

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd:
 - de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving en
 - er worden geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- 1.3. Detailhandel is enkel beperkt toegelaten als ondergeschikte functie en als blijvend onderdeel van het bedrijf.
- 1.4. De voorziene uitbreiding van de bebouwing, opgenomen in het plangebied, wordt als eenmalig beschouwd. De begrenzing van het plangebied wordt als maximaal aangeduid.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle voertuigen van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.
- 2.2. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein de noodzakelijke - al dan niet ondergrondse - maatregelen te treffen zodat het waterbergend vermogen van het terrein niet wordt verkleind en indien nodig, er voldoende regenwaterreserves kunnen aangelegd worden. Waterbekkens worden niet toegelaten in de groenschermen.
- 2.3. Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. De beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende vergunningsaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor het plangebied van het BPA moet bevatten.
- 2.4. Het aanbrengen van reclame is mogelijk binnen de algemeen geldende wetgeving ter zake. De reclame houdt rechtstreeks verband met de benaming van de inrichting en de activiteit uitgeoefend in het gebouw.

B. ZONEVOORSCHRIFTEN

1. Zone voor bedrijvigheid

- 1.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden. Binnen deze zone wordt het toegestaan om 300m² van de bebouwbare oppervlakte te voorzien voor het uitstallen van bouwmaterialen.
- 1.2. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning, burelen en showroom is één bedrijfswoning toegestaan. Het maximum bouwvolume dient beperkt te blijven tot 1000m³.
- 1.3. Binnen de bouwzone voor stapelen van bulkmateriaal zijn constructies toegelaten voor het stapelen en sorteren van bulkmateriaal zoals zand en grind. De maximale stapelhoogte bedraagt 3m.
- 1.4. De maximale bouwhoogte bedraagt:
 - voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: max. nokhoogte: 10m – max. kroonlijsthoogte: 8m;
 - voor de bouwzone voor bedrijfswoning, burelen en showroom: max. nokhoogte: 9m – max. kroonlijsthoogte: 6,5m.
- 1.8. Behalve de bestaande luifel voor de carport, mag er buiten de bouwzones niet gebouwd worden.
- 1.9. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en tuin. Ook (ondergrondse) constructies en specifieke verhardingen, in functie van de milieuwetgeving en/of noodzakelijk voor een degelijke bedrijfsuitbating, zijn toegelaten buiten de zone voor bedrijfsgebouwen.
- 1.5. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.

2. Zone voor groenscherm

- 2.1. Binnen deze zone dient een effectief groenscherm te worden aangelegd, zoals beschreven onder stedenbouwkundige voorschriften algemeen - typologieën voor groenschermen en in functie van de breedte aangeduid op het plan.
- 2.2. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 2.1 .

- 2.3. In de groenschermen zijn aarden bermten toegelaten. Verhardingen en doorritten voor gemotoriseerd verkeer zijn niet toegestaan. Er mogen ook in geen geval nieuwe gebouwen opgericht worden binnen deze zone.
- 2.4. De ontworpen groenschermen dienen ten laatste aangelegd te worden in het plantseizoen volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen werd goedgekeurd.
- 2.5. Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag tot uitbreiding van het bedrijf dient op het inrichtingsplan een gedetailleerde aanduiding van de beplanting van het groenscherm worden weergegeven.

3. Zone voor private tuin

- 3.1. Enkel groenaanleg voor de tuin en verharding voor terrassen in functie van de bedrijfswoning kunnen voorkomen in deze zone.
- 3.2. Bedrijfsactiviteiten (o.a. stapelen van bouwmaterialen en uitstallen van producten in open lucht) zijn verboden.

4. Zone voor voortuinstrook

- 4.1. Deze zone is bestemd als voortuin, deels beplant met laagstam groen. Bedrijfsactiviteiten (o.a. stapelen van bouwmaterialen en uitstallen van producten in open lucht) zijn verboden.
- 4.2. Het wordt toegelaten maatregelen (bv. plaatsen van een draadafsluiting) te ondernemen om het bedrijf veilig af te sluiten van de straatzijde.

5. Zone voor parkeerstrook

- 5.1. Deze zone is bestemd als parkeerstrook voor bezoekers en cliënteel. Bedrijfsactiviteiten (o.a. stapelen van bouwmaterialen en uitstallen van producten in open lucht) zijn verboden.
- 5.2. De zone mag volledig verhard worden.

bestemmingsplan 1/1000

plannr. 013

