

GEMEENTE WINGENE

SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN, FASE II



uitgeloten deel

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. R.P. 2.26/37018/101.2

Brussel, d.d. 19.09.2000

De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media

Dirk Van Mechelen

Voor eensluidend afschrift, 11.10.2000

De Secretaris,

Chris De Meulemeester.



De Burgemeester,

Hendrik Verkest.

Witab

2/1 N.V. W.V.S. EN EENMANSZAAK P. GOETHALS

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatietermijn

Indien 3 (drie) jaar na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit bijzonder plan van aanleg geen bouwvergunning werd verleend voor de uitbreiding van het betrokken bedrijf, zijn de bestemmingen van het vigerende gewestplan van toepassing.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: de verwerking van grondstoffen tot voedingswaren.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenaanleg en een tuin in functie van de bedrijfswoning.

1.2.1. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 60 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 4 meter
- nokhoogte: maximaal 6meter

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn. Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil. De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**1.3.1. Globaal inrichtingsplan**

Bij elke bouwaanvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd. Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit, de verharde en niet-verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. Niet - bebouwde ruimten

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

2. BUFFERZONE**2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN****2.1.1. Hoofdbestemming**

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor bedrijven.

2.1.2. Nevenbestemming

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht. De aard ervan is bij voorkeur transparant. De hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.

2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De uitbreiding van bestaande of de aanleg van nieuwe bufferzones dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag-en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80 % bosplantsoen in struikvorm en 20 % winterharde planten, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier (krentebom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Carpinus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea (kastanje).

Winterhard groen

Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Ilex (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Viburnum rhytidophyllum, Pinus (den), Picea (spar), Taxus (venijnboom), Thuya (levensboom), Larix (lork).

Hoogstammen

Minimale plantmaat 10/12. Keuze uit volgende soorten: beuk, linde, eik, esdoorn.

3. BOUWVRIJE STROOK (ZONE NON-AEDIFICANDI)

In deze zone is het stapelen van materialen, goederen of wat dan ook verboden.

Er zijn maximaal twee toeritten toegelaten.

De verhardingen dienen te worden beperkt tot 75% van de oppervlakte.

In deze zone zijn alle constructies verboden, behalve afsluitingen, brievenbuselementen en poorten.

De niet verharde en niet bebouwde gedeelten dienen aangelegd als groenscherm met struiken (minimum 1 per 10m²) ten aanzien van de aanpalende percelen; hoogstammen zijn niet toegelaten.

Afsluitingen

Uit te voeren op de gemeenschappelijke grenzen met aanpalende percelen waar woningen bestaan.

In deze zone dient de hoogte van de afsluitingen te worden beperkt tot maximaal 2,50 meter ten opzichte van het referentiepeil; de afsluitingen mogen niet transparant zijn en worden uitgevoerd in baksteen of hout of in een materiaal dat in afspraak met de aanpalende eigenaars wordt gekozen.

2/2 N.V. JORIS IDE

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatie

De uitbreiding van de gebouwen conform dit BPA kan slechts plaatsvinden nadat de voorziene bufferzones zijn aangelegd.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: de productie, de bewerking en de opslag van goederen.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenschermen en een tuin in functie van de bedrijfswoning.

1.2.1. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

- het tentoonstellen van afgewerkte goederen, in functie van verkoop, kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.
- één bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 250 m².

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 60 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 9 meter
- nokhoogte: maximaal 13meter

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn. Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil.

De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. **Bouwvolume, dakvormen en materialen**

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. **Opvang hemelwater**

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. **INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

1.3.1. **Globaal inrichtingsplan**

Bij elke bouwaanvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd. Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit, de verharde en niet-verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. **Niet - bebouwde ruimten**

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

2. **BUFFERZONE**

2.1. **BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

2.1.1. **Hoofdbestemming**

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor bedrijven.

2.1.2. **Nevenbestemming**

De groene buffer mag onderbroken worden voor de aanleg van een toerit tot het bedrijf, met een maximale breedte van 10 meter.

