

provincie WEST-VLAANDEREN
 arrondissement KORTRIJK
 gemeente WAREGEM

AMMUNITIONSDIENST METALLEN
 OPLEVEREN VAN OPLEVERINGEN
 03218/204
 1999

(get) E. WALTJEL

(get) G. GEENS

BPA 5 INDUSTRIEZONE VIJVERDAM

Voor eenheid van de
 De Bestuurder

(get) W. WITTOCK

blad 2 BESTEMMINGSPLAN

OVERGEMAAKT AAN	gemeentebestuur	prov. dit best. of stadst.	regionale kommis. van advies	best. der wegen Brugge	N.M.B.S.	Ministerie Landbouw

urbanist-architect ontwerper: gemeentebestuur WAREGEM
 E. Vanassche Dienst Urbanisatie Gemeenteplein WAREGEM
 P Debbautstraat 6 MEDEWERKER GETEKEND
 Brugge-St. Michiels (get) W. WITTOCK

SCHAAL 1:1000 OPB. PLAN OPGEMAAKT DE MR. DIJSSIER.

N.B.: Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafieken. De erin vermeldde oppervlakten en afmetingen zijn derhalve slechts bij benadering juist. De ometing ter plaatse, voor verwezenlijking van het plan, zal de concrete nauwkeurigheid bijbrengen.

VOORONTWERP
 Onderhavig voorontwerp werd door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd in zitting van 04/12/90
 Op bevel DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER (get) E. DE BEL (get) J. VANVOYKOGHEM

ONTWERP
 Bezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad op gevraagd te worden bij de beraadslaging in zitting van 04/12/90
 Op bevel DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER (get) E. DE BEL (get) J. VANVOYKOGHEM

Met College van Burgemeester en Schepenen bevestigd dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 17/11/90 tot 17/12/90
 Op bevel DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER (get) E. DE BEL (get) J. VANVOYKOGHEM

Gezien en goedgekeurd en gevraagd te worden bij de beraadslaging van de gemeenteraad in zitting van 05/01/91
 Op bevel DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER (get) E. DE BEL (get) J. VANVOYKOGHEM

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel
 DE SEKRETARIS DE BURGEMEESTER (get) E. DE BEL (get) J. VANVOYKOGHEM

LEGENDE

- grens BPA
- perceelsgrens
- private bebouwing
- openbare bebouwing
- open leids
- serre
- gemeentegrens
- spoorweg
- talud
- beek-river-kanaal
- gracht
- poel/vijver
- rooilijn
- rooilijn buiten BPA
- grens bestemmingszone
- verplichte bouwlijn
- verplichte bouwlijn op rooilijn
- uiterste grens der gebouwen
- rooilijn waar geen toegang tot openbaar domein toegelaten is
- X aantal toegelaten bouwlagen
- Zonenummer
- afstand in meter

