

Gemeentelijk RUP 'Den Huilaert'
Gemeente Kortemark

Stedenbouwkundige
voorschriften
en
grafisch plan
Maart 2011



GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....
DE VOORZITTER DE SECRETARIS ZEGEL DER GEMEENTE

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD

VAN: TOT:.....

OP BEVEL:

.....
DE BURGEMEESTER DE SECRETARIS ZEGEL DER GEMEENTE

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....
DE VOORZITTER DE SECRETARIS ZEGEL DER GEMEENTE

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE OP

.....
DE GEDEPUTEERDE, VERANTWOORDELIJK VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN BVBA.

.....
KOEN VANDEN BERGHE, RUIMTELIJK PLANNER

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dit RUP vervangt de bestemming van het gewestplan Diksmuide - Torhout (K.B. 05.02.1979) en de bestemming van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven ((M.B. 14/06/2000). De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangen de algemene voorschriften van het gewestplan vastgesteld bij K.B. d.d. 05.02.1979 en in het bijzonder de voorschriften voor de gebieden voor agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter.

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJKING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ART. 1.: ALGEMENE BEPALINGEN	
<p>a. <u>Gebouwen en/of infrastructuur van openbaar nut</u></p> <p>Het oprichten van kleine gebouwen en/of infrastructuur van openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming. De noodzaak wegens technische of sociale redenen moet aangetoond kunnen worden in een verklarende en verantwoordende nota.</p> <p>b. <u>Onverharde delen</u></p> <p>Het niet-bebouwde en onverharde deel van het terrein dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig onderhouden.</p> <p>c. <u>Afsluitingen</u></p> <p>Het plaatsen van een draadafsluiting op de perceelsgrens -met een maximale hoogte van 2,00 m- is toegelaten.</p> <p>d. <u>Waterhuishouding</u></p> <p>De opvang van hemelwater dient te gebeuren conform de meest recente gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p>	

ART.2.: ZONE VOOR BEDRIJVGHEID – CATEGORIE BEDRIJVGHEID

Bestemming**a. Hoofdbestemming**

- Deze zone is bestemd voor werkruimten, opslagplaatsen en bergruimten in functie van een lokaal bedrijf. Er kan geen bedrijf gevestigd worden met een hogere dynamiek dan het aldaar gevestigde bedrijf.

b. Nevenbestemming

- Beperkte kantoor- en toonzaalruimte, personeelsruimte en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