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht. De aard ervan is bij voorkeur transparant. De hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.

2.2. **INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

De uitbreiding van bestaande of de aanleg van nieuwe bufferzones dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en

gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80 % bosplantsoen in struikvorm en 20 % winterharde planten, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier (krentebom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Carpinus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea (kastanje).

Winterhard groen

Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Ilex (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Viburnum rhytidophyllum, Pinus (den), Picea (spar), Taxus (venijnboom), Thuya (levensboom), Larix (lork).

Hoogstammen

Minimale plantmaat 10/12. Keuze uit volgende soorten: beuk, linde, eik, esdoorn.

In de zone aangeduid met * (asteriks) zijn verhardingen toegestaan met het oog op de toegankelijkheid van het bestaande aanpalende gebouw voor vrachtwagens.

3. BOUWVRIJE STROOK (ZONE NON-AEDIFICANDI)

In deze zone is het stapelen van materialen, goederen of wat dan ook verboden.

Er zijn maximaal twee toeritten toegelaten.

De verhardingen dienen te worden beperkt tot deze nodig voor toeritten met een maximale totale breedte van 10,00 meter.

In deze zone zijn alle constructies verboden, behalve afsluitingen, brievenbuselementen en poorten.

De niet verharde en niet bebouwde gedeelten dienen aangelegd als groenzone met struiken (minimum 1 per 10m²); hoogstammen zijn toegelaten.

Afsluitingen zijn niet verplicht. In deze zone dient de hoogte van de afsluitingen te worden beperkt tot maximaal 1,50 meter ten opzichte van het referentiepeil.

2/3 B.V.B.A. V.V.V. ELEKTRO-TECH

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatie

De uitbreiding van de gebouwen conform dit BPA kan slechts plaatsvinden nadat de voorziene bufferzones zijn aangelegd.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: de bewerking, het herstel en de opslag van goederen in de sector van de elektrische installaties.

1.2.1. Nevenbestemming

Geen

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 100 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 3,50 meter
- nokhoogte: maximaal 6 meter.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn. Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil.

De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

1.3.1. Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd. Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit, de verharde en niet-verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. Niet - bebouwde ruimten

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

2. BOUWVRIJE STROOK (ZONE NON-AEDIFICANDI)

In deze zone is het stapelen van materialen, goederen of wat dan ook verboden.

Afsluitingen

Op de grenzen met aanpalende percelen is een afsluiting verplicht; de keuze en van de materialen en de hoogte worden in overleg met de aanpalende eigenaars bepaald.

Aansluitend bij de afsluitingen is een haagbeplanting verplicht met een hoogte van maximum 2,00 meter.

De overige oppervlakten van deze bestemmingszone mogen verhard worden met waterdoorlatende materialen.

2/4 B.V.B.A. TRANS-BETON EN B.V.B.A. FIRMA P. DEVOOGHT

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatie

De uitbreiding van de gebouwen conform dit BPA kan slechts plaatsvinden nadat de voorziene bufferzones zijn aangelegd.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: de verwerking van vlas en de opslag ervan en van de verwerkte goederen.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenaanleg en tuinen.

1.2.1. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

- een betoncentrale voor de levering van vloeibaar beton aan de lokale markt;
 - de opslag van grondstoffen, noodzakelijk voor de aanmaak van vloeibaar beton;
 - kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.
 - twee bestaande bedrijfswoningen met een totale maximale vloeroppervlakte van 450 m².
 - bijgebouwen, met inbegrip van een duivenhok, behorende bij de bedrijfswoningen, met een maximale vloeroppervlakte van 50m².
- De fabricatie, tentoonstelling en verkoop van geprefabriceerde betonproducten is verboden.

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 25 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 9 meter
- nokhoogte: maximaal 13meter

Voor specifieke doeleinden zoals de betoncentrale is een bouwhoogte toegelaten van maximum 20,00 meter ; deze bouwhoogte is derhalve beperkt tot het volume, nodig voor het functioneren van de hier bedoelde installatie.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn . Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil. De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen ,de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

1.3.1. Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd. Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad-en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit,de verharde en niet -verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. Niet - bebouwde ruimten

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

2. BUFFERZONE

2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor bedrijven.

