



## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### A. ALGEMEEN

#### 1. Bestemming

1.1. Binnen het bestemmingsplan is maximum twee economische entiteiten toegelaten.

1.2. De zone is bestemd voor distributie-bedrijvigheid gekoppeld aan groothandel.

1.3. Bij uitdoving van de huidige bedrijvigheid worden aan de nieuwe activiteiten de volgende voorwaarden opgelegd:

- de bestemming wordt verruimd naar ambachtelijke bedrijvigheid,
- de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving en
- er worden geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.

1.4. Detailhandel is enkel toegelaten als ondergeschikte functie en als blijvend onderdeel van het bedrijf.

1.5. In toepassing van artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.11.1996 wordt de verkaveling binnen de grenzen van het plangebied nr.180 vernietigd door aanneming van dit BPA.

#### 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 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. Detailhandel wordt enkel toegelaten binnen de huidige voorziene oppervlakte met een maximum tot 40m<sup>2</sup>.

1.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 10m.

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 6m.

#### 2. Zone voor bedrijfswoning

2.1. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning wordt maximum één woning toegelaten.

2.2. Instandhoudingswerken en verbouwingswerken binnen het bestaande volume zijn toegelaten.

2.3. Bij uitbreiding of herbouw mag de woning niet groter worden dan 1000m<sup>3</sup> en de volumevermeerdering mag niet meer dan 50% van het bestaande volume omvatten.

2.4. De hoofdfunctie is wonen. Als complementaire functies zijn kantooractiviteiten of diensten, verenigbaar met het wonen en in functie van de bedrijvigheid mogelijk.

2.5. De niet-bebouwde delen in de zone zijn bestemd voor tuin en alles wat tot die tuin behoort (inclusief ondergrondse constructies), aansluitend bij de woning. Een bijgebouw wordt toegelaten tot een maximumoppervlakte van 21m<sup>2</sup> en maximum bouwhoogte van 4,5m.

#### 3. Zone voor kantoren en/of parking

3.1. De zone is bestemd voor administratieve diensten in functie van de bedrijvigheid en/of parkeerzone voor het personeel en de bezoekers aan het bedrijf.

3.2. De zone mag maximum 40% bebouwd worden met een kantoorgebouw. De maximale bouwhoogte van het gebouw bedraagt 8m.

3.3. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor parkeerplaatsen, groenschermen en tuin. Stapelen in open lucht wordt niet toegestaan.

#### 4. Zone voor groenscherm

4.1. 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.

4.2. 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 4.1.

4.3. 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.

4.4. 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.

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

