

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

## 1. Algemene voorschriften

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Aan nieuwe activiteiten worden de volgende voorwaarden opgelegd: Activiteiten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting niet overschrijden EN enkel laagdynamische activiteiten of agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven zijn toegelaten. De nieuwe activiteiten moeten verenigbaar zijn met de woonomgeving.

## 2. **Zone 1** bestemming: zone voor bedrijvigheid

- 2.1. De zone is bestemd voor bedrijvigheid.
- 2.2. Kantoren en maximaal één bedrijfswoning zijn slechts toegelaten in de daartoe voorziene bouwzone. De bedrijfswoning kan niet afzonderlijk vervreemd worden.
- 2.3. De bedrijfswoning mag het maximum volume van 1000m<sup>3</sup> niet overschrijden.
- 2.4. De maximale bouwhoogte bedraagt :  
voor de bouwzone voor bedrijfsgebouwen : 8 m.  
voor de bouwzone voor bedrijfswoning en burelen : maximum nokhoogte : 10 m – maximum kroonlijsthoogte : 4,5 m.
- 2.5. 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.
- 2.6. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen en stapelplaatsen. Verhardingen zijn toegelaten.
- 2.7. Alle mechanische bedrijfsactiviteiten gebeuren binnen de bedrijfsgebouwen.

## 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. Het groenscherm, palend aan de 'zone voor bedrijvigheid' dient aangelegd te worden in het eerstvolgend plantseizoen, na ingebruikname van de nieuw gerealiseerde bedrijfsgebouwen.
- 3.3. Aarden bermen zijn toegelaten, met een maximale hoogte van 2 meter.

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

- 4.1. Deze zone is bestemd voor private tuinen.
- 4.2. Binnen de zone geldt een stapelverbod. Verhardingen zijn niet toegelaten
- 4.3. Binnen deze zone geldt een bouwverbod.

## 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 de eigen parkeerbehoefte op te vangen.
- 5.3. Het bouwvolume, de inplanting 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 vergunningsaanvraag 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 6.3..
- 5.5. Reclame- en/of informatieborden zijn enkel toegelaten indien deze niet storend zijn voor de omgeving.