



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit (opgebouwd uit meerdere vennootschappen, met activiteiten die deel uitmaken van dezelfde bedrijfstak) toegelaten. Bij uitdoving van de bestaande activiteit mag het geheel opgesplitst worden in maximum drie afzonderlijke economische entiteiten
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden geen specifieke voorwaarden opgelegd.
- 1.3. Detailhandel is niet toegestaan.

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. Binnen de bouwzone voor kantoren en bedrijfswoning is één bedrijfswoning toegestaan. Het maximum bouwvolume dient beperkt te blijven tot 1000m³.
- 1.3. De toren en de bluswatersilo's worden opgenomen binnen de bouwzone voor hogere bebouwing.
- 1.4. De maximale bouwhoogte bedraagt:
 - voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen: 10m t.o.v. het huidige maaiveld van de bestaande bedrijfsgebouwen,
 - met uitzondering van de bouwzone voor hogere bebouwing, waar een maximale bouwhoogte van 25m wordt toegelaten;
 - voor de bouwzone voor kantoren en bedrijfswoning: 16m.
- 1.5. Voor een betere integratie in het Leielandschap dienen de nieuwe bedrijfsgebouwen 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 en laad- en loszones. 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 6m.

2. Zone voor parkeren in het groen

- 2.1. Deze zone is bestemd als parking voor de wagens van het personeel.
- 2.2. De parkeerzone dient zodanig aangelegd te worden dat het groene karakter van de parking gegarandeerd wordt. De beplanting dient samengesteld te worden uit hoog- en laagstam groen.
- 2.3. Rondom de zone dient een groenscherm voorzien te worden dat minimum bestaat uit ofwel een geschoren haag van minstens 2m hoog of laagstam-bomen in combinatie met een lage haag of struiken.

- 2.4. Binnen deze zone worden milieutechnische installaties of tank- en servicestations verboden. Stapelen in open lucht wordt eveneens niet toegelaten.
- 2.5. Er mag 80% van de zone verhard worden. Enkel waterdoorlatende verhardingen (vb. dolomiet) zijn in deze zone toegelaten.

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. 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.
- 3.3. 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.
- 3.4. Het groenscherm dient samengesteld te worden uit een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (min. 5 stuks per 100m²) en laagstam groen (min. 1 stuk per 3m²). De beplanting moet zo gekozen worden dat de visuele afschermfunctie ook tijdens de winterperiode gewaarborgd wordt.
- 3.5. Het groenscherm naar de Leie dient zo aangelegd te worden dat het bijdraagt tot het recreatieve karakter van het jaagpad en daarenboven het bedrijf afschermt van de Leie.
- 3.6. 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.
- 3.7. Bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag tot uitbreiding van het bedrijf dient op het inrichtingsplan een gedetailleerde aanduiding van de beplanting van het groenscherm worden weergegeven.

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.

5. Zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang

- 5.1. Deze zone is voorzien voor een voetgangers- en fietsersdoorgang tussen de Pontstraat en het Jaagpad langs de Leie. Het pad is enkel toegankelijk voor fietsers en wandelaars.
- 5.2. Bij de aanleg van het pad dient gebruik gemaakt te worden van waterdoorlaatbare materialen. De maximale breedte van het verharde pad bedraagt 3m.
- 5.3. Waar het perceel paalt aan de zone voor bedrijvigheid dient een groenscherm van minimum 3m te worden aangelegd. Het groenscherm dient te worden aangeplant volgens de bepalingen van 3.4.

bestemmingsplan 1/2000

plannr. 008

