

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. Algemene voorschriften

- 1.1. Binnen het bestemmingsplan is één economische entiteit toegelaten.
- 1.2. Voor nieuwe economische activiteiten geldt de voorwaarde: de toegelaten activiteiten zijn verenigbaar met de woonomgeving EN er zijn geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden. Nieuwe activiteiten moeten bovendien laagdynamisch zijn of agrarische, aan landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven zijn.

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

- 2.1. De zone is bedoeld voor bedrijvigheid. Kantoren moeten geïntegreerd worden in de bedrijfsgebouwen.
- 2.2. Eén bedrijfswoning is toegelaten in de daartoe voorziene bouwzone. De bedrijfswoning kan niet afzonderlijk vervreemd worden. De bedrijfswoning mag het maximum volume van 1000m³ niet overschrijden
- 2.3. De maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 8 m. De maximale nokhoogte voor de bedrijfswoning bedraagt 10m, de maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6m.
- 2.4. De niet bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor parking, toeritten en opslagruimte.
- 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. Waar de zonegrens overeenstemt met de plangrens en niet samenvalt met de rooilijn, moet een groenscherm voorzien worden. Het groenscherm is ofwel een levende haag ofwel een draadafsluiting, begroeid met klimplanten.
- 2.7. Bestaande bebouwing die niet conform is met de voorschriften of de aangeduide bouwzones, kan behouden blijven. Enkel renovatiewerken, herstellingswerken en/of instandhoudingswerken zijn toegelaten.

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. Verhardingen en bebouwing zijn niet toegelaten.

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 parkeerterrein 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 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 een 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.