen, waarbij voor woonpercelen een minimale perceelsoppervlakte en minimale woonoppervlakte wordt nagestreefd en waarbij steeds gestreefd wordt naar een aandeel appartementen. Het kunnen aanbieden van deze diversiteit in een gemeente is een belangrijke gegeven, anderzijds is de confrontatie van beide uitersten in eenzelfde historische wijk een aanslag op de leefbaarheid. De afwijkingsmogelijkheid die in de wetgeving staat beschreven houdt het risico in dat de hiervoor beschreven waarde van deze wijken teniet wordt gedaan.

Overwegende dat de voorschriften van hogervermelde BPA's nog steeds actuele criteria omvatten om de goede ruimtelijke ordening te motiveren binnen het plangebied;

Op voorstel van het schepencollege;

BESLUIT:

Art. 1.

De gemeenteraad beslist dat voor de hiernavolgende bijzondere plannen van aanleg, de afwijkingsmogelijkheid, vermeld in het artikel 4.4.9/1, eerste lid VCRO, niet kan worden toegepast:

- het BPA Zeeweg, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 25 mei 1972;
- het BPA Bitterstraat, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 17 januari 1989;
- het BPA Recreatiezone, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 januari 1992;
- het BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 24 januari 1994;
- het BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg uitbreiding I, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 mei 1999;
- het BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg uitbreiding II, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 18 augustus 2003;
- het BPA Centrum Noord Herziening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 1 april 2004.

Art. 2.

Onderhavig besluit wordt bekendgemaakt door publicatie in het Belgisch Staatsblad. Het besluit treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan en is van toepassing op vergunningsaanvragen die worden ingediend vanaf de inwerkingtreding ervan.

Aldus beslist door de gemeenteraad van 16 december 2019

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

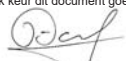
Chris Bourgois
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Gabriël Acke
Algemeen Directeur

Chris Bourgois
Voorzitter

Getekend door: Gabriël Acke (Signature)
Getekend op: 2019-12-23 10:44:30 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed





VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER
PLAN VAN AANLEG 'AMBACHTELIJKE ZONE GISTELSTEENWEG-
UITBREIDING II' GENAAMD, VAN DE GEMEENTE JABBEKE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,
RUIMTELIJKE ORDENING, WETENSCHAPPEN EN TECHNOLOGISCHE
INNOVATIE

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 14 en 15 tot 21, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;

Gelet op het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juni 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Brugge-Oostkust;

Gelet op het MB dd.24.01.1994 houdende de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'Ambachtelijke zone Gistelsteenweg (fase 1)';

Gelet op het bijzonder plan van aanleg 'Ambachtelijke zone Gistelsteenweg – uitbreiding II' genaamd, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een

onteigeningsplan door de gemeenteraad definitief vastgesteld bij beslissing van 3 maart 2003;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voornoemd decreet betreffende de ruimtelijke ordening voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 11 februari 2003;

Gelet op het gunstig advies van de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, gegeven op 3 april 2003;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 2 oktober 2002 tot en met 4 november 2002 3 bezwaarschriften werden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen van Jabbeke deze bezwaren weerlegd heeft in haar beslissing van 7 november 2002;

Overwegende dat het gewestplan Brugge-Oostkust het plangebied van het bijzonder plan van aanleg heeft bestemd als landbouwgebied en woonuitbreidingsgebied; dat het bijzonder plan van aanleg, dat vooral een bedrijvenzone inhoudt, afwijkingen inhoudt ten opzichte van deze gewestplanbestemmingen; dat deze afwijkingen te verantwoorden zijn wegens het ingesloten karakter van het landbouwgebied en de onvoldoende potenties om het woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen als woongebied; dat een klein deel van het bijzonder plan van aanleg een herziening inhoudt van het bijzonder plan van aanleg 'Ambachtelijke zone Gistelsteenweg (fase 1)' waarbij de bufferzone die midden de bedrijvigheid zou komen te liggen verplaatst wordt naar de rand van de bedrijvigheid;

