

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE WINGENE

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

NR. RP 990/37018/0311

Brussel, 23 nov. 2005
De Vlaamse minister van Financiën en
Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Ontwerp
Stedenbouwkundige voorschriften

Voor eensluidend afschrift

Fase 4

Leus Marleen
assistent

BPA NR. 4/1 tot 4/4 SECTORAAL BPA INZAKE ZONEVREEMDE ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

herziening van het SBPA inzake zonevreemde economische activiteiten;
bpa nr. 2/5, goedgekeurd bij M.B. 19.09.2000
bpa nr. 2/2, goedgekeurd bij M.B. 16.12.2002



van goedkeuring onthouden

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale – dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel. (050)36 71 71
fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

Ilse Verstraeten

Wijzigingen

Aangepast na plenaire vergadering dd. 11 april 2005

Aangepast na plenaire vergadering dd. 13 oktober 2005

opgemaakt op januari 2005

augustus 2005

november 2005

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van..... tot

namens het college,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

INHOUD

Algemeen	7
BPA nr. 4/1: BVBA Caerels Gebroeders	9
Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen	9
Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen	10
Zone 3: Bufferzone	11
Zone 4: Achteruitbouwzone	12
Zone 5: Woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering	13
Zone 6: Schermgroen	14
BPA nr 4/2: Crombez Geert	15
Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen	15
Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen	16
Zone 3: Bufferzone	17
Zone 5: Woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering	18
Zone 6: Schermgroen	19
BPA nr 4/3: NV Joris Ide, vestiging Bosveldstraat	21
Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen	21
Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen	23
Zone 3: Bufferzone	23
Zone 4: Achteruitbouwzone	25
BPA nr 4/4: Proximus	27
Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen	27
Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen	28
Zone 3: Bufferzone	29
Zone 4: Achteruitbouwzone	30

ALGEMEEN

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 toegangen tot het bedrijf
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3
- een gedetailleerd beplantingsplan van het schermgroen uit de zones 6 en 7
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

De bufferzone (zone 3), het schermgroen (zone 6) en het landschappelijk schermgroen (zone 7) moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant.

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 bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen de bebouwbare of te verharden zones.

1.3. Afvalwater

Wanneer geen gemeentelijke afvalwaterrioleringen aanwezig zijn, dient het afvalwater door het bedrijf zelf gezuiverd te worden vooraleer het in oppervlaktewater wordt afgevoerd. Dit geldt zowel voor sanitair afvalwater als voor het bedrijfsafvalwater.

1.4. Bestaande constructies

Bestaande gebouwen, verhardingen en andere elementen die regelmatig werden vergund, kunnen wat betreft de plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Bij grondige verbouwingen, vervangingsbouw of nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig BPA te worden nageleefd.

Deze bestaande gebouwen kunnen normaal geëxploiteerd worden en komen in aanmerking voor uitbatings- en milieuvergunningen, evenals voor het plaatsen van de voor het bedrijf noodzakelijke machines, voorzolang geen grondige, ingrijpende verbouwingen of vervangings- en nieuwbouw gebeurt.

1.5. Deelzones

Deelzones worden enkel besproken wanneer er voor een bepaald aspect afwijkende voorschriften gelden. Wanneer voor een bepaald aspect geen specifieke voorschriften vermeld worden, dient men de gewone zonevoorschriften te volgen.

**ZONE 1: NIJVERHEIDSGEBOUWEN EN AANVERWANTE
VOORZIENINGEN**

1.1 Bestemmingsvoorschriften

1.1.1 Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, 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.

1.1.2 Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten.

1.2 Bebouwingsvoorschriften

1.2.1 Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

Bij nieuwbouw dienen de gebouwen ingeplant te worden op minimum een zelfde afstand van de BPA grenzen als de kroonlijsthoogte van de gebouwen.