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht. De aard ervan is bij voorkeur transparant. De hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.

2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De uitbreiding van bestaande of de aanleg van nieuwe bufferzones dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80 % bosplantsoen in struikvorm en 20 % winterharde planten, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier (krentebom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Carpinus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea (kastanje).

Winterhard groen

Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Ilex (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Viburnum rhytidophyllum, Pinus (den), Picea (spar), Taxus (venijnboom), Thuya (levensboom), Larix (lork).

Hoogstammen

Minimale plantmaat 10/12. Keuze uit volgende soorten: beuk, linde, eik, esdoorn.

In de zone aangeduid met * (asteriks) kan de bufferzone bij de opmaak van dit plan niet uitgevoerd worden, gezien de aanwezigheid van specifieke constructies die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en omwille de toegankelijkheid van een loods vanaf de Rokerstraat. In deze deelzones zijn verhardingen en de bestaande constructies toegestaan.

Wanneer het bedrijf gereorganiseerd wordt dient de bufferzone in deze deelzones uitgevoerd en vervalt de mogelijkheid toegang te nemen tot de Rokerstraat; dit dient aangetoond in het in artikel 1.3.1. van deze voorschriften bedoelde Globaal Inrichtingsplan.

3. BOUWVRIJE STROOK (ZONE NON-AEDIFICANDI)

In deze zone is het stapelen van materialen, goederen of wat dan ook verboden.

Er is slechts één toerit toegelaten.

De verhardingen dienen te worden beperkt tot deze nodig voor toeritten met een maximale totale breedte van 8,00 meter.

In deze zone zijn alle constructies verboden, behalve afsluitingen, brievenbuselementen en poorten.

De niet verharde en niet bebouwde gedeelten dienen aangelegd als groenzone met struiken (minimum 1 per 10m²); hoogstammen zijn toegelaten.

Afsluitingen zijn niet verplicht. In deze zone dient de hoogte van de afsluitingen te worden beperkt tot maximaal 1,50 meter ten opzichte van het referentiepeil.

2/5 B.V.B.A. CAERELS GEBROEDERS

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatie

De uitbreiding van de gebouwen conform dit BPA kan slechts plaatsvinden nadat de voorziene bufferzones zijn aangelegd.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: verwerking van hout (schrijnwerkerij) voor eigen gebruiken de opslag van bouwmaterialen, eveneens voor eigen gebruik.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht en groenaanleg

1.2.1. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 50 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 5 meter
- nokhoogte: maximaal 9,5meter

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn . Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil.

De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. **Bouwwolume, dakvormen en materialen**

Het bouwwolume, de dakvormen ,de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. **Opvang hemelwater**

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. **INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

1.3.1. **Globaal inrichtingsplan**

Bij elke bouwaanvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd.

Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad-en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit,de verharde en niet -verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. **Niet - bebouwde ruimten**

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

2. **BUFFERZONE**

2.1. **BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

2.1.1. **Hoofdbestemming**

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor bedrijven.

2.1.2. **Nevenbestemming**

De groene buffer mag onderbroken worden voor de aanleg van een toerit tot het bedrijf, met een maximale breedte van 5 meter.

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht . De aard ervan is bij voorkeur transparant .De hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.

2.2. **INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

De uitbreiding van bestaande of de aanleg van nieuwe bufferzones dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag-en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80 % bosplantsoen in struikvorm en 20 % winterharde planten, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier (krenteboom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Carpinus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea (kastanje).

Winterhard groen

Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Ilex (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Viburnum rhytidophyllum, Pinus (den), Picea (spar), Taxus (venijnboom), Thuja (levensboom), Larix (lork).

Hoogstammen

Minimale plantmaat 10/12. Keuze uit volgende soorten: beuk, linde, eik, esdoorn.

