

ZONEVOORSCHRIFTEN

1. paars



Zone voor industriële activiteiten

- Deze zone is bestemd voor industriële activiteiten.
- Indien de gebouwen een andere invulling krijgen dan de nu bestaande, mag de bestemming niet industrieel zijn ; enkel kleinschalige, ambachtelijke bedrijfsvoering, verenigbaar met de woonomgeving is dan nog toegelaten. Nieuwbouw heeft dan een maximale hoogte van 6,5 meter.
- Binnen de zone mogen slechts activiteiten plaats vinden, die geen abnormale hinder veroorzaken voor de woonomgeving.
- De bestaande gebouwen mogen behouden blijven. Nieuwe gebouwen moeten voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in de volgende paragrafen.
- Nieuwe gebouwen kunnen enkel i.f.v. het bestaande bedrijf gebouwd worden.
- De zoneoppervlakte mag voor 100% bebouwd worden.
- Het materiaal van de gevels van de gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving respecteren.
- Om de ruimtelijke uitdrukking van de gebouwen t.o.v. de omgeving te verbeteren, mogen de gevels met begroeiing (klimplant) behandeld worden (bvb. wilde wingerd, blauwe regen of klimop). Deze begroeiing kan op een dragende structuur bevestigd op de gevel ontwikkeld worden.
- In de gevelwanden die palen aan een groene zone (zone voor groenscherm of zone voor groenaanleg) zijn geen toegangen toegelaten.
- Per 275 m² van de bebouwde bedrijfsoppervlakte dient 1 parkeerplaats op eigen terrein van het bedrijf voorzien te worden.

paars



deel A - industriële activiteiten - productie

- Dit deel van de zone is bestemd voor industriële activiteiten - productie.
- De bestaande bebouwing (vermeld op de bestaande bouwaanvragen) mag behouden blijven maar mag niet verhoogd worden. Nieuwbouw i.f.v. het bestaande bedrijf moet de bestaande hoogtes op elke plaats als maximum hoogte respecteren.

paars



deel B - industriële activiteiten - geen productie

- Dit deel van de zone is bestemd voor bedrijfsactiviteiten met uitsluiting van de productie.
Binnen dit deel kunnen de volgende functies voorzien worden : ruimte voor algemene bedrijfslogistiek, stapelen van afgewerkte producten, voorraadruimtes, enz. Verder kan binnen deze zone een overdekte maneuvreerruimte voor laden en lossen gesitueerd worden.
- De maximum toegelaten hoogte van de nieuwbouw bedraagt 6,50 meter.

paars



deel C - industriële activiteiten - geen productie

- Dit deel van de zone is bestemd voor bedrijfsactiviteiten met uitsluiting van de productie.
Binnen dit deel kunnen de volgende functies voorzien worden : ruimte voor algemene bedrijfslogistiek, stapelen van afgewerkte producten, voorraadruimtes, assemblage,... Verder kan binnen deze zone een overdekte maneuvreerruimte voor laden en lossen gesitueerd worden.
- Deze zone moet samen gerealiseerd worden met de zone voor andere non-productieve bedrijfsactiviteiten en/of wonen.
- De maximum toegelaten hoogte van de nieuwbouw bedraagt 9,00 meter.

2. paars/vermij.



