



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMEEN

1. Bestemming

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten (opgebouwd uit meerdere vennootschappen, met activiteiten die deel uitmaken van dezelfde bedrijfstak).
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten wordt de volgende voorwaarde opgelegd: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving.
- 1.3. Detailhandel is niet toegestaan.
- 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 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. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt 12m.
- 1.3. Voor een betere integratie in het landschap dienen de nieuwe bedrijfsgebouwen opgetrokken te worden in materialen met een natuurlijke, donkere kleur.
- 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 kantoren

- 2.1. De zone is bestemd voor administratieve activiteiten in functie van de bedrijvigheid.
- 2.2. De administratieve activiteiten mogen enkel binnen de bouwzone voor kantoren ingeplant worden.
- 2.3. Geïntegreerd in de bouwzone voor kantoren wordt een bedrijfswoning toegelaten met een maximum bouwvolume van 1000m³.
- 2.4. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor kantoren bedraagt 8m.
- 2.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor parkeerplaatsen, groenschermen en tuin. Stapelen in open lucht wordt niet toegestaan.

3. Zone voor private tuinen

- 3.1. De zone is bestemd voor de tuin en alles wat tot die tuin behoort. De tuinen behoren tot de woonpercelen grenzend aan de bedrijfssite.
- 3.2. Ondoorlaatbare verharding (voor parkeerplaatsen, terras, tuinpad) dient beperkt te worden tot 30% van de niet-bebouwde ruimte.
- 3.3. Een bijgebouw (carport, tuinberging) bij de woning is toegelaten tot een maximumoppervlakte van 21m² en maximum bouwhoogte van 4m.

4. Zone voor private groenstrook

- 4.1. Deze zone is bestemd als landschappelijke inkleding van het bedrijf naar de Waregemstraat.
- 4.2. De minimale breedte van de groenstrook bedraagt 4m en is samengesteld uit hoog- en laagstam groen. Ook aarden bermen zijn toegelaten.
- 4.3. Per 4 parkeerplaatsen dient één hoogstam aangeplant te worden.
- 4.4. Er zijn maximum 3 opritten vanaf de openbare weg (Waregemstraat) toegelaten, met een maximale breedte van 6m. Behalve deze opritten wordt geen verharding in de groenstrook toegestaan.
- 4.5. In deze zone geldt een absoluut bouw- en stapelverbod.

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 landbouw

- 6.1. Binnen de zone voor agrarisch gebied zijn de voorschriften van het gewestplan voor agrarisch gebied van toepassing.

bestemmingsplan 1/2000