Overwegende dat de wijzigingen kaderen in de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat het plangebied aanleunt tegen de kern Jabbeke, in aansluiting met bestaande bedrijventerreinen; dat volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen delen van de gemeente Jabbeke onderdeel kunnen vormen van het regionaalstedelijk gebied Brugge; dat indien de kern Jabbeke niet opgenomen wordt, de kern onderdeel vormt van het buitengebied en door de provincie geselecteerd wordt als structuurondersteunend hoofddorp; dat het de bedoeling is van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied te bundelen; dat in een hoofddorp economische ontwikkeling van lokaal niveau mogelijk is; dat de oppervlaktes voor bijkomende lokale bedrijventerreinen in Jabbeke dienen afgetrokken te worden van de taakstelling voor bedrijventerreinen voorzien in het regionaalstedelijk gebied Brugge; dat met een bijkomend lokaal bedrijventerrein van ongeveer 5ha voor de kern Jabbeke tot nog toe in het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Brugge rekening werd gehouden; dat de behoefte verantwoord wordt in de memorie van toelichting; dat de manier waarop de verantwoording gebeurd

is, grotendeels in overeenstemming is met het specifiek beleidskader daaromtrent in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen; dat de behoefte weliswaar wordt berekend tot 2009 maar dat de vraag voor 2007-2009 kan gezien worden als een ijzeren voorraad; dat de bijkomend gecreëerde oppervlakte voor lokale bedrijvigheid dan ook aanvaardbaar is;

Overwegende dat aandacht besteed werd aan de relatie tot de omliggende activiteiten; dat een buffer voorzien wordt t.o.v. het wonen in het zuiden; dat een brede parkzone voorzien wordt t.o.v. het wonen in het westen en het gemeentelijk park in het noorden;

Overwegende dat de ontsluitingsweg voor het plangebied, die verder in oostelijke richting aansluiting vindt met de E40, in het westen overgaat in de weg voorzien in BPA Gemeentepark; dat deze weg het gemeentelijk park doorkruist in de richting van het centrum; dat om geen aanleiding te geven tot ontoelaatbare dynamiek in het centrum (naar aanleiding van het op- en afritcomplex van de E40) het aangewezen is de ontsluitingsweg van de bedrijvenzone (tot door het gemeentelijk park in de richting van het centrum buiten het plangebied) een ander karakter te geven dan het verlengde ervan door de parkzone van het BPA;

BESLUIT

Artikel 1. Goedgekeurd wordt het bijgaand bijzonder plan van aanleg 'Ambachtelijke zone Gistelsteenweg – uitbreiding II' genaamd van de gemeente Jabbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan.

Art. 2. Het algemeen nut vordert de onteigeningen van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan.

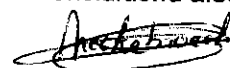
Art. 3. Aan de gemeente Jabbeke wordt machtiging tot onteigenen verleend.

Brussel, 18 AUG 2003

De Vlaamse minister Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Neckebroeck Nancy
medewerker

BPA Ambachtelijke zone
Gistelsteenweg - uitbreiding II

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Jabbeke

Bestemmingsplan

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81 01 32
Fax 050/81 01 17

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevraagd te worden bij het besluit van heden
Nr. 13 3081/2002
18 AUG 2003
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

Dirk VAN MECHELEN

Ruimtelijke planner

K. Vanackere

Voor eensluidend afschrift

Nackebroek Nancy
medewerker

Tekenaar

Tine Rosseel

Opgemaakt januari 2002

Wijzigingen

- Adviesprocedure 19 maart 2002 - 19 april 2002

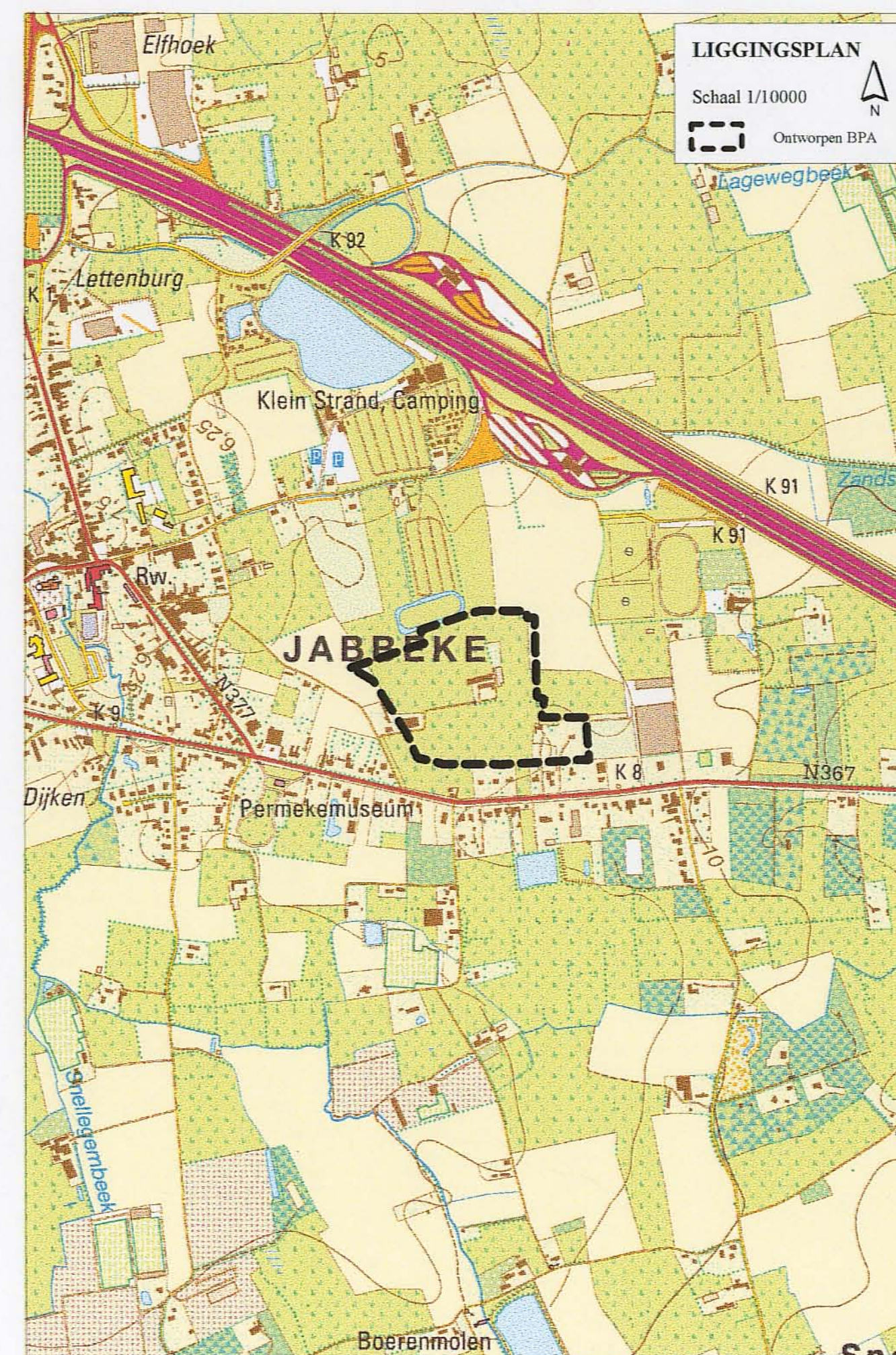


VERKLARING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

- grens B.P.A.
- zonegrens
- rooilijn
- behoorwing
- zichtbare perceelsgrens

VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 bedrijfzone
- 2 bufferzone
- 3 parkzone
- 4 openbare wegen - hoofdontsluiting
- 5 openbare wegen - secundaire ontsluiting



gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 2 september 2002

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder
ter inzage heeft gelegen van 2 oktober 2002 tot en met 4 november 2002

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 3 maart 2003

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.

De burgemeester,
R. Verleye.

Provincie West-Vlaanderen

Gemeente Jabbeke

BPA Ambachtelijke zone Gistelsteenweg - uitbreiding II

De ontwerper

Gemeentebestuur Jabbeke

Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
tel. 050/81 01 35
fax 050/81 01 17

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. D 3082/16A
Brussel, 18 AUG. 2003

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

Ruimtelijke planner

K. Vanackere



Neckebroek Nancy
medewerker

Tekenaar

Tine Rosseel

Opgemaakt januari 2002

Wijzigingen

- adviesprocedure 19 maart 2002 - 19 april 2002



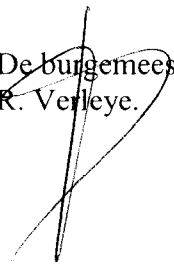
Jabbeke

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 2 september 2002

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



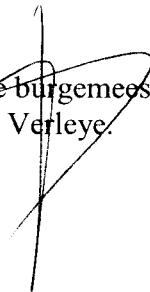
Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 2 oktober 2002 tot en met 4 november 2002

namens het college,

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.

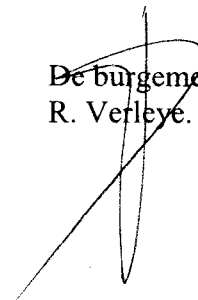


Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 3 maart 2003

op bevel,
De secretaris,
G. Acke.



De burgemeester,
R. Verleye.



ZONE 1: BEDRIJVENZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een zone voor ambachtelijke bedrijvigheden aansluitend op de reeds bestaande ambachtelijke zone.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

Bedrijfsdoeleinden in functie van lokale ambachtelijke, diensten, groothandels- en distributiebedrijven met een maximale terreinoppervlakte van 5.000m². Bedrijven die op het aanpalend bedrijventerrein zijn gelegen kunnen met maximum 5.000m² uitbreiden binnen zone 1 voor zover hun totale bedrijfsoppervlakte de 10.000m² niet overstijgt.

Zijn verboden:

- bedrijven die louter uit kleinhandel bestaan
- grote metaal- of houtverwerkende bedrijven
- chemische bedrijven
- bedrijven die voor de ruimere omgeving hinderend zijn op het gebied van geluid, geuren en stofuitwasemingen.

2.1.1 Nevenbestemming

Bergingen, parkeervoorzieningen en bedrijfswoning dienen geïncorporeerd te zijn in het complex, waarvan de nuttige vloeroppervlakte niet meer dan 200m² mag bedragen. Het oprichten van een vrijstaande woning is verboden. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegelaten.

Het tentoonstellen en/of de verkoop van producten die ter plaatse worden geproduceerd of verwerkt worden is toegelaten, voor zover de oppervlakte beperkt wordt tot maximum 20% van de gerealiseerde vloeroppervlakte met een maximum van 300m².

2.2. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1. Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

100% binnen de toegelaten bouwstrook.

2.2.2. Plaatsing van hoofdgebouwen

Plaatsing ten opzichte van de wegenis : ten opzichte van de hoofdontsluiting (zone 4) min 15,00m, ten opzichte van de secundaire ontsluiting (zone 5) min 8,00m.

Plaatsing ten opzichte van de bufferzone : min 5,00m.

Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens : hetzij 5,00m, hetzij 0,00m in geval van gekoppelde bedrijfsgebouwen.

2.2.3. Toegelaten bouwdiepten voor hoofdgebouwen

De toegelaten bouwdiepte is vrij.

2.2.4. Toegelaten bouwhoogten voor hoofdgebouwen

Maximaal 2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 7,00 m en een nokhoogte van maximum 12,00 m boven het referentiepeil.

2.2.5. Toegelaten dakvormen voor hoofdgebouwen

De dakvorm is vrij.

2.2.6. Materialen

De gebruikte materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn. De dakmaterialen zullen in een donkere kleurtint uitgevoerd worden.

2.3. Inrichtingsvoorschriften

2.3.1. Parkeervoorzieningen

Elk bedrijf moet instaan voor haar eigen behoeften aan parkeervoorzieningen, en dit zowel voor bedrijfswagens, voertuigen personeel als voor bezoekers.

De parkeervoorzieningen kunnen enkel toegestaan worden in de bouwstrook en binnen de toegelaten zone voor verhardingen in de strook tussen rooilijn en voorgevelbouwlijn.

2.3.2. Hinderbronnen

Hinderbronnen afkomstig van installaties binnen het bedrijf mogen in hun relatie tot de buitenlucht niet georiënteerd worden naar aanpalende percelen. Dit geldt ook voor de opendraaiende ramen en deuren die de ruimte afsluiten waarin de hinderbron zich bevindt.

2.3.3. Milieuzonering

Bij de conceptie van het bedrijf op een perceel moeten volgende regels in acht worden genomen :

- aan de buitenranden van het bedrijf zullen de niet-hinderende activiteiten zoals stapelruimten, kantoren, de bedrijfswoning, enz. worden gesitueerd.
- Hinderbronnen dienen centraal binnen de bouwstrook van de bedrijvenzone te worden gelokaliseerd.

2.3.4. Toegelaten verhardingen

2.3.4.1. De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel kunnen voor maximaal 80% van de oppervlakte worden verhard ten behoeve van opritten, de aanleg van parkeervoorzieningen en interne ontsluiting. De rest van deze ruimte dient voorzien te worden van groenaanleg. De verhardingen en groenaanleg dienen te worden opgenomen in het onder 2.3.6.2. voorzien aanlegplan.

2.3.4.2. Voor de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, hetzij door afleiding van het regenwater naar de onverharde delen.

2.3.5. Afsluitingen en groenaanleg

De afsluitingen van de percelen op de zijdelingse en achterkavelgrenzen zal bestaan uit een constructie van draad en palen met een maximale hoogte van 2,50 m begroeid met klimplanten. De organisator van de zone dient in te staan voor de realisatie van deze afsluitingen.

De groenaanleg dient vooral geconcentreerd te worden in de bouwvrije stroken ten opzichte van de openbare wegen en dient te gebeuren conform de richtlijnen van de gemeentelijke technische dienst. Deze groenaanleg dient opgenomen te worden in het onder 2.3.6.2. vermelde aanlegplan.

2.3.6. Diversen

2.3.6.1. In de bouwvrije stroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke meer, verboden.

2.3.6.2. Bij de eerste bouwaanvraag dient een aanlegplan van het volledig perceel gevoegd te worden waarop ondermeer de parkeerterreinen en toegangswegen, alsmede de voorziene groenaanleg, afsluitingen en eventuele reclameconstructies worden aangeduid. De groenaanleg moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de datum van de voltooiing van de bouwwerken. De groenaanleg evenals het latere onderhoud ervan zal een integrerend deel van de bouwvergunning uitmaken met bepaling van strafbepalingen bij niet naleving ervan. De niet gebruikte terreingedeelten moeten goed onderhouden worden.

De opritten op het openbaar domein tussen rooilijn en rijweg moeten aangelegd worden in opbrekbare kleinschalige materialen.

Enkel ten behoeve van de bekendmaking van het eigen bedrijf mag een uithangbord worden voorzien waarvan de hoogte zeker 5,00m niet zal overschrijden en alle specificaties en afmetingen integraal deel zullen uitmaken van het bouwaanvraagdossier. De oppervlakte van dergelijke uithangbord wordt beperkt tot 3m². Elke andere vorm van reclameconstructies is verboden.

ZONE 2: BUFFERZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft de bufferstrook ten opzichte van de Gistelsteenweg, die vooral bedoeld is om eventuele aspecten van visuele hinder te ondervangen.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

De bufferzone is bestemd voor het aanleggen van groenschermen.
In deze zone is elke vorm van bebouwing en verharding verboden.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient voorzien te worden van beplantingen onder de vorm van streekeigen beplantingen zijnde hoogstammige bomen en struiken. De conceptie van de zone dient zodanig te zijn dat een inpassing in de omgeving wordt bewerkstelligd zodat een dicht groenscherm wordt gerealiseerd.

Bij de eerste vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan voor het betrokken deel van de zone worden gevoegd met aanduiding van de aard van de beplantingen en de eventuele afsluitingen. Enkel afsluitingen onder de vorm van palen en draad met een maximale hoogte van 2,50m zijn toegelaten. De aanplanting van de bufferzone is inherent verbonden met het bekomen van verdere vergunningen.

Het stapelen van goederen, afval, containers, wrakken , enz. is verboden.

De organisator van de zone zal instaan voor de aanleg van de bufferzone.

ZONE 3: PARKZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft de stroken ten noorden en ten westen van het BPA, in het verlengde van het reeds goedgekeurd BPA Gemeentepark.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

De parkzones zijn bestemd voor de openbare groenvoorzieningen op het niveau van de dorpskern.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient te worden aangelegd als gemeentelijk park dat kan functioneren op het niveau van het centrum van de gemeente.

De zone zal grotendeels worden voorzien van groenaanplantingen bestaande uit hoogstammige bomen, struiken, hagen, graspartijen, enz.

Alle accommodatie die bijdraagt tot het functioneren van het park is tevens toegelaten. Hieronder wordt begrepen de aanleg van waterpartijen met eventuele brugjes, wandelpaden, zitbanken, niet storende verlichting, een kiosk, kleinschalige speeltoestellen, enz.

Het gabarit van eventuele gebouwen dient beperkt te worden tot een kroonlijsthoogte van 4m en een nokhoogte van 6m. Ten opzichte van aanpalende woonpercelen dient steeds een bouwvrije afstand van minstens 12m te worden gerespecteerd.

ZONE 4: OPENBARE WEGEN - HOOFDONTSLUITING

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een aan te leggen hoofdontsluitingsweg ten behoeve van de te ontwikkelen bedrijfsgronden en de ontsluiting van de gemeenschapsvoorziening in het gemeentepark.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

Wegenis met een functie voor de ontsluiting van de aanliggende gronden. Het tracé van het gearceerde deel kan variëren over een afstand van 15,00m t.o.v. de as van de weg.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Rijweggedeelten voor motorisch verkeer en fietsverkeer

Ontwerp-snelheid : maximum 30 kilometer per uur.

Breedte van de rijweg : maximum 6,00 m.

2.2.2. Rooilijnbreedte

Minimale rooilijnbreedte : 12,00m. Ten opzichte van de hoofdontsluiting geldt een bouwvrije afstand voor hoofdgebouwen van min. 15,00m.

2.2.3. Groenvoorzieningen

De zachte bermen dienen zodanig ingericht en uitgerust dat de groei van edele hoogstamsoorten wordt gewaarborgd en een dreef karakter wordt verkregen. De zachte bermen mogen plaatselijk worden verhard ten behoeve van inritten. Tussen de inritten en hoogstammen zal laagstammig, onderhoudsarm groen worden aangeplant. Binnen de totale minimale rooilijnbreedte van 12,00m zijn geen openbare parkeerstroken toegelaten. Bij aanleg van parkeerstroken dient de rooilijnbreedte (plaatselijk) uitgebreid tot 14,50m.

2.2.4. Bijzondere voorzieningen

Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting en straatmeubilair mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen.

2.2.5. Aard van de verhardingen

De keuze van de verhardingen is vrij. Er dient evenwel geopteerd te worden voor duurzame en stofvrije materialen.

ZONE 5: OPENBARE WEGEN – SECUNDAIRE ONTSLUITING

1. KLEUR OF SYMBOOL

- Kleur of symboollegende met ingeschreven nummer : zie legende bij plankaart.
- Het betreft een aan te leggen secundaire ontsluitingsweg ten behoeve van de te ontwikkelen bedrijfsgronden.

2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

Wegenis met een functie voor de ontsluiting van de aanliggende gronden.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

Op het BPA is het tracé van de toekomstige wegenis aangeduid. Dit tracé mag, bij uitvoering, verschoven en /of verlengd worden over een breedte van maximum 15,00 meter en eventueel verlengd in functie van de optimale ontsluiting van percelen.

2.2.1. Rijweggedeelten voor motorisch verkeer en fietsverkeer

Ontwerp-snelheid : maximum 30 kilometer per uur.

Breedte van de rijweg : maximum 6,00m.

2.2.2. Rooilijnbreedte

Minimale rooilijnbreedte : 12,00 m. Ten opzichte van de secundaire wegenis geldt een bouwvrije afstand voor hoofdgebouwen van min. 8,00m.

2.2.3. Groenvoorzieningen

De zachte bermen dienen zodanig ingericht en uitgerust dat de groei van edele hoogstamsoorten wordt gewaarborgd en een dreef karakter wordt verkregen. De zachte bermen mogen plaatselijk worden verhard ten behoeve van inritten. Tussen de inritten en hoogstammen zal laagstammig, onderhoudsarm groen worden aangeplant. Binnen de totale minimale rooilijnbreedte van 12,00m zijn geen openbare parkeerstroken toegelaten. Bij aanleg van parkeerstroken dient de rooilijnbreedte (plaatselijk) uitgebreid tot 14,50m.

2.2.4. Bijzondere voorzieningen

Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting en straatmeubilair mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen.

2.2.5. Aard van de verhardingen

De keuze van de verhardingen is vrij. Er dient evenwel geopteerd te worden voor duurzame en stofvrije materialen.