

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten, één geheel vormend met het deel in industriegebied.
- 1.2. Nieuwe activiteiten mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

2. **Zone 1** Bestemming: zone voor bedrijvigheid

- 2.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 2.2. Er is één bedrijfswoning toegelaten in de daartoe voorziene zone. De bedrijfswoning kan niet afzonderlijk vervreemd worden. De bedrijfswoning mag het maximale volume van 1000m³ niet overschrijden.
- 2.3. De maximale bouwhoogte voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen bedraagt: 7 m.
De maximale nokhoogte voor de bedrijfswoning is 10m, de maximale kroonlijsthoogte bedraagt 4.5m.
- 2.4. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt: 4 m. De hoogte van gestapelde goederen is altijd kleiner dan de afstand tot de grens van het plangebied.
- 2.5. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte.

3. **Zone 2** Bestemming: zone voor groenscherm

- 3.1. Binnen deze zone dient een groenscherm te worden aangelegd, in functie van de breedte van de 'zone voor groenscherm', zoals beschreven onder de 'stedenbouwkundige voorschriften algemeen' - typologieën voor groenschermen.
- 3.2. De ontworpen groenschermen moeten aangelegd worden in het eerstvolgend plantseizoen, na ingebruikname van de nieuw gerealiseerde en/of uitgebreide bedrijfsgebouwen.
- 3.3. Aarden bermen zijn toegelaten, met een maximale hoogte van 2 meter.

4. **Zone 3** Bestemming: zone voor private tuin

- 4.1. De zone mag niet gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden.
- 4.2. Stapelen van goederen en bebouwing zijn niet toegelaten. Verharding is enkel toegelaten in functie van een private oprit voor de bedrijfswoning.

5. Algemene bebouwing- en inrichtingsvoorschriften

- 5.1. Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen, zoals aangeduid op plan, ingeplant worden.
- 5.2. Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- 5.3. Het bouwvolume, de planting van de gebouwen, 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 bouwaanvraag die een globaal inrichtingsplan voor de ganse zone moet bevatten alsook een groenplan. Het groenplan geeft aan hoe en op welke wijze de verplichte groenzones zullen gerealiseerd worden..

- 5.4. Waar de zone paalt aan een perceel dat bestemd is voor wonen, wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot 2 m. Op de andere plaatsen is de keuze van de afsluitingen vrij voor zover voldaan wordt aan de bepalingen van de voorschriften 4.3.
- 5.5. Reclame- en/of informatieborden zijn enkel toegelaten indien deze niet storend zijn voor de omgeving