- Kolom 1 : Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
 Kolom 2 : Geeft het volgnummer aan de zone.
 Kolom 3 : De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de vloeroppervlakten is bestemd. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangevend of zal aangevend worden.
 B : Bergplaatsen, garages
 H : Detailhandel, diensten, horeca, kantoren
 L : Landbouw en tuinbouw, recreatie, recreatie-gebouwen
 N : Ambachtelijke en industriële bedrijfsgebouwen, zonder abnormale risico's of hinder voor de omgeving.
 NB : Nabestemming.
 W : Woongebouwen-woningen (1 garage per woning is verplichtend inbegrepen)
- Nota : De perceelsgrenzen van de bouzone die niet bebouwd worden of worden, krijgen de bestemming K, en/of Q uit tabel II. De totale terreinbezetting met bebouwing binnen deze zone, inbegrepen de bebouwing toegelaten volgens tabel II, mag niet groter zijn dan de toegelaten terreinbezetting met bebouwing volgens tabel I.
- Kolom 5 : De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Voor bepaalde zones is er ook een maximum oppervlakte aangegeven.
 Kolom 6 : De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Voor zone 1a en 1b mag er maximaal een strook van 10,00 m vrijgehouden worden, tussen de rooilijn en de te bouwen woning.
 Kolom 7 : De breuk O/X duidt aan, dat verschillende plantelingen tegenover een der zijkevelsgrenzen mogelijk zijn, minimum X meter is slechts toegelaten, indien aan de andere zijde van de betrokken kevelgrens een vrije onbebouwde zijstrook van minimum X aantal meters kan en ook moet geerbiedigd worden. De aanduiding X/Y houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (X meter van elk der zijkevelsgrenzen) X-Y moet gebruikt worden t.o.v. een der kevelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkevelgrens paalt, geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgemaakt worden.
 Kolom 7 en 8 : De grafische- en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden. Vanaf de afstand van de voorbouwlijn, zijnde de diepte toegelaten op de verdieping volgens kolom 14, is een volgend maximum gabarit ten opzichte van de perceelsgrenzen toegelaten en het plafond van de hoogte op de perceelsgrenzen en verder stijgend met een hoek van 35 graden. Dit maximum gabarit geldt ook voor kolom 8. Wanneer er twee verschillende zones met verschillende bestemming naast elkaar voorkomen is het maximum gabarit op de zonnegrenzen die van de bouzone met de kleinste maximum kroonlijsthoogte, indien de strook voor woningbouw of de zone voor koeren en hovingen paalt aan de strook met hoofdbestemming N mogen de gebouwen van de hoofdbestemming N paalen aan deze woningbouw of koeren en hovingen.
 Kolom 9 : Geeft de minimale kavelbreedte aan. Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt, dient deze minimum waarde met X vermeerderd.
 Kolom 10 : Geeft het absoluut maximum aan van de gevelbreedte. Het is logisch dat de voorschriften, betreffende plaatsing tegenover de zijkevelgrenzen moeten geerbiedigd worden.
 Kolom 11 : De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst ervan verwijderde achtergevel.
 Kolom 13 en 14 : Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
 Kolom 15 : De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpunt van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpunt van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en het plafond van de hoogst bebouwbare verdieping. Bij vaststelling van hoogte, gerekend in aantal bouwlagen, wordt aan een bouwlaag van een woning een maximum hoogte van 3,00 m toebedacht.
 Kolom 17 : Duidt de maximale hoogte aan van de kroonlijst, gerekend vanaf het grondpeil.
 Kolom 18 : Duidt de maximale hoogte aan van de nok, gerekend vanaf het grondpeil.
 Kolom 19 : In de breuk V/T duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.
 Kolom 20 en 21 : D : duidt aan : hellende daken met vlakken met minimum 25 graden tegenover het horizontaal vlak.
 D1 : duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzijdige helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D1 mag maximum 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen.
 M : duidt op een plat dak met helling van maximum 2 % en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kevelgrens). Maximum 30 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.
 Kolom 22 : Art. 1 Materialen
 1.1. Gevels : vrije keus. Betonlementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en -palen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor de zone N, indien de gevels geschilderd of esthetisch afgeveerd worden.
 1.2. Daken : Bij D en D1 zijn slechts pannen en leien toegelaten. De kleur kan variëren met absolute uitsluiting van helle tinten. Kleur en materiaal moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Bij M is de keuze vrij.
 Art. 2 Uitbouwen
 2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m toegelaten tot maximum 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitproppen over de weggevoeren mogen echter niet meer bedragen dan voetpadbreedte vermeerderd met 0,75 m.
 2.2. Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel, en maximum 1,50 m hoog en op een minimum afstand van 1,00 m van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van 4,00 m.
 Kolom 23 : Bemerkingen - aanvullende voorschriften

ALGEMEEN : Elke instelling zal op eigen terrein de nodige parkeerterreinen voorzien voor wagens van de beroepers, dienstwagens en wagens van het personeel. (De richtlijnen van 20.10.1982 - B.S. 21.12.1982, betreffende de eis op bij bebouwen parkeerterreinen te scheppen en het Gemeentelijk belastingreglement op het ontbreken van de nodige parkeerterreinen zijn hier van toepassing).

TABEL I - BOUWZONES

Zone nr	Bestemming	Min. bestemming	Max. bestemming	Min. plaatsing in meter tov		VOLUME			Aantal bouwlagen	Vormgeving en Materialen	Bepalingen										
				Zijkevelsgrens	Achtergevel	Breedte	Diepte	Max. kroonlijsthoogte (m)													
1A	W	H	40%	30%	0	17	30	8	20	8	15	1	2	6,5	70	1	D	55°	1m2	A1	
1B	W	H	50%	20%	0	5	25	8	20	8	12	1	2	6,5	70	1	D	55°	1m2	A2	
2	N	n	70%	ZP	5	5	nb	nb	nb	nb	nb	nb	nb	12	18	nb	H/D	45°	1m2	A3	
3	L	n	-	10	5	5	nb	nb	nb	nb	nb	nb	nb	6,5	12	nb	H/D	45°	1m2	A4	
4	NB	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A5

