

# Stedenbouwkundige voorschriften

## Zone 1 : Bedrijfsgebouwen voor ambachtelijke activiteiten en aanverwante voorzieningen

### 1. KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart

### 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen en berguimten.

De bestaande activiteiten bestaan uit het herstellen, stallen en parkeren van foormateriaal.

Nieuwe activiteiten moeten wat betreft milieuhinder minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteiten betreft. In elk geval zijn klasse 1 en 2 inrichtingen (VLAREM-wetgeving) verboden.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor de bestemmingen van zone 2: parkeer- en stapelplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

#### 2.2. Nevenbestemming

Maximaal 30% van de zone mag worden benut voor de nevenbestemming

Zijn toegelaten:

- Kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.
- Een geïntegreerde conciërgewoning (woning in de loodsen) van maximum 800 m<sup>3</sup>

### 3. BEBOUWINGS- EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 3.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart

#### 3.2. Terreinbezetting

De maximale grondinname door bebouwing binnen deze afgebakende bebouwbare zone bedraagt 100%

#### 3.3. Bouwhoogte

De maximale hoogte ten opzichte van het oorspronkelijk maaiveld bedraagt 8,00m.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen en antennes voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum dezelfde afstand van de BPA-grenzen, als hun hoogte.

#### 3.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

De dakvorm is verplicht hellend met een helling die kan variëren tussen 5 en 40 graden. Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving. Glimmende materialen zijn niet toegelaten.

#### 3.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenwaterreservoirs, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen. Verder wordt er verwezen naar de inrichtingsvoorschriften van zone 2.

**3.6. Niet bebouwde ruimten**

Voor de niet bebouwde ruimten gelden de inrichtingsvoorschriften van zone 2.

**Zone 2 : Parkeer- en stapelplaatsen, toertien, laad- en losplaatsen****1. KLEUR OF SYMBOOL**

Zie legende bij plankaart

**2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeer- en stapelplaatsen, toertien en laad- en losplaatsen. Het stapelen in open lucht van materialen is verboden.

**3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

Terreinverhardingen met uitzondering van de noodzakelijke opritten en toegangen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen tenzij dit door specifieke milieubelastende activiteiten niet mogelijk is.

Indien er bijkomende oppervlakten worden verhard of bebouwd mag het waterbergend vermogen van het terrein niet worden verkleind. Dit kan door het voorzien van regenwaterputten of waterspaarbekkens. In elk geval dienen de van toepassing zijnde verordeningen, decreten en besluiten nageleefd te worden.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stovrije materialen.

**Zone 3 : Bufferzone****1. KLEUR OF SYMBOOL**

Zie legende bij plankaart

**2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN****2.1. Hoofdbestemming**

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van een met planten voorziene buffer rond de bedrijfszone. Deze bufferzone dient om:

– het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving;

– een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving;

– te beletten dat het desbetreffende bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting, ...) uitbreidt naar aanpalende percelen.

**2.2. Bijzondere bepalingen**

Teneinde garanties te bekomen inzake de realisatie van de bufferzones en groenaanleg worden er door de gemeente bij het verlenen van een bouwvergunning lasten en voorwaarden opgelegd.

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod.

Zijn uitdrukkelijk verboden:

– het aanleggen van regenwaterputten en/of waterspaarbekkens;

– het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen enz...

– alle vormen van verhardingen en toertien voor mechanisch verkeer;

– het plaatsen van elke vorm van publiciteit of mededeling;

– parkeerplaatsen voor voertuigen e.d.

De bufferzones kunnen enkel onderbroken worden voor de ontsluiting van aanpalende percelen.

Bestaande gebouwen, die gelegen zijn in de bufferzone, zijn onderworpen aan de bestemmingsvoorschriften van zone 1: nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen. Aan deze overlappende gedeeltes kunnen enkel instandhoudingswerken worden uitgevoerd. Van zodra het gebouw effectief verplaatst wordt gelden de voorschriften van zone 3 : bufferzone.

**3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

In de bufferzones wordt een differentiatie aangebracht (zie plan) waaraan volgende voorschriften worden gekoppeld.

**Zone 3.1:** De bufferstrook dient aangeplant te worden met een haag die op minstens 1,80 meter hoogte dient onderhouden te worden.

Zone 3.2 : Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80% bosplantsoen in struikvorm en 20% groenblijvende planten met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

**Bosplantsoen**  
Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m<sup>2</sup>. Keuze uit volgende soorten: Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier (krenteboom), Sorbus aucuparia (ijsterbes), Carpinus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Eunonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea (kastanje).

**Groenblijvende planten**  
Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m<sup>2</sup>. Keuze uit volgende soorten: Ilex (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Viburnum rhytidophyllum en Taxus (venijnboom).

**Hoogstammen**  
Minimale plantmaat 10/12. Keuze uit volgende soorten: beuk, linde, eik en esdoorn.