1.2.2 Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 35% of maximum 1.338m². De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.2.3 Bouwhoogten

Bij nieuwbouw met hellend dak mag de kroonlijsthoogte niet meer bedragen dan 5,00 meter en de nokhoogte niet meer dan 8,50 meter. Bij nieuwbouw met plat dak, mag de kroonlijst- en nokhoogte maximum 6,50 meter bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen als hun hoogte.

1.2.4 Dakvorm

De dakvorm is vrij. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 35°.

1.2.5 Materialen

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, 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. Kleinschalige materialen zoals gevelsteen, houten beplanking, fijnkorrelige silexpanelen en andere gelijkaardige materialen, zijn materialen die gebruikt dienen te worden om de integratie van de bedrijfsgebouwen in de omgeving te bewerkstelligen. 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,.... Felle kleuren zoals wit, die optisch een vergrotend effect hebben, zijn niet toegelaten, ook niet bij bestaande constructies of gebouwen.

1.2.6 Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 meter hoger dan het bestaande maaiveld.

1.3 Inrichtingsvoorschriften

1.3.1 Inrichting van de niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone, private parkeerplaatsen, rijstroken, laad- en losplaatsen en stapelruimtes.

ZONE 2: PRIVATE PARKEERPLAATSEN, TOERITTEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelruimtes. De niet-verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

2.1.2. Deelzone met verbod tot stapelen (aangeduid met ■ op bestemmingsplan)

Het stapelen van materiaal in open lucht is binnen onderhavige zone niet toegelaten.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Verhardingen

Minimum 60% van de verharde oppervlaktes, dient te bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen. Op deze manier wordt getracht om de oppervlakte aan verharding die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.

2.2.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen (streekeigen beplanting) zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 3: BUFFERZONE

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 verhoogd 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.

De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van de groenschermen afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

3.2. Inrichtingsvoorschriften

3.2.1. Algemeen

Onderhavige zone moet beplant worden met een beplanting van laag, middelhoog- en hoogstammig inheems en streekeigen groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.

20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplanting). De bladhoudende beplanting dient gelijkmatig verdeeld te worden over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft. Er dient een gepast beheer toegepast te worden.

Volgende inheemse, streekeigen soorten dienen aangewend:

▪ <i>Alnus glutinosa</i> (Zwarte els)	▪ <i>Ribes rubrum</i> (Aalbes)
▪ <i>Betula pendula</i> (Ruwe berk)	▪ <i>Ribes uva-crispa</i> (Kruisbes)
▪ <i>Betula pubescens</i> (Zachte berk)	▪ <i>Rosa canina</i> (Hondsroos)
▪ <i>Carpinus betulus</i> (Haagbeuk)	▪ <i>Rosa tomentella</i>
▪ <i>Corylus avellana</i> (Hazelaar)	▪ <i>Rosa tomentosa</i> (Viltroos)
▪ <i>Crataegus laevigata</i> (Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus fruticosus</i> (Gewone braam)
▪ <i>Crataegus monogyna</i> (Eenstijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ideaus</i> (Framboos)
▪ <i>Crataegus x media</i> (Eenstijlige x Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ulmifolius</i> (Koebraam)
▪ <i>Fagus sylvatica</i> (Beuk)	▪ <i>Salix alba</i> (Schietwilg)
▪ <i>Fraxinus excelsior</i> (Gewone es)	▪ <i>Salix caprea</i> (Boswilg)
▪ <i>Hedera helix</i> (Klimop)	▪ <i>Salix cinerea</i> (Grauwe wilg)
▪ <i>Humulus lupulus</i> (Hop)	▪ <i>Salix fragilis</i> (Kraakwilg)
▪ <i>Ilex aquifolium</i> (Hulst)	▪ <i>Sambucus nigra</i> (Gewone vlier)
▪ <i>Juglans regia</i> (Okkernoot)	▪ <i>Sorbus aucuparia</i> (Lijsterbes)
▪ <i>Ligustrum vulgare</i> (Wilde liguster)	▪ <i>Taxus baccata</i> (Taxus)
▪ <i>Lonicera periclymenum</i> (Kamperfoelie)	▪ <i>Tilia cordata</i> (Linde)
▪ <i>Mespilus germanica</i> (Mispel)	▪ <i>Tilia x europaea</i> (Hollandse linde)