OPMERKINGEN
 Min = minimum
 Max = maximum
 ZP = zie plan
 n = niet
 nb = niet bepaald



- Kolom 1 : Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
 Kolom 2 : Geeft het volgnummer aan de zone.
 Kolom 3 : De bestemmingen zijn :
 B : Bergplaatsen
 BE : Bufferbekkens, waterpartijen, privat.
 BZ : Bufferzone
 BZa : Bufferzone gelegen langs autosnelweg.
 G : Zone belast met doorgang voor onderhoud van de onbevaarbare waterlopen.
 K : Koeren en hovingen.
 NB : Zone met nabestemming.
 F : Parkoerplaatsen.
 PFZ : Parkoerzone - gebied
 FV : Wegen en daarbij horende ruimte, privat.
 Q : Tuinstrook tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstrook) en tussen de zijvelel en zijperceelsgrenzen (zijtuinstrook). Alleen groen is toegelaten.
 R : Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
 S : Stapelruimten
 Wa : Waterwegen, waterpartijen, openbaar.
 We : Wegen en daarbij horende ruimte, openbaar.
- Kolom 5 : Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.
 Kolom 6 : De aanduiding O/Y duidt aan, dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceelsgrens of op een minimum afstand X van de perceelsgrens. Indien er geen aansluitende constructie bestaat of zal gebouwd worden, dan mag er slechts gebouwd worden binnen een gabarit van 1,80 m op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van 35 graden.
 Kolom 8 : Duidt aan, met inachtneming van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.
 Kolom 9 : Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3 m) bepalen het volume der toegelaten constructie.
 Kolom 11 : Duidt de maximale hoogte aan van de kroonlijst, gerekend vanaf het grondpeil.
 Kolom 12 : Duidt de maximale hoogte aan van de nok, gerekend vanaf het grondpeil.
 Kolom 13 : De aanduiding van de kolommen 20 en 21 uit tabel I is hier van toepassing.
 Kolom 14 : De aanduiding onder rubriek 1.1 en 1.2 van kolom 22 uit tabel I zijn hier van toepassing.
 Kolom 15 : Afsluitingen
 Art. 1 A. waar X uit kolom 6 tabel = 0 : muurtjes in metselwerk, hout en/of levende hagen maximum 1,80 m hoog. Tot 3,00 m achter de gemeenschappelijke scheidingsmuur mag de afsluiting maximum 2,20 m hoog zijn.
 1 B. waar X uit kolom 6 tabel = 0 : alleen afsluitingen met levende hagen van maximum 1,80 m zijn toegelaten.
 Art. 2. Muurtjes of levende hagen van maximum 0,50 m
 Art. 3. Enkel levende hagen van maximum 1,80 m
 Art. 4. Enkel levende hagen van maximum 0,50 m
 Kolom 16 : Bemerkingen - aanvullende voorschriften.

TABEL II - OPEN RUIMTEN

Zone nr	Bestemming	Hofde	Neven	Max. bestemming	Min. plaatsing in meter tov			Volume			Vormgeving en Materialen		Bepalingen		
					Zijkevelsgrens	Achtergevel	Breedte	Diepte	Max. kroonlijsthoogte (m)	Max. kroonlijsthoogte (m)	Max. kroonlijsthoogte (m)	Dakhelling		Max. dakhelling	
5	Q	R	40%	nb	nb	nb	0	0	nb	nb	nb	nb	nb	2	A6
6	S	n	50%	nb	nb	nb	0	0	nb	nb	nb	nb	nb	nb	A7
7	BZ	n	0	nb	nb	nb	0	0	nb	nb	nb	nb	nb	3	A8
8	BZa	n	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A9
9	PFZ	n	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A10
10	NB	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A11
11	NB	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A12
12	NB	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A13
13	NB	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A14
14	We	n	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A15
15	BB/p	n	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A16
16	PWe	n	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A17
17	Wa	n	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A18
18	G	n	←	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A19
19	K	B	30%	0/3	0/3	nb	40	1	27	5	M/D	1	1	-	-

