



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.
- 1.4. 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. Binnen de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen is één bedrijfswoning toegestaan. Verbouwingswerken binnen het bestaande bouwvolume zijn toegelaten. Verbouwen kan slechts toegestaan worden voor zover minstens de volgende elementen worden behouden: 60% van de buitenmuren, de dakvorm en het aantal bouwlagen.
- 1.3. Sanitaire voorzieningen mogen enkel voorzien worden binnen de bouwzone voor sanitaire ruimtes. Aanhorige activiteiten in kader van de bedrijfsactiviteiten zijn eveneens toegelaten in deze zone (o.a. refter, berging, onderhoudsruimte, ...)
- 1.4. De maximale bouwhoogtes bedragen:
 - voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen wordt een maximale hoogte van 4,5m toegestaan.
 - voor de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen:
 - hoofdgebouw: maximale nokhoogte: 10,5m – maximale kroonlijsthoogte: 7m,
 - nevengebouwen: maximale bouwhoogte = 3,5m
 - voor de bouwzone voor sanitaire ruimten: maximale bouwhoogte = 3,5m.
- 1.5. De oppervlakte voor detailhandel, binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, moet beperkt blijven tot de bestaande oppervlakte = 20m².
- 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 3m.

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. 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.
- 2.3. Aarden bermen, verhardingen en doorritten voor gemotoriseerd verkeer zijn niet toegestaan in de groenschermen. Er mogen ook in geen geval nieuwe gebouwen opgericht worden binnen deze zone.
- 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

- 3.1. Binnen deze zone wordt geen verharding toegelaten. Bedrijfsactiviteiten (o.a. stapelen van bouwmaterialen) zijn verboden.
- 3.2. Langs de rooilijn van de Kwadestraat dient een menging van hoog- en laagstam groen de bedrijfsgebouwen te bufferen naar de woonomgeving.