Zone voor andere non-productieve bedrijfsactiviteiten en/of wonen

- Deze zone is enkel bestemd voor non-productieve activiteiten, zoals administratieve functies, kantoren, research, show-room, enz., die geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving (alle productieactiviteiten en stapelen van producten niet i.f.v. een show-room zijn binnen deze zone verboden).
- De maximum toegelaten hoogte van het gebouwvolume bedraagt 9 meter. Een verdiepingshoogte is maximaal 4 meter.
- De zone mag voor 100% bebouwd worden.
- De diepte van deze zone vanaf de vaste voorbouwlijn wordt in het bestemmingsplan op 10,00 meter vastgelegd. Van deze bepaling kan eventueel afgeweken worden met een maximum van 5m, in functie van het toegepaste constructiesysteem (modulering) en dit enkel op zo'n manier dat de zone uitgebreid wordt in de richting van de zone voor industriële activiteiten.
- Op het gelijkvloers mag gekozen worden tussen een gebouwvolume met de voor deze zone vermelde bestemming en/of het doortrekken van de aanpalende zone voor parking onder het gebouwvolume op de andere bouwlagen (gebouw op kolommen).
- Het materiaal, gebruikt voor de gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn en moet de bestaande omgeving (Izegemstraat) respecteren.
- Bij nieuwbouw binnen de zone voor industriële activiteiten is het verplicht de zone voor non-productieve bedrijfsactiviteiten en/of wonen te realiseren. Bovendien moet de gevel van dit gebouw, gericht naar de Izegemstraat, zo ontworpen worden dat er ruimtelijke en architectonische meerwaarde gecreëerd wordt.
- Binnen de zone kan één woongelegenheid voorzien worden. Deze woongelegenheid moet binnen het bouwvolume geïntegreerd worden. Iedere verblijfsruimte van deze woongelegenheid moet voldoende verlicht en verlucht worden.

3. violet



Zone voor industriële activiteiten - met bouwverbod

- Deze zone is bestemd voor verschillende activiteiten die buiten de gebouwvolumes een open vlakte vereisen, zoals opritten, manoeuvreerzone voor zwaar verkeer, intern bedrijfsverkeer, voor aanleg van personeelsparking, enz..
- Er moeten minstens 4 bomen voorzien worden in de zone als buffering naar de open ruimte toe. In de eerstkomende bouwaanvraag voor het plangebied moeten de bomen opgetekend worden en de aanplanting ervan verplicht worden. De rest van het oppervlak van de zone mag verhard worden.
- Karakter van de zone : privaat.

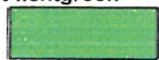
4. bronsgroen



Zone voor groenscherm

- De zone dient volledig ingericht te worden als groene bufferzone tussen de bedrijfsgebouwen en de aanpalende zones.
- De zone is tevens bestemd voor het creëren van een visuele afscherming en de ruimtelijke afbakening van de zone voor groenaanleg, geïënteerd naar 't Zaagske. In dit geval bedraagt de minimum hoogte van het visuele scherm 2,00 meter. Het scherm zorgt ervoor dat elke woning uitziet op groen en niet op de naastliggende zone voor industriële activiteiten met bouwverbod.
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de afschermingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt. In deze zone is geen verharding toegelaten.
- De beplanting kan bestaan uit ofwel hoogstammige bomen, ofwel uit een dichtgegroeide haag, ofwel uit een combinatie van verschillende boom- en struiksoorten.
- Karakter van de zone : privaat.