▪ Prunus padus (Vogelkers)	▪ Tilia platyphyllos (Zomerlinde)
▪ Prunus spinosa (Sleedoorn)	▪ Ulmus minor (Gladde iep)
▪ Quercus robur (Zomereik)	▪ Viburnum opulus (Gelderse roos)
▪ Ribes nigrum (Zwarte bes)	▪ Viburnum rhytidophyllum

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Ook het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden. Evenwel kan binnen onderhavige bufferzone 1 onverharde doorgang van 2,00 meter breed voorzien worden als toegang tot de aanpalende weides.

3.2.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten binnen onderhavige zone, mits deze geïntegreerd is in de buffer en voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is. De afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 4: ACHTERUITBOUWZONE

4.1. Bestemmingsvoorschriften

4.1.1. Hoofdbestemming

Deze bouwrijpe zone is bedoeld om ingericht te worden als voortuinstrook door middel van groenaanleg.

4.1.2. Nevenbestemming

Bijkomend zijn kleine voorzieningen ten behoeve van de woonfunctie, zoals brievenbussen en dergelijke toegelaten. Een vijverconstructie is binnen onderhavige zone eveneens toegelaten.

4.2. Inrichtingsvoorschriften

4.2.1. Algemeen

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, gras en zodanig gehandhaafd. Max. 25% van de zone mag verhard worden als toegangen tot de woning. Elke vorm van bebouwing is in onderhavige zone verboden evenals het stapelen van goederen, afval, etc. Een vijverconstructie kan slechts voorzien worden op een afstand van minstens 17,00 meter uit de as van de aanpalende openbare weg.

4.2.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal zoals bv. muurtjes in metselwerk, of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten.

Muurtjes mogen max. 0,75 meter hoog zijn al dan niet met een hekwerk er bovenop tot een totale max. hoogte van 2,25 meter. Boven de 1,50 meter dient de afsluiting meer open dan gesloten delen te vertonen. Wanneer het een levende haag betreft mag deze niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben.

ZONE 5: WOONBEBOUWING EN VOORZIENINGEN IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING

5.1. Bestemmingsvoorschriften

5.1.1. Hoofdbestemming

Binnen onderhavige zone is één bedrijfswoning toegelaten. Daarnaast is deze zone bestemd om in te richten als tuin en dit door middel van beplanting, tuinverharding, vijverconstructie....

5.1.2. Nevenbestemming

Voorzieningen die ondersteunend werken voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf zoals daar zijn kantoren, EHBO, sociale uitrustingen,.... Constructies ten behoeve van productie of opslag kunnen in onderhavige zone niet worden opgericht.

5.2. Bebouwingsvoorschriften

5.2.1. Inplanting

Binnen de grenzen op het plan aangeduid en mits deze gebouwen ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA grenzen als de kroonlijsthoogte van de gebouwen.

5.2.2. Terreinbezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De maximale terreinbezetting bedraagt 50%.

5.2.3. Bouwhoogte

Bedrijfswoning

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 meter en de nokhoogte mag maximum 8,50 meter bedragen. Er is maximum 1 bouwlaag toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

5.2.4. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 50°.

5.2.5. Materialen

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.

5.2.6. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 meter hoger dan het bestaande maaiveld.

5.3. Inrichtingsvoorschriften

5.3.1. Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als tuin. Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, gras en zodanig gehandhaafd worden.

5.3.2. Verhardingen

Maximum 30% kan verhard worden ten behoeve van terrassen of tuinpaden.

5.3.3. Bijgebouw

Eén losstaande constructie of bijgebouw, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing, en horende bij de woonfunctie, zoals een garage, carport, berging en tuinhuisje kan binnen onderhavige zone worden voorzien, mits aan volgende voorwaarden is voldaan:

- De grondoppervlakte van dit bijgebouw mag niet meer bedragen dan 80m²
- De inplanting gebeurt op 0,00 meter of minimum 1,00 meter van de perceelsgrens
- Bij koppeling op de perceelsgrens met een gelijkaardige constructie op het aanpalend perceel dient een harmonieuze koppeling te gebeuren
- De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn
- De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter, terwijl de nokhoogte maximaal 4,50 meter mag bedragen
- De dakvorm is vrij te bepalen

5.3.4. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten. De afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 6: SCHERMGROEN

6.1. Bestemmingsvoorschriften

In deze zone moet beplanting onder de vorm van een dichte uniforme of landschappelijke haag bestaande uit inheems en streekeigen, groenblijvend plantmateriaal (zie plantenlijst bij zone 3: Bufferzone), deskundig aangelegd en gehandhaafd worden.

De hoogte van deze groenblijvende haag, wordt ter hoogte van de aanpalende woningen langsheen de Zeswegestraat - Stampkotmolenstraat - Driekavenstraat, vastgesteld op min. 3 meter hoogte en dit om de buffering van het bedrijf naar deze aanpalende woningen toe, te verzekeren.

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 en beplantingsschema van dit schermgroen is aangeduid. Dit schermgroen moet in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant.

**ZONE 1: NIJVERHEIDSGEBOUWEN EN AANVERWANTE
VOORZIENINGEN**

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, 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.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten.

1.2. Bebouwingsvoorschriften

1.2.1. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.2.2. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 65%, of max. 794m². Nieuwe bebouwing dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing. De niet-bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

1.2.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 4,75 meter en de nokhoogte mag maximum 7,00 meter bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen als hun hoogte.

1.2.4. Dakvorm

De dakvorm is overwegend hellend. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 25°.

1.2.5. Materialen

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. Kleinschalige materialen zoals gevelsteen, houten beplanking, fijnkorrelige silexpanelen en andere gelijkaardige materialen, zijn materialen die gebruikt dienen te worden om de integratie van de bedrijfsgebouwen in de omgeving te bewerkstelligen. 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,.... Felle kleuren zoals wit, die optisch een vergrotend effect hebben, zijn niet toegelaten, ook niet bij bestaande constructies of gebouwen.

1.2.6. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 meter hoger dan het bestaande maaiveld.

1.3. Inrichtingsvoorschriften

1.3.1. Inrichting van de niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone, private parkeerplaatsen, rijstroken, laad- en losplaatsen en stapelruimtes.

ZONE 2: PRIVATE PARKEERPLAATSEN, TOERITTEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen, tentoonstellingsruimtes. De niet-verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

2.1.2. Deelzone met verbod tot stapelen (aangeduid met ■ op bestemmingsplan)

Deze deelzone is bestemd om toegang te verzekeren tot het achterliggend bedrijf. Het stapelen van materiaal in open lucht is binnen onderhavige zone niet toegelaten.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Verhardingen

Minimum 40% van de verharde oppervlaktes, dient te bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen. Op deze manier wordt getracht om de oppervlakte aan verharding die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.

2.2.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen (streekeigen beplanting) zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 3: BUFFERZONE

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 verhoogd 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.

De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van de groenschermen afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

3.2. Inrichtingsvoorschriften

3.2.1. Algemeen

Onderhavige zone moet beplant worden met een beplanting van laag, middelhoog- en hoogstammig inheems en streekeigen groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.

20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplanting). De bladhoudende beplanting dient gelijkmatig verdeeld te worden over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft. Er dient een gepast beheer toegepast te worden.

Volgende inheemse, streekeigen soorten dienen aangewend:

▪ <i>Alnus glutinosa</i> (Zwarte els)	▪ <i>Ribes rubrum</i> (Aalbes)
▪ <i>Betula pendula</i> (Ruwe berk)	▪ <i>Ribes uva-crispa</i> (Kruisbes)
▪ <i>Betula pubescens</i> (Zachte berk)	▪ <i>Rosa canina</i> (Hondsroos)
▪ <i>Carpinus betulus</i> (Haagbeuk)	▪ <i>Rosa tomentella</i>
▪ <i>Corylus avellana</i> (Hazelaar)	▪ <i>Rosa tomentosa</i> (Viltroos)
▪ <i>Crataegus laevigata</i> (Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus fruticosus</i> (Gewone braam)
▪ <i>Crataegus monogyna</i> (Eenstijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ideaus</i> (Framboos)
▪ <i>Crataegus x media</i> (Eenstijlige x Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ulmifolius</i> (Koebraam)
▪ <i>Fagus sylvatica</i> (Beuk)	▪ <i>Salix alba</i> (Schietwilg)
▪ <i>Fraxinus excelsior</i> (Gewone es)	▪ <i>Salix caprea</i> (Boswilg)
▪ <i>Hedera helix</i> (Klimop)	▪ <i>Salix cinerea</i> (Grauwe wilg)
▪ <i>Humulus lupulus</i> (Hop)	▪ <i>Salix fragilis</i> (Kraakwilg)
▪ <i>Ilex aquifolium</i> (Hulst)	▪ <i>Sambucus nigra</i> (Gewone vlier)
▪ <i>Juglans regia</i> (Okkernoot)	▪ <i>Sorbus aucuparia</i> (Lijsterbes)
▪ <i>Ligustrum vulgare</i> (Wilde liguster)	▪ <i>Taxus baccata</i> (Taxus)
▪ <i>Lonicera periclymenum</i> (Kamperfoelie)	▪ <i>Tilia cordata</i> (Linde)
▪ <i>Mespilus germanica</i> (Mispel)	▪ <i>Tilia x europaea</i> (Hollandse linde)

▪ Prunus padus (Vogelkers)	▪ Tilia platyphyllos (Zomerlinde)
▪ Prunus spinosa (Sleedoorn)	▪ Ulmus minor (Gladde iep)
▪ Quercus robur (Zomereik)	▪ Viburnum opulus (Gelderse roos)
▪ Ribes nigrum (Zwarte bes)	▪ Viburnum rhytidophyllum

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Ook het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

3.2.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten binnen onderhavige zone, mits deze geïntegreerd is in de buffer en voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is. De afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 5: WOONBEBOUWING EN VOORZIENINGEN IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING

5.1. Bestemmingsvoorschriften

5.1.1. Hoofdbestemming

Binnen onderhavige zone is één bedrijfswoning toegelaten. Daarnaast is deze zone bestemd om in te richten als tuin en dit door middel van beplanting, tuinverharding, vijverconstructie....

5.1.2. Nevenbestemming

Voorzieningen die ondersteunend werken voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf zoals daar zijn kantoren, labo, EHBO, sociale uitrustingen, tentoonstellingsruimtes.... Constructies ten behoeve van productie kunnen in onderhavige zone niet worden opgericht.

5.2. Bebouwingsvoorschriften

5.2.1. Inplanting

Binnen de grenzen op het plan aangeduid en mits deze gebouwen ingeplant worden op minimum 8,00 meter uit de rooilijn van de Willemstraat.

5.2.2. Terreinbezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De maximale terreinbezetting bedraagt 40%. De bedrijfswoning heeft een maximaal bouwvolume van 1000m³. Indien het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1000m³ dient het volume bij herbouw van de woning beperkt te blijven tot 1000m³. Het karakter en de verschijningsvorm van de constructie moet behouden blijven.

5.2.3. Bouwhoogte

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter en de nokhoogte mag maximum 8,50 meter bedragen. Er is maximum 1 bouwlaag toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

5.2.4. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 50°.

5.2.5. Materialen

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.

5.2.6. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 meter hoger dan het bestaande maaiveld.

5.3. Inrichtingsvoorschriften

5.3.1. Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als tuin. Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, gras en zodanig gehandhaafd worden.

5.3.2. Verhardingen

Maximum 40% kan verhard worden ten behoeve van terrassen of tuinpaden.

5.3.3. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten. De afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 6: SCHERMGROEN

6.1. Bestemmingsvoorschriften

In deze zone moet beplanting onder de vorm van een dichte uniforme of landschappelijke haag bestaande uit inheems en streekeigen plantmateriaal (zie plantenlijst bij zone 3: Bufferzone), deskundig aangelegd en gehandhaafd worden.

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 van dit schermgroen is aangeduid. Dit schermgroen moet in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant.

**ZONE 1: NIJVERHEIDSGEBOUWEN EN AANVERWANTE
VOORZIENINGEN**

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. 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 en met uitsluiting van sterk verkeersgenererende activiteiten (zoals transportbedrijven) en sterk lawaaignererende of geurgenererende activiteiten.

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

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, verhardingen en keermuren, weegbruggen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten.

1.1.3. Deelzone A

Binnen onderhavige deelzone zijn de bepalingen vermeld onder 1.1.1. Hoofdbestemming en 1.1.2. Nevenbestemming van toepassing. De realisatie en inrichting van onderhavige deelzone A is gekoppeld aan de realisatie van de zone 3A en de zone 4A. Eén bedrijfswoning is toegelaten binnen onderhavige deelzone.

1.1.4. Deelzone B

Binnen onderhavige deelzone zijn de bepalingen vermeld onder 1.1.1. Hoofdbestemming en 1.1.2. Nevenbestemming van toepassing. De realisatie en inrichting van onderhavige deelzone B is gekoppeld aan de realisatie van de zone 3B en de zone 4B.

Eén woning is toegelaten binnen onderhavige deelzone.

Bij het verdwijnen van het huidige, aldaar gevestigde bedrijf, kan de ruimte zoals voorzien binnen onderhavige deelzone, enkel ingenomen worden door het bedrijf gevestigd binnen deelzone A.

1.2. Bebouwingsvoorschriften

1.2.1. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.2.2. Bezetting

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

De toegelaten bezetting binnen deelzone A bedraagt 60%.

De toegelaten bezetting binnen deelzone B bedraagt voor wat bedrijfsgebouwen betreft, 3.650m², dit is de huidige oppervlakte van het bestaande bedrijfsgebouw. Voor wat betreft de bestaande, hoofdzakelijk

vergunde of vergund geachte niet verkrotte woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen gelegen binnen onderhavige deelzone aangeduid met ★, kunnen deze behouden blijven. Instandhoudingwerken, verbouwen, herbouwen en uitbreiden is toegelaten. Dit kan maximaal leiden tot een volume van 1000m³. Bijkomende woningen en/of woongelegenheden zijn niet toegelaten.

De niet-bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 5,50 meter.

1.2.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 9,00 meter en de nokhoogte mag maximum 13,00 meter bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen als hun hoogte.

1.2.4. Dakvorm

De dakvorm is hellend. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 45°.

1.2.5. Materialen

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 bouwdeelen 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. Kleinschalige materialen zoals gevelsteen, houten beplanking, fijnkorrelige silexpalen en andere gelijkaardige materialen, zijn materialen die gebruikt dienen te worden om de integratie van de bedrijfsgebouwen in de omgeving te bewerkstelligen. 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,.... Felle kleuren zoals wit, die optisch een vergrotend effect hebben, zijn niet toegelaten, ook niet bij bestaande constructies en gebouwen.

1.2.6. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 meter hoger dan het bestaande maaiveld.

1.3. Inrichtingsvoorschriften

1.3.1. Globaal inrichtingsplan

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning enerzijds binnen de zone 1 deelzone A, anderzijds binnen de zone 1 deelzone B, dient een inrichtingsplan gevoegd te worden van de deelzones respectievelijk benoemd als A of als B. Op deze inrichtingsplannen dienen, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens aangeduid te worden:

- De inplanting van alle bebouwing (zowel bestaande, te slopen als nieuwe) met hun respectievelijke functie respectievelijk binnen A of B
- De toegangen tot het bedrijf
- De parkeerplaatsen