OPMERKINGEN zie Tabel I Bouwzones

- BEMERKINGEN - AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN
- A 1 : Bij open bebouwing : een kleinere kavelbreedte is toegelaten voor bestaande percelen.
 A 2 : De vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst opgerichte woning zijn bindend voor de roede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met bestaande gevel op een of op beide zijkevelgrenzen moet steeds met de nieuwe bebouwing tegen deze gevel(s) aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimum 2,00 m doorlopen.
 A 3 : Bij elke bouwvraag moet een bestemmingsplan van het bouwterrein opgesteld worden waarop de interne wegen, parkeerterreinen, groene zones, a.a. moeten voorzien worden.
 De kroonlijsthoogte van de bedrijfsgebouwen zal maximum 7 m bedragen op de uiterste bouwlagen. Vanaf deze bouwlagen mag de hoogte toenemen onder een hoek van 35 graden ten opzichte van het horizontaal vlak. De kroonlijsthoogte respectievelijk nokhoogte zal maximum 12,00 m en 18,00 m bedragen (met uitsluiting van schoorstenen, verluuchtingskasten, e.d.). Indien men op eigen terrein niet beschikt over woonruimte, mag er een woning per bedrijf gebouwd worden. De bebouwbare oppervlakte van deze woning is beperkt tot 300 m². De kroonlijsthoogte van de afzonderlijke woonruimten is maximum 6,00 m en de dakhelling is maximum 55 graden.
 A 4 : Landbouwzone. Gebouwen voor uitbating alsook serres zijn toegelaten. De maximum toegelaten bebouwbare oppervlakte bedraagt 90 % van het perceeldeel gelegen in deze zone. In geval bebouwing bestaat uit serres is een terreinbezetting van 75 % toegelaten. Er dient een bouwrijf strook van 5 m vanaf de perceelsgrenzen bewaard te worden. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6,50 m, de maximum nokhoogte 12 m. Geen bijkomende bedrijfsomgevingen worden toegestaan.
 A 5 : Nabestemming (rijverheidszone). Binnen deze zone mogen de bestaande gebouwen verder onderhouden worden. Er zijn geen volumeverhogingen toegelaten. Bij afbreuk van deze gebouwen of bij grondige verbouwingswerken mag het gedeelte van het gebouw, gelegen binnen deze zone niet worden herbouwd. De voorschriften van zone 2 zijn van toepassing.
 A 6 : Zone non-aedificandi. Maximum 40 % van de zone mag worden verhard, de rest dient als groenzone te worden ingericht.
 A 7 : Deze zone mag enkel gebruikt worden als stapelruimte. De maximum stapelhoogte op de zonnegrenzen bedraagt 3,00 m verder stijgend onder een hoek van 45 graden, ten opzichte van het horizontale vlak, met een maximum hoogte van 5,00 m.
 A 8 : Verplichte hoogstamige groenaanleg zonder verhardingen en met parkeerverbod, oprijmogelijkheden uitgezonderd.
 A 9 : Zone enkel aan te leggen als bufferzone zonder enige vorm van verharding, a.a. over de weggevoeren. Deze zone mag niet worden onderhouden of bebouwd.
 A 10 : Partname : De bestaande bebouwing kan verder onderhouden worden. Volume- en oppervlakteverhogingen zijn echter niet toegelaten. Bestaande gebouwen moeten behouden blijven.
 A 11 : Nabestemming : Openbaar domein (spoorwegbedding) - Zone non-aedificandi. Onderhoudswerken aan het bestaande industriegebouw mogen ten allen tijde uitgevoerd worden. Van zodra de N.M.B.S. zou beslissen tot het afschaffen van dit spoor dan zijn de voorschriften van zone 5 van toepassing.
 A 12 : Nabestemming (zone non-aedificandi). Idem punt A 5 mits dat de voorschriften van zone 5 van toepassing zijn.
 A 13 : Nabestemming (stapelzone). Idem punt A 5 mits dat de voorschriften van zone 6 van toepassing zijn.
 A 14 : Nabestemming (bufferzone). Idem punt A 5 mits dat de voorschriften van zone 7 van toepassing zijn.
 A 15 : Zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimten.
 A 16 : Zone te gebruiken voor de aanleg van bufferbekkens, parkeerplaatsen, kollektoren, riolerings- en andere nutsleidingen. Maximum 50 % van de zone mag worden ingericht als bufferbekken en/of parkeerplaatsen. De rest dient als groenzone te worden ingericht.
 A 17 : Zone voor dienstwegen (brandpreventie, toegang tot bedrijfsgebouwen).
 A 18 : Onbevaarbare waterloop.
 A 19 : Deze zone zal ten allen tijde gevrijwaard blijven om op machinale wijze onderhoudswerken mogelijk te maken met betrekking tot de onbevaarbare waterlopen.