

# bestemmingsplan 1/1000

plannr. 004

**bouwzone voor bedrijfsgebouwen**

- zone voor bedrijvigheid
- zone voor groenscherm
- zone voor tuin, terras & oprit

bpaarens

opp. bpa : 24a



## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### A. ALGEMEEN

#### 1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan de bestaande en nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd:
  - enkel agrarische verwerkende en agrarisch toeleverende bedrijven of aan landbouw dienstverlenende bedrijven worden toegelaten,
  - enkel activiteiten met een beperkte toe- en afvoer van personen en goederen worden toegelaten.
- 1.3. Het bedrijfsmateriaal mag in beperkte mate gebruikt worden voor bedrijvigheden die niet beantwoorden aan 1.2. Voor nieuwe investeringen in de bedrijfsgebouwen dient gemotiveerd te worden dat deze bestemd zijn voor activiteiten die voldoen aan de voorwaarden opgenomen in het zonevoorschrift 1.2.
- 1.4. Detailhandel is niet toegestaan.
- 1.5. 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.
- 1.2. Aan gebouwen gelegen buiten de bouwzone voor bedrijfsgebouwen mogen enkel instandhoudingswerken uitgevoerd worden. Ze dienen verwijderd te worden voor de ingebruikname van de nieuwe gebouwen.
- 1.3. Binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen is één bedrijfswoning toegelaten. De woning dient in het geheel van het bedrijvencomplex geïntegreerd te worden. Het maximum bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1000 m<sup>3</sup>.
- 1.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor gebouwen bedraagt 8m.
- 1.5. De nieuwe bedrijfsgebouwen dienen opgetrokken te worden in materialen met een natuurlijke, donkere kleur.
- 1.6. 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.
- 1.7. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 4m.

#### 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. 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.

- 2.3. Aan gebouwen gelegen binnen de zone voor groenscherm zijn instandhoudingswerken toegelaten. Verbouwingswerken aan of de herbouw van de bestaande volumes worden niet toegelaten. Ze dienen verwijderd te worden bij ingebruikname van de nieuwe gebouwen, waarna het groenscherm vervolledigd wordt.
- 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 tuin, terras en oprit

- 3.1. In deze zone is geen bedrijvigheid (o.a. stapelen van goederen) toegelaten.
- 3.2. Enkel groenaanleg voor de tuin en verharding voor terrassen en opritten in functie van de woning kunnen voorkomen in deze zone.

bpaarens  
gewestplangrenzen  
opp. bpa : 24a