2/6 N.V. ALGEMENE BOUWONDERNEMING CONSTANT DEBLAERE

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatie

De uitbreiding van de gebouwen conform dit BPA kan slechts plaatsvinden nadat de voorziene bufferzones zijn aangelegd.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: de bewerking en de opslag van bouwmaterialen.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenaanleg en een tuin in functie van de bedrijfswoning.

1.1.1. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

- kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.
- één bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 250 m².
- sleuvsilo's in de deelzone aangemaekt met een asteriks (*).

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 50 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 7 meter
- nokhoogte: maximaal 12meter

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn . Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil.

De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. **Bouwvolume, dakvormen en materialen**

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. **Opvang hemelwater**

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opvangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. **INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN**

1.3.1. **Globaal inrichtingsplan**

Bij elke bouwaanvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd. Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit, de verharde en niet-verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. **Niet - bebouwde ruimten**

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

In de deelzone, aangemerkt met een asteriks (*) is een betonverharding toegestaan in functie van de aanleg van sleufsilo's.

2. **BUFFERZONE**

2.1. **BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

2.1.1. **Hoofdbestemming**

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor bedrijven.

2.1.2. **Nevenbestemming**

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht. De aard ervan is bij voorkeur transparant. De hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.

2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De uitbreiding van bestaande of de aanleg van nieuwe bufferzones dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag-en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80 % bosplantsoen in struikvorm en 20 % winterharde planten, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: *Acer campestre* (veldesdoorn), *Amelanchier* (krentebom), *Sorbus aucuparia* (lijsterbes), *Carpinus* (haagbeuk), *Corylus avellana* (hazelaar), *Cornus mas* (kornoelje), *Euonymus europaeus* (kardinaalsmuts), *Sambucus* (vlier), *Viburnum opulus* (gelderse roos), *Robinia pseudoacacia* (gewone acacia), *Prunus spinosa* (sleedoorn), *Castanea* (kastanje).

Winterhard groen

Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: *Ilex* (hulst), *Ligustrum ovalifolium* (liguster), *Viburnum rhytidophyllum*, *Pinus* (den), *Picea* (spar), *Taxus* (venijnboom), *Thuja* (levensboom), *Larix* (lork).

Hoogstammen

Minimale plantmaat 10/12. Keuze uit volgende soorten: beuk, linde, eik, esdoorn.

3. BOUWVRIJE STROOK (ZONE NON-AEDIFICANDI)

In deze zone is het stapelen van materialen, goederen of wat dan ook verboden.

Er zijn maximaal twee toeritten toegelaten.

De verhardingen dienen te worden beperkt tot deze nodig voor toeritten met een maximale totale breedte van 10,00 meter.

In deze zone zijn alle constructies verboden, behalve afsluitingen, brievenbuselementen en poorten.

De niet verharde en niet bebouwde gedeelten dienen aangelegd als groenzone met struiken (minimum 1 per 10m²); hoogstammen zijn toegelaten.

In de deelzone aangeduid met een * (asteriks) dienen de bestaande hagen en dreef te worden behouden.

Afsluitingen zijn niet verplicht. In deze zone dient de hoogte van de afsluitingen te worden beperkt tot maximaal 1,50 meter ten opzichte van het referentiepeil.

2/7 EENMANSZAAK JAN VANDECAVEYE

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatie

De uitbreiding van de gebouwen conform dit BPA kan slechts plaatsvinden nadat de voorziene bufferzones zijn aangelegd.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: de verwerking van hout, de bewerking van goederen en het tentoonstellen van afgewerkte goederen in functie van verkoop.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, groenaanleg en een tuin in functie van de bedrijfswoning.

1.2.1. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

- kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.
- één bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 250 m².

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 70 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 7 meter
- nokhoogte: maximaal 12meter

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn. Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil.

De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

1.3.1. Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd. Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit, de verharde en niet-verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. Niet - bebouwde ruimten

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

2. BUFFERZONE

2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor bedrijven.

2.1.2. Nevenbestemming

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht. De aard ervan is bij voorkeur transparant. De hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.