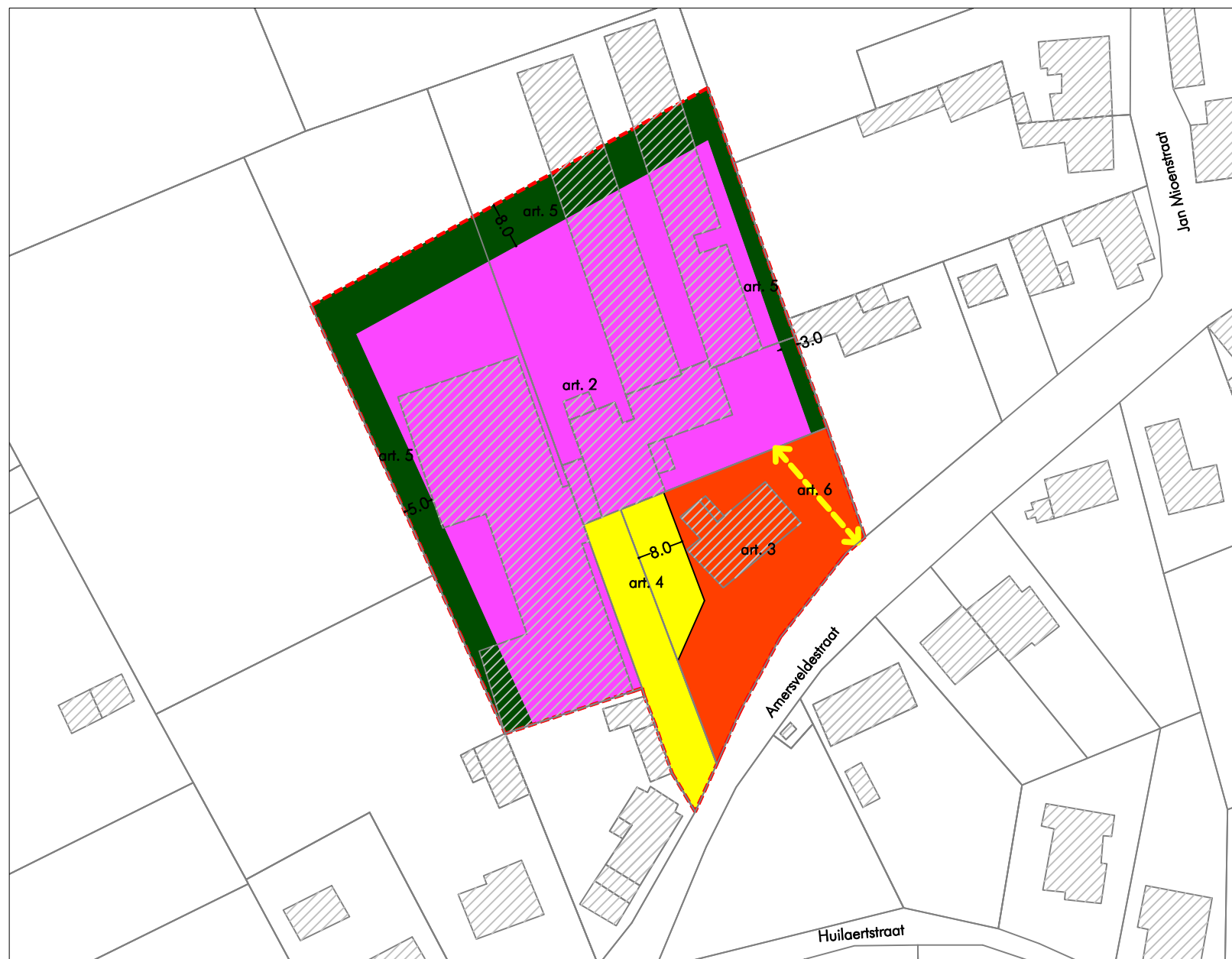
Inrichting

- **Maximale grondinname door bebouwing: 55% + 5% functionele uitbreiding;**
- **Maximale kroonlijsthoogte** t.o.v. aanpalend maaiveld: **7,5 meter;**
- **Maximale nokhoogte** (bij hellend dak) t.o.v. aanpalend maaiveld: **10,0 meter;**
- **Dakvorm:** vrij.
- Bij de inrichting dient rekening gehouden te worden met volgende inrichtingsprincipes:
 - a) De maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtungskanalen en antennes gekoppeld aan de bedrijfsvoering, voor zover deze maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum dezelfde afstand van de RUP-grenzen, als hun hoogte;
 - b) Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving;
 - c) De niet-bebouwde delen zijn bestemd voor opslag, laad- en loszones en toeritten. Het stapelen van materialen wordt beperkt tot een hoogte van maximaal 4,0 m. Het is verboden materialen te stapelen zichtbaar vanaf het terrein;
 - d) De bedrijfsactiviteiten dienen functioneel en ruimtelijk 1 geheel te vormen. Een opsplitsing in meerdere afzonderlijke bedrijven is niet mogelijk.

De maximale grondinname door bebouwing van 60% is als volgt samengesteld: 55 % grondinname door bebouwing + een functionele uitbreiding van 5 % op basis van andere wetgeving.

