

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan zijn maximum twee economische entiteiten toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten wordt de volgende voorwaarde opgelegd: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. Detailhandel is niet toegestaan.

2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften

- 2.1. Beide bedrijven dienen op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle voertuigen van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.
- 2.2. Elk 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 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. De onderliggende voorschriften van het gewestplan voor milieubelastende industrie blijven van toepassing.
- 1.2. Bedrijfsgebouwen en burelen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden. Bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen dienen de afstandsnormen m.b.t brandveiligheid gerespecteerd te worden.
- 1.3. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning is één bedrijfswoning toegelaten.
- 1.4. Het verbouwen en uitbreiden van de bestaande vergunde bedrijfswoning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, is toegelaten tot een maximum bouwvolume van 1000m³.
- 1.5. De maximale bouwhoogte bedraagt:
 - voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 12m;
 - voor de bouwzone voor bedrijfswoning: maximale nokhoogte: 9m – maximale kroonlijsthoogte: 5m.
- 1.6. In functie van de milieuwetgeving en/of in noodzaak voor een degelijke bedrijfsuitbating (o.a. bouw van silo's) zijn hogere bouwhoogtes toegelaten. Het betreft een maximum bouwhoogte van 20m beperkt tot maximum 5% van de totale bouwzone voor bedrijfsgebouwen. Bij de vergunningsaanvraag dient op het inrichtingsplan een gedetailleerde aanduiding voor dergelijke constructies weergegeven te worden.
- 1.7. Het parkeren voor personeel en bezoekers per bedrijfsperceel moet opgelost worden binnen de zone voor bedrijvigheid. In functie van voldoende parkeerruimte kunnen de voertuigen van het personeel of bezoekers deels in de bouwzone voor bedrijvigheid opgevangen worden. Hierbij wordt gedacht aan parkeerplaatsen op het dak of onder een gedeelte van het gebouwencomplex (zoals een ruime parkeerzone op het gelijkvloers onder een gedeelte van de nieuwe gebouwen, een ondergrondse parkeergarage, ...). Het voorzien van parkeerplaatsen in de bouwzone voor bedrijvigheid wordt verplicht opgelegd bij maximale bebouwing van de bouwzone per bedrijfsperceel.
- 1.8. De niet-bebouwde delen van de zone voor bedrijvigheid zijn bestemd voor stapelen in open lucht, opritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, groenschermen en tuin.
- 1.9. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 8m.

2. Zone voor administratieve diensten in functie van de bedrijvigheid

- 2.1. Deze zone is bestemd voor aanvullende functies bij de zone voor bedrijvigheid zoals o.a. vergaderruimtes, kantoren, archief, refter en/of een bedrijfsrestaurant.

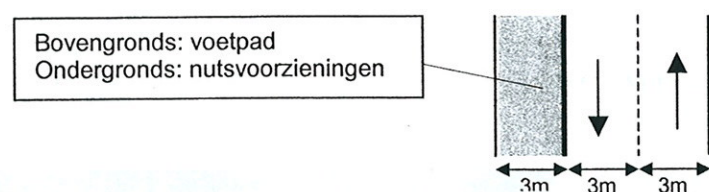
- 2.2. Alle productieactiviteiten zijn binnen deze zone verboden.
- 2.3. De activiteiten mogen enkel plaatsvinden binnen de bouwzone voor administratieve diensten.
- 2.4. Gezien de cultuurhistorische waarde van de hoeve wordt enkel een kwaliteitsvolle renovatie toegestaan. De onderlinge schikking en het architecturaal karakter van de bestaande historische hoevegebouwen dienen herkenbaar te blijven. Dit sluit weliswaar geen beperkte wijzigingen aan het uitzicht van de gebouwen uit, zoals o.a. bijkomende raamopeningen.
- 2.5. Een volledige herbouw van het hoevecomplex wordt niet toegelaten. Een gedeeltelijke herbouw, binnen de bouwzone voor administratieve diensten, wordt toegelaten tot maximum 50% van de bestaande gebouwen.
- 2.6. Het voorgestelde kleur- en materiaalgebruik bij verbouwing of gedeeltelijke herbouw dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande historische bouwmaterialen. De bestaande dakvormen dienen zoveel mogelijk aangehouden te worden, maar eventuele beperkte afwijkingen zijn, mits een goede architecturale motivatie, mogelijk.
- 2.7. Buiten de bouwzone voor administratieve diensten is de ruimte grotendeels bestemd voor de (her)aanleg van de binnenkoer en de tuin rond de gebouwen. Het huidige karakter van het binnenkoer dient daarbij behouden te blijven. Parkeren op de binnenkoer dient beperkt te worden tot maximum vijf plaatsen voor bezoekers.

3. Zone voor groenstrook

- 3.1. Deze zone is bestemd als landschappelijke inkleding van de bedrijfsgebouwen t.o.v. de Wagenaarstraat.
- 3.2. Slechts 10% van de zone mag verhard worden in functie van toegangen naar de zone voor bedrijvigheid.
- 3.3. Installaties en straatmeubilair (o.a. de bestaande waterpartij, vlaggenmasten, verlichting, luifel, ...), horende bij de inrichting van het administratieve gebouw, zijn toegelaten binnen deze zone.
- 3.4. De zone dient zodanig aangelegd te worden dat een groen karakter gegarandeerd wordt. De beplanting dient samengesteld te worden uit hoog- en laagstam groen.

4. Zone voor openbare wegenis

- 4.1. Deze zone wordt bestemd voor openbare wegenis (bestrating) en de eventuele bijhorende groenaanleg en straatmeubilair.
- 4.2. Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden - eigen aan nutsleidingen - toegelaten.
- 4.3. Het vervoer van en naar het bedrijf Huyzentruyt is enkel toegelaten via deze openbare weg. Het eerste deel van de weg, met een totale breedte van 9m, dient ingericht te worden volgens onderstaand wegprofiel:



- 4.4. Het tweede deel van de weg (vanaf het hoevecomplex) wordt beschouwd als een verharde landbouwweg, waar het wegprofiel versmalt tot een breedte van 6m.

5. Zone voor groenscherm

- 5.1. 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.
- 5.2. 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 5.1.
- 5.3. In de groenschermen zijn aarden bermen toegelaten. Verhardingen en doorritten voor gemotoriseerd verkeer zijn niet toegestaan. Er mogen ook in geen geval nieuwe gebouwen opgericht worden binnen deze zone.
- 5.4. De groenschermen dienen samengesteld te worden uit hoog- en laagstam groen. De beplanting moet zo gekozen worden dat de visuele afschermfunctie ook tijdens de winterperiode gewaarborgd wordt.
- 5.5. 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.
- 5.6. Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag tot uitbreiding van het bedrijf dient op het inrichtingsplan een gedetailleerde aanduiding van de beplanting van het groenscherm worden weergegeven.

6. Zone voor groenscherm met ecologische meerwaarde

- 6.1. In deze zone gelden dezelfde voorschriften als in de zone voor groenscherm. Bijkomend worden specifieke voorschriften opgelegd m.b.t. de omwalling.
- 6.2. De wal, die deel uitmaakt van het groenscherm, dient zoveel mogelijk in oorspronkelijke aanleg hersteld te worden.
- 6.3. De oevers van de waterbedding met de huidige waardevolle beplanting dienen hierbij beschermd te worden.
- 6.4. Langs het water dient een strook van minimum 2m breed vrij gehouden te worden in functie van het onderhoud van de wal.
- 6.5. In de restauratieplannen m.b.t. de zone 2 dient een gedetailleerde weergave van de aanleg van de wal te worden weergegeven.

bestemmingsplan 1/2000

