

## 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 toegelaten als ondergeschikte functie en als blijvend onderdeel van het bedrijf (gekoppeld aan productie- of herstelplaats).

#### 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

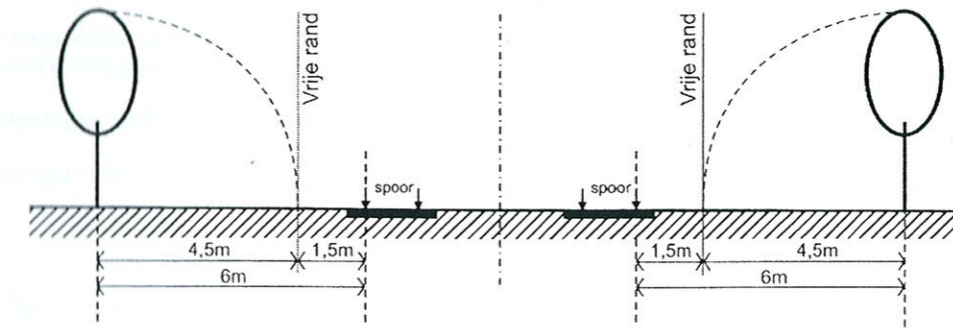
- 1.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 1.2. Geïntegreerd in de bouwzone voor bedrijfsgebouwen wordt een bedrijfswoning toegelaten met een maximum bouwvolume van 1000m<sup>3</sup>.
- 1.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8m.
- 1.4. De niet-bebouwde delen van de zone voor bedrijvigheid zijn bestemd voor stapelen in open lucht, opritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, groenschermen en tuin. Ook (ondergrondse) constructies, 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 achteruitbouwstrook

- 2.1. Deze zone is bestemd voor groenaanleg. De strook dient aangelegd te worden met bodembedekkers, lage beplanting, gras of een combinatie ervan.
- 2.2. In deze zone geldt een absoluut bouw- en stapelverbod.
- 2.3. Maximum 20% van deze zone mag verhard worden voor de aanleg van een oprit.

#### 3. Zone voor groenscherm

- 3.1. 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.
- 3.2. In de groenschermen zijn aarden bermen, verhardingen en doorritten voor gemotoriseerd verkeer niet toegestaan. Er mogen ook in geen geval nieuwe gebouwen opgericht worden binnen deze zone.
- 3.3. Langs de spoorweg zijn bomen met een grotere hoogte dan de afstand tussen de voet van de boom en de vrije rand (=1,5m buiten de buitenste spoorstaaf) verboden. Binnen de 6m van de vrije rand zijn bomen sowieso verboden.



- 3.4. 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.
- 3.5. Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag tot uitbreiding van het bedrijf dient op het inrichtingsplan een gedetailleerde aanduiding van de beplanting van het groenscherm worden weergegeven..

# bestemmingsplan 1/1000