ART.3.: ZONE VOOR BEDRIJFSWONING – CATEGORIE BEDRIJVGHEID	
<p><i>Bestemming</i> - Deze zone is bestemd voor het oprichten van 1 bedrijfswoning.</p> <p><i>Inrichting</i> - Maximaal bebouwbare oppervlakte: 250,0 m²; - Maximaal verharde oppervlakte (de oppervlakte van de verharding wordt gerekend zonder de oppervlakte van de bebouwing): 250,0 m²; - Maximale kroonlijsthoogte t.o.v. aanpalend maaiveld: 6,0 meter; - Maximale nokhoogte t.o.v. aanpalend maaiveld: 10,0 meter; - Dakvorm: vrij. - Bij de inrichting dient rekening gehouden te worden met volgende inrichtingsprincipes: a) Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bedrijfswoning garanderen in hun omgeving; b) Onbebouwde delen worden als tuinzone ingericht.</p>	
ART.4.: ZONE VOOR CIRCULATIE, TOERITTEN EN LAAD- EN LOSPLAATSEN – CATEGORIE BEDRIJVGHEID	
<p><i>Bestemming</i> Deze zone is bestemd voor circulatie, toeritten en laad- en losplaatsen. Binnen deze zone bevindt zich de primaire toegangsweg tot het bedrijf.</p> <p><i>Inrichting</i> De zone mag volledig verhard worden. De toegangsweg kan voor zwaar vervoer in functie van de bedrijvigheid in <u>niet-waterdoorlatende</u> verhardingen worden aangelegd.</p>	




ART.5.: ZONE VOOR BUFFER – CATEGORIE BEDRIJVGHEID	
<p><i>Bestemming</i></p> <p>Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van een buffer bestaande uit een bebossing met inheems en streekeigen beplanting rondom de bedrijfszone.</p> <p><i>Inrichting</i></p> <p>Grachten en afwateringskanalen in functie van waterbuffering zijn toegelaten. Ondergrondse leidingen en constructies zijn eveneens toegelaten, maar worden tot het strikte minimum beperkt.</p> <p>De buffering en inkleding gebeurt door middel van aanplanting van streekeigen soorten.</p> <p>Het creëren van open ruimten in de groenbuffer is verboden, noch het omzetten van groenbuffer naar tuin of park. Binnen deze zone kunnen tevens geen verhardingen aangebracht worden en mogen er geen materialen gestapeld worden.</p> <p>Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het plangebied na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer integraal beplant zijn.</p> <p>Bestaande gebouwen binnen de bufferzone kunnen behouden blijven. Aan deze gebouwen zijn instandhoudingswerken en verbouwingen toegelaten. Bij herbouw dient het gebouw uit de bufferzone geplaatst te worden.</p>	<p>De zone voor buffer moet zorgen voor een duidelijke integratie van het lokale ambachtelijke bedrijf in zijn omgeving.</p> <p>Bij deze groenbuffer wordt er gestreefd naar een groenvoorziening met een homogene inheemse beplanting bestaande uit een bomenlaag en een struiklaag. Om zo snel mogelijk resultaat te krijgen van de buffer, zal het principe van wijkers en blijvers worden toegepast. Op deze manier wordt snel een groene aanblik gecreëerd. Wanneer de langzaam groeiende soorten beginnen op te schieten kunnen de overdadige snelgroeiers geroid of kort gesnoeid worden.</p>
ART.6.: INDICATIEVE TOEGANGSWEG	
<p><i>Bestemming</i></p> <p>De indicatieve pijl op het plan is bestemd voor de aanleg van een secundaire toegangsweg. Naast eigen gebruik moet de toegangsweg ten allen tijde doorgang verschaffen aan nooddiensten.</p> <p><i>Inrichting</i></p> <p>De inrichting (profiel, materiaalgebruik, verlichting e.d.) moet afgestemd zijn op het gebruik van de weg in functie van de bedrijfsvoering.</p> <p>De indicatieve toegangsweg heeft een breedte van minimaal 4 meter en maximaal 6 meter.</p>	



Legende

- art. 2** zone voor bedrijvigheid
- art. 3** zone voor bedrijfswoning
- art. 4** zone voor circulatie, toeritten en laad- en losplaatsen
- art. 5** zone voor buffer
- art. 6** indicatieve toegangsweg

Juridisch - administratief

-  grens van het RUP
-  bebouwing cfr. kadaster
-  perceelsgrens

Datum: april 2010
Schaal: 1/1.000



Opmerking:
De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatse opgenomen worden.

