

voorschriften

1. algemene voorschriften

Gebouwen en constructies voor gemeenschapsuitrustingen en openbaar nut kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten, mits ze qua volume en voorkomen niet storend zijn en qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.

1.1. realiseren van de bufferzone en het schermgroen

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein, waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid:

- de toegang tot het bedrijf en naar de openbare weg
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- de lay-out van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces
- materiaalgebruik van gebouwen en afsluitingen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de groenzones
- de voorzieningen voor de brandbestrijding, milieusanering en -hygiëne
- de voorzieningen i.v.m. publiciteit e.d.

De groenvoorzieningen dienen in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant. Bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning kan het gemeentebestuur eisen dat de bouwwerken slechts mogen aangevat worden nadat elementen uit het globaal inrichtingsplan zijn gerealiseerd.

1.2. bufferen van regenwater

Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de groenzones, hetzij naar een te voorzien waterreservoir of bufferbekken binnen de bebouwbare of te verhardende zones.

1. bestemmingsvoorschriften

1.1. hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor de bestaande ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, inhoudende de productie, bewerking en opslag van goederen, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen. Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

Binnen onderhavige zone kan geen opdeling doorgevoerd worden van de terreinen om meerdere bedrijven te vestigen.

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

1.2. nevenbestemming

In nevenbestemming is toegelaten:

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

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

2. bebouwingsvoorschriften

2.1. plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het bestemmingsplan aangeduid.

2.2. bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De toegelaten bezetting bedraagt 80%.

2.3. bouwhoogte

Volgende maximaal toegelaten bouwhoogten gelden ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 10 meter
- nokhoogte: maximaal 12 meter

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen 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.

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.

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die geïntegreerd en geharmonieerd dienen te worden in de omgeving en het landschap. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

Alle gebouwen en constructies, ook de bestaande, palend aan en/of zichtbaar vanaf de openbare weg of vanuit het landschap, dienen qua architectuur en materiaalgebruik de waardigheid te hebben van het omliggende gebied.

Er dient speciale aandacht uit te gaan naar vormgeving en materiaalgebruik. De materialen dienen eigentijds, duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.

Het kleurgebruik van de materialen, zowel van de gevelbekleding als van de dakbekleding, dient te bestaan uit donkere en matte kleuren en tinten zoals bruin, zwart, donkergroen,....

3. inrichtingsvoorschriften

3.1. inrichting van de niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

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.

1. bestemmingsvoorschriften

1.1. hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. De bestaande vijvers kunnen behouden blijven.

Deze bufferzone dient om:

- het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen;
- een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving;
- de nodige voorzieningen te kunnen aanleggen voor het vertraagd afvoeren van het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten en gebouwen;
- te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1: nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen, moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan met beplantingsschema van deze bufferzones - groenzones zijn aangeduid. De bufferzone moet in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant.

Binnen onderhavige bufferzone zijn beperkte constructies zoals gastankopslagplaats met bijhorende noodzakelijk verharde ruimte, of andere constructies in functie van de milieuvergunning/wetgeving en veiligheid toegelaten. Deze voorzieningen dienen zo dicht mogelijk bij de gebouwen gesitueerd te zijn.

Het tentoonstellen in open lucht van afgewerkte goederen uit eigen productie is binnen onderhavige zone toegelaten, voor zover dat:

- de oppervlakte-inname ervan beperkt wordt tot 800m²,
- het eigen producten betreft,
- de noodzakelijke verharding voor deze openlucht - tentoonstellingsruimte uit niet monoliete materialen bestaat, dus m.a.w. uit kleinschalige materialen bestaat
- de tentoonstellingsruimte ingegroend is

1.2. deelzone voor doorgangsweg

De bufferzone mag onderbroken worden voor de aanleg van een toerit tot het bedrijf. Deze deelzone is bestemd om ontsluiting te geven aan enerzijds de zone 1: nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen naar de aanpalende openbare weg en dient anderzijds de doorgang te verzekeren van de aanliggende landbouwpercelen.

1.3. deelzone voor ingegroende parking

Binnen onderhavige deelzone de bufferzone, kan er ruimte voorzien worden voor een ingegroende parking voor ca. 40 personenwagens. De bestaande groenvoorzieningen en bestaande hoogstammige bomen, dienen maximaal bewaard te blijven. Vanaf de Ruddervoordestraat dient het zicht zoveel als mogelijk onthouden te worden op de bedrijfsgebouwen. Verhardingen kunnen enkel bestaan uit waterdoorlatende materialen, zoals grasbetondalen, honingraat,...

2. inrichtingsvoorschriften

2.1. algemeen

Onderhavige zone moet beplant worden 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 (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Deze wintergroene struiken en bomen dienen gelijkmatig verdeeld te worden over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft. Voor het realiseren van de groenzone dient een combinatie gehanteerd

te worden van 80% bosplantsoen in struikvorm en 20% bladhoudende planten, met hierin om de 10meter een hoogstamboom.

Bosplantsoen

Minimale plantmaat 80/140, minstens 3-takken. Minstens 1 plant per m².

Keuze uit volgende soorten:

Acer campestre (veldesdoorn), Amelanchier lamarckii (krenteboom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Carpinus betulus (haagbeuk), Corylus avellana (hazelaar), Cornus mas (kornoelje), Euyonymus europaeus (kardinaalsmuts), Sambucus nigra (vlier), Viburnum opulus (gelderse roos), Robinia pseudoacacia (gewone acacia), Prunus spinosa (sleedoorn), Castanea sativa (kastanje), Larix (lork).

Bladhoudende beplanting

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).

Hoogstammen

Minimale plantmaat 10/12.

Keuze uit volgende soorten:

Fagus (beuk), Tilia (linde), Quercus (eik), Acer (esdoorn).

2.2. verharding

De deelzone voor doorgangsweg, symbolisch aangeduid op het bestemmingsplan, kan verhard worden. Voor wat betreft het gedeelte dat de toerit vormt tot het bedrijf, is een maximale breedte van 10meter toegestaan. Voor wat betreft het gedeelte dat de bereikbaarheid van de gastankopslagplaats verzekerd en de doorgang dient te verzekeren naar de aanliggende landbouwpercelen, is een maximale breedte van 3 meter toegelaten.

2.3. afsluitingen

Afsluitingen zijn toegelaten in de bufferzone. De aard ervan is transparant en de hoogte wordt beperkt tot maximum 2,50 meter.