2.2. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De uitbreiding van bestaande of de aanleg van nieuwe bufferzones dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag-en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen.

Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd te worden van 80 % bosplantsoen in struikvorm en 20 % winterharde planten, met hierin om de 10 meter een hoogstamboom.

Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takkenstelsel. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier (krentebom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Carpinus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea (kastanje).

Winterhard groen

Minimale plantmaat 80/120. Minstens 1 plant per m². Keuze uit volgende soorten: Ilex (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Viburnum rhytidophyllum, Pinus (den), Picea (spar), Taxus (venijnboom), Thuja (levensboom), Larix (lork).

Hoogstammen

Minimale plantmaat 10/12. Keuze uit volgende soorten: beuk, linde, eik, esdoorn.

3. BOUWVRIJE STROOK (ZONE NON-AEDIFICANDI)

In deze zone is het stapelen van materialen, goederen of wat dan ook verboden.

Er is maximaal één toerit toegelaten.

De verhardingen dienen te worden beperkt tot deze nodig voor toeritten met een maximale totale breedte van 5,00 meter.

In deze zone zijn alle constructies verboden, behalve afsluitingen, brievenbuselementen en poorten.

De niet verharde en niet bebouwde gedeelten dienen aangelegd als groenzone met struiken (minimum 1 per 10m²); hoogstammen zijn toegelaten.

Afsluitingen zijn niet verplicht. In deze zone dient de hoogte van de afsluitingen te worden beperkt tot maximaal 1,50 meter ten opzichte van het referentiepeil.

2/8 N.V. PHILIPPE VIENNE

0. ALGEMEEN

0.1. Voorrangsregels bij strijdigheid

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

0.2. Realisatie

De uitbreiding van de gebouwen conform dit BPA kan slechts plaatsvinden nadat de voorziene bufferzones zijn aangelegd.

1. ZONE VOOR BEDRIJVEN

1.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, inhoudende: het stallen en onderhouden van vrachtwagens in functie van de transportsector.

1.2.1. Nevenbestemming

Geen

1.2. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

1.2.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone, aangeduid op de plankaart.

1.2.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor gebouwen, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 50 %.

1.2.3. Bouwhoogte

Voor zover de bouwhoogte niet is aangeduid op de bestemmingsplankaart, gelden volgende maximaal toegelaten bouwhoogten ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 7 meter
- nokhoogte: maximaal 10 meter.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad of bij afwezigheid de rijweg, gemeten op de rooilijn. Bij meerdere aanliggende wegen, wordt deze waar toegang wordt genomen gekozen voor de bepaling van het referentiepeil. De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de kroonlijst; de nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil 0,00 meter en de bovenkant van de nok.

1.2.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

Deze aspecten worden beoordeeld op basis van een globaal inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 1.3.1.

1.2.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Bij de installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden herbruikt.

1.3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

1.3.1. Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwvraag wordt een globaal inrichtingsplan gevoegd.

Het inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens: de toegangen naar de openbare weg, de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens, de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht, de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces, de voorzieningen voor brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne, publiciteit, de verharde en niet-verharde ruimten, de bufferzones en de groenschermen en het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen. Bij het afleveren van de bouwvergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd, bijvoorbeeld de aanleg van bufferzones.

1.3.2. Niet - bebouwde ruimten

De niet bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen gebruikt worden moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

2. BUFFERZONE

2.1. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de zone voor bedrijven.

2.1.2. Nevenbestemming

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe afsluitingen worden aangebracht. De aard ervan is bij voorkeur transparant. De hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.

3. BOUWVRIJE STROOK (ZONE NON-AEDIFICANDI)

In deze zone is het stapelen van materialen, goederen of wat dan ook verboden. Verhardingen zijn toegelaten in functie van toegangswegen.

Afsluitingen

Op de grenzen met aanpalende percelen is een afsluiting verplicht; de keuze van de materialen en de hoogte worden in overleg met de aanpalende eigenaars bepaald.

Aansluitend bij de afsluitingen is een haagbeplanting verplicht met een hoogte van maximum 2,00 meter.