

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr.RP 9.90/34025/011.1 Brussel, 18.01.2002
De Vlaamse minister van Financien en Begroting, Innovatie,
Media en Ruimtelijke Ordening
(get.) Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift, adj. v/d directeur
afdeling Ruimtelijke Planning
(get.) Cyriel VERBRUGGEN

**provincie West-Vlaanderen
arrondissement Kortrijk**

**gemeente Lendeledede
deelgemeente Lendeledede**

BPA NR. 8 - SPOELEWIELEN

1ste ontwerp : stedenbouwkundige voorschriften

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

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

leiedal

leiedal

INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, ECONOMISCHE EXPANSIE EN RECONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK
PRES. KENNEDYPARK 10, 8500 KORTRIJK TEL. (058) 24.18.16 - FAX (058) 22.89.03 GEMEENTEKREDIET 091-0110021-52 B.T.W. 205.350.681

DE DIRECTEUR

ir. arch. K. DEBAERE

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERPER

S. Tyberghien
stedenbouwkundige

	GEMEENTEBESTUUR			ADVISERENDE BESTUREN		COMMISSIE VAN ADVIES		OPENBAAR ONDERZOEK	
	opgemaakt	overgem.	goedgek.	overgem.	plenaire.	overgem.	behandeld	opening	sluiting
1ste schetsontwerp	28.06.00	03.07.00	05.07.00						
1ste voorontwerp	18.07.00	20.07.00		20.07.00	06.09.00				
2de voorontwerp	12.09.00	20.09.00		22.09.00	17.10.00	30.01.01	23.02.01		
1ste ontwerp	28.11.00		26.04.01					09.06.01	16.08.01
			20.09.01		16.08.01				

ONTWERP
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad om gevoegd te worden bij de beraadslaging in zitting van 26.04.2001

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. J. WASTYN Get. J. MESSELY

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 09.06.2001 tot en met 09.07.2001

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. J. WASTYN Get. J. MESSELY

Gezien en goedgekeurd om gevoegd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van 20.09.2001

DE SECRETARIS DE BURGEMEESTER

Get. J. WASTYN Get. J. MESSELY

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

DE BURGEMEESTER

OPP. BPA: 07 ha 90 a	OPNAME BESTAANDE TOESTAND november 2000	DOSSIER NR: L LEN008/00
----------------------	--	-------------------------

Algemene voorschriften Deze voorschriften gelden voor alle bestemmingszones.

A1. **bestaande gebouwenvolumes**

Bestaande gebouwenvolumes die afwijken van de gestelde bepalingen mogen behouden blijven. Renovatie en/of instandhoudingswerken zijn toegelaten.

Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabarit en/of buiten de voorgeschreven bebouwbare zone zijn verboden.

Nieuwbouw moet voldoen aan de bepalingen van de zonevoorschriften. Een afzonderlijke beperking op dit voorschrift kan vermeld worden in de zonevoorschriften.

A2. **dakterrassen**

Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt.

Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw, zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- Het terras mag enkel aangelegd worden op het dak van de gelijkvloerse bebouwing op een hoogte van maximum 3.50m boven het vloerpeil van het gelijkvloers.

In de strook met een breedte van 2.00m, gemeten vanaf de zij- of achterkavelgrens, mogen geen dakterrassen aangelegd worden. Indien aan de andere zijde van de kavelgrens reeds een dakterras bestaat, mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens aangelegd worden. De visuele schermen mogen 1,90m hoog zijn.

A3. **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 volwaardige materialen.

A4. **parkeerplaatsen en garages**

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

A5. **nutsvoorzieningen**

Binnen elke zone zijn installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden eigen aan de nutsvoorzieningen toegelaten.

A6. **wonen**

Iedere verblijfsruimte moet voldoende verlicht en verlucht worden en moet minimum 1 raam in een buitenmuur hebben. Iedere nieuwe woongelegenheden moet beschikken over een private buitenruimte.

A7. **gemeenschapsvoorzieningen**

Gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten, in zoverre ze verenigbaar zijn met de bestemmingen voorzien binnen het plangebied.

A8. **bereikbaarheid**

Alle bedrijfsgebouwen moeten ten alle tijde bereikbaar en toegankelijk zijn voor de hulpdiensten.

A9. **toegang en ontsluiting**

Via de Gewestweg N36 mag geen rechtstreekse toegang genomen worden tot de percelen van het plangebied.

Zonevoorschriften

zone 1. zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

bestemming

Deze zone is bedoeld voor ambachtelijke en kleine en middelgrote ondernemingen.

Enkel handelsactiviteiten die bijkomstig zijn en die blijvend gekoppeld zijn aan productie en/of herstelling, in een bedrijf binnen deze zone, zijn toegelaten.
Autonome kleinhandel is niet toegelaten.