5. lichtgroen

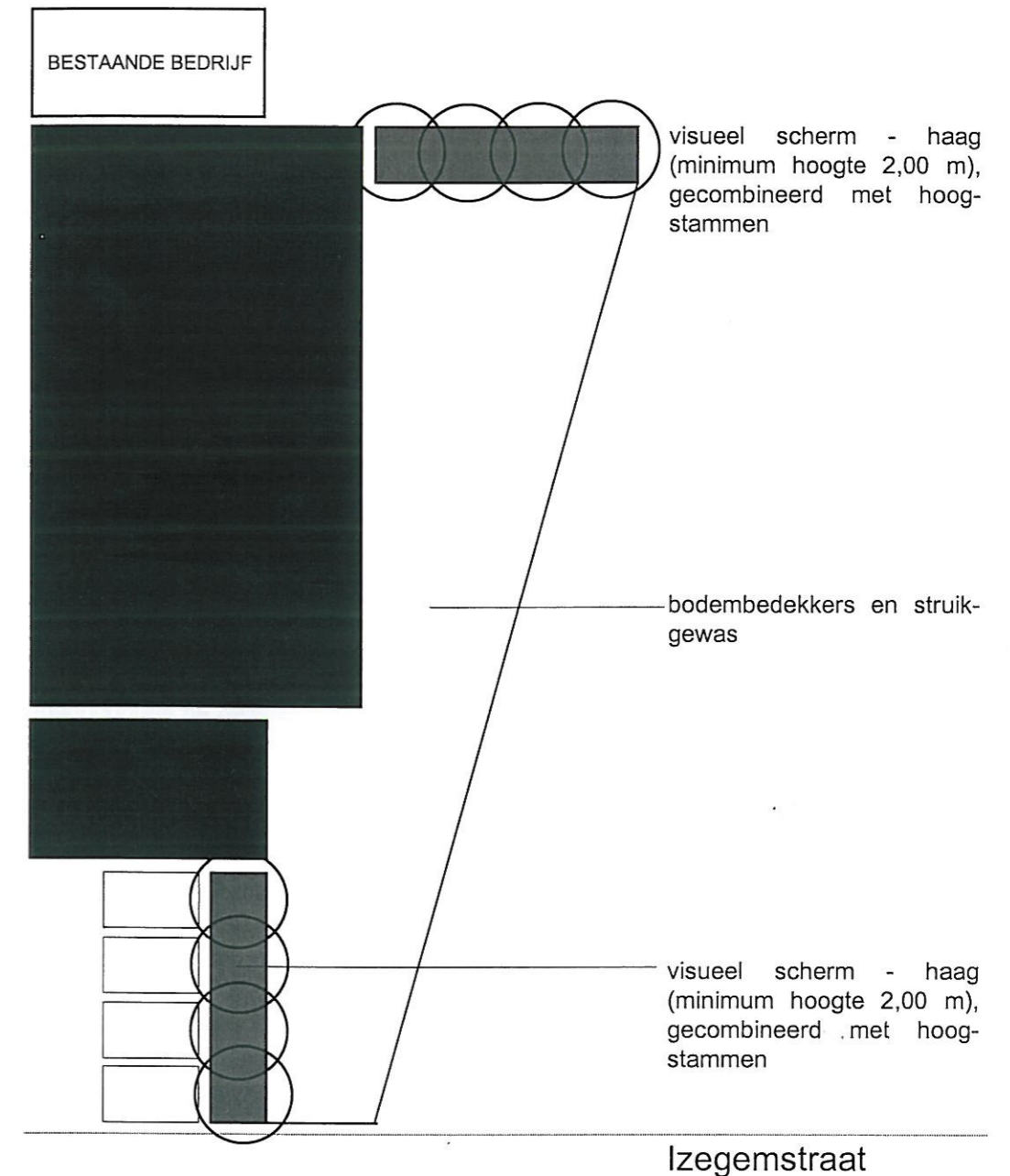


Zone voor groenaanleg

- Deze zone dient ingericht te worden als groene afstandsruimte (achteruitbouw) tussen de bedrijfsgebouwen en de woningen, gelegen langs 't Zaagske.
- De zone dient beplant te worden met laagstammige heesters en bodembedekkers.
- De beplanting moet zo gekozen worden dat de ruimtelijke afwerkingsfunctie ook tijdens de winterperiode voldoende verzekerd wordt. In deze zone is geen verharding toegelaten.

- De aanleg van de zone dient aan de volgende principes te voldoen :

grondplan (schema)



- Karakter van de zone : privaat.

6. dennegr./geel



Zone voor parkeren

- De zone dient aangelegd te worden als parkeerplaats voor bezoekers.
- De ontsluiting van de parkeerzone moet gebeuren via de zone voor oprit zodat er niet nog een extra ontsluiting naar de Izegemstraat moet voorzien worden. De zone moet in functie van de veiligheid zó aangelegd worden dat men onmogelijk rechtstreeks vanuit de zone voor parkeren op de straat kan rijden.
- Er moet een groene scheiding (hoogte onbepaald) voorzien worden tussen deze zone en de naastliggende opritzone, zodat vrachtwagens de parkeerruimte niet kunnen betreden. De scheiding stopt tot op een afstand van maximaal 5 meter van het gebouw verwijderd, zodat een personenwagen via de zone voor oprit de Izegemstraat kan bereiken.
- Karakter van de zone : privaat.

7. olijfgroen



Zone voor oprit

- Deze zone is bestemd voor de oprit tussen de Izegemstraat en de bedrijfsgebouwen.
- De zone dient als een oprit voor de vrachtwagens aangelegd te worden.
- Karakter van de zone : privaat.

8. geel



Zone voor openbare wegenis - straat

- Deze zone is bestemd voor de openbare wegenis.
- Binnen deze zone zijn installaties, toestellen en aanhorigheden eigen aan nutsleidingen toegelaten.
- Karakter van de zone : openbaar.