Per bedrijf is één woongelegenheden toegelaten.

terreinbezetting

max. 80% van de perceelsoppervlakte mag bebouwd worden.

De bewoonbare, bebouwde oppervlakte van de woongelegenheden is beperkt tot max. 10% van de perceelsoppervlakte, met een max. van 200m².

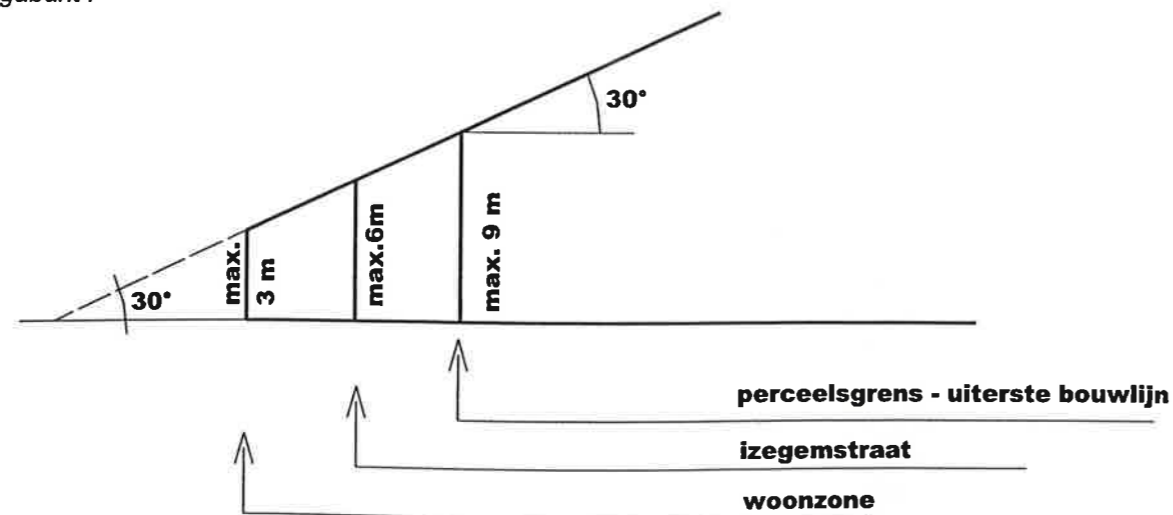
bebouwing

inplanting :

uiterste grens der gebouwen : zie plan

In functie van de bereikbaarheid van de gebouwen, voor de veiligheidsdiensten, moet minimaal 1 vrije zijstrook gerespecteerd worden van minimum 3.5m.

gabarit :



In het centraal gedeelte van de gebouwen mag plaatselijk afgeweken worden van het toegelaten gabarit, voor het voorzien van specifieke bouwwerken. (vb. schoorsteen) Maximum 10% van de bebouwde oppervlakte mag een afwijkend gabarit vertonen.

Nieuwe bedrijfswoningen moeten aansluiten op de Spoelewielenlaan en moeten fysisch één geheel vormen met de bedrijfsgebouwen..

open ruimtes (niet bebouwde terreinoppervlakte)

De open ruimtes mogen volledig verhard worden.

De oppervlakte van de private tuinen moet beperkt worden tot 500m².

ontsluiting

Vanop de gewestweg mag toegang genomen worden tot deze zone. Enkel de bestaande, vergunde toeritten kunnen aangewend worden voor de ontsluiting van de bedrijven.

zone 2 zone voor ambachtelijke bedrijven, KMO's en handel.

bestemming

De zone is bedoeld voor ambachtelijke, kleine en middelgrote ondernemingen, alsook voor handelszaken (zowel kleinhandel als groothandel).

Per bedrijf of handelszaak is één woning toegelaten.

terreinbezetting

max. 80% van de perceelsoppervlakte mag verhard worden.

De bewoonbare, bebouwde oppervlakte van de woongelegenheden is beperkt tot max. 10% van de perceelsoppervlakte, met een max. van 200m².

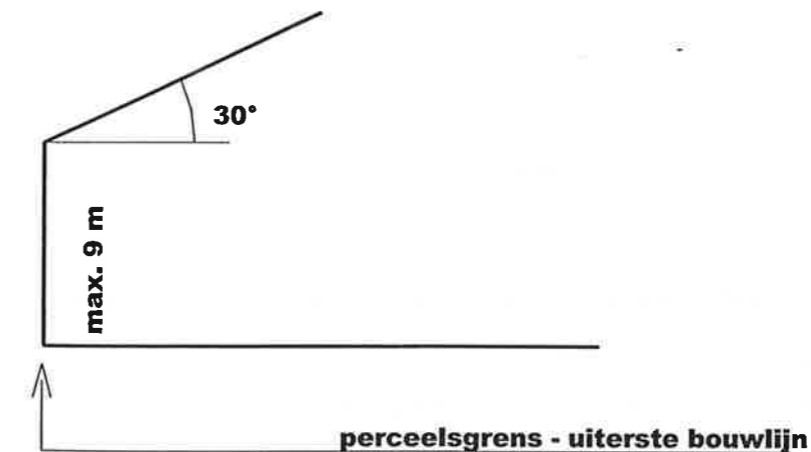
bebouwing

inplanting

uiterste grens der gebouwen : zie plan

In functie van de bereikbaarheid van de gebouwen, voor de veiligheidsdiensten, moet minimaal 1 vrije zijstrook gerespecteerd worden van minimum 3.5m.

gabarit



In het centraal gedeelte van de gebouwen mag plaatselijk afgeweken worden van het toegelaten gabarit, voor het voorzien van specifieke bouwwerken. (vb. schoorsteen) Maximum 10% van de bebouwde oppervlakte mag een afwijkend gabarit vertonen.

Nieuwe bedrijfswoningen moeten aansluiten op de Spoelewielenlaan en moeten fysisch één geheel vormen met de bedrijfsgebouwen..

open ruimtes (niet bebouwde terreinoppervlakte)

De open ruimtes mogen volledig verhard worden.

De oppervlakte van de private tuinen moet beperkt worden tot 500m².

ontsluiting

Vanop de gewestweg mag toegang genomen worden tot deze zone. Enkel de bestaande, vergunde toeritten kunnen aangewend worden voor de ontsluiting van de bedrijven.

zone 3. zone met wisselbestemming: woonzone/zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo

bestemming

Binnen deze zone kan de keuze gemaakt worden tussen de bestemming wonen en de bestemming 'ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen'.

Onder de bestemming 'wonen' wordt begrepen : alle woon- en/of centrumfuncties (zoals : diensten, kantoren, detailhandel, horeca), met uitzondering van dancings en meergezinswoningen.

Indien gekozen wordt voor de bestemming 'ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen', gelden de voorschriften van de respectievelijke zone.

Indien gekozen wordt voor de bestemming wonen, gelden de hieronder vermelde voorschriften.

terreinbezetting (indien gekozen wordt voor de bestemming 'wonen')

Max. 40% van de perceelsoppervlakte mag bebouwd worden, met een maximale bebouwde oppervlakte van 250m².

bebouwing (indien gekozen wordt voor de bestemming 'wonen')

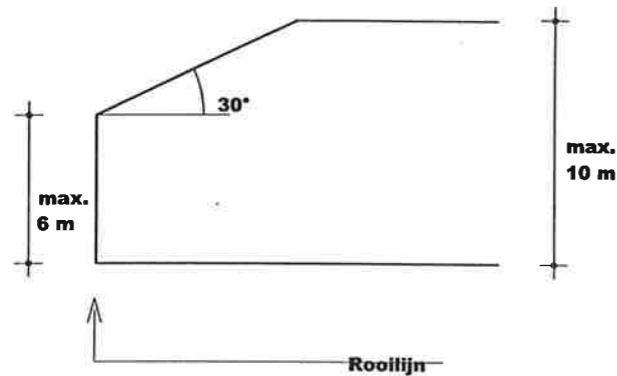
inplanting

Zowel open, halfopen als gesloten bebouwing zijn toegelaten.

Bij open of halfopen bebouwing is de minimale afstand tot de zijkavelgrens 3m.

uiterste grens der gebouwen : zie plan

gabarit :



maximum aantal bouwlagen : 2

ontsluiting

Vanaf de gewestweg N36 kan geen toegang genomen worden tot deze zone.

zone 4. zone voor parking

De zone mag volledig verhard worden. Bebouwing is niet toegelaten.

Per 100m² moet één hoogstammige boom aangeplant worden.

zone 5. achteruitbouwstrook

Binnen de achteruitbouwstrook zijn geen vergunningsplichtige werken toegelaten. De bestaande vergunde verhardingen, zoals aangeduid op het plan bestaande toestand mogen behouden blijven.

aanleg:

De zone moet ingericht worden als een groenstrook.

Langs de N36 moet lage beplanting voorzien worden met hoogstammige bomen : minimum 1 hoogstammige boom per 100m².

Langs de Spoelwielelaan moet de groenaanleg een groenscherm vormen.

De groenaanleg moet deel uitmaken van de bouwaanvraag van het bijhorend bedrijf.

afsluitingen:

Afsluitingen in de 'niet-bebouwbare' stroken langs de Spoelwielelaan, de Ingelmunstersestraat en de Izegemsestraat mogen niet hoger zijn dan 1.40m.

zone 6. zone voor wegenis

Van op de gewestweg N36 mag toegang genomen worden tot de aanpalende zones 1 en 2, via de daartoe voorziene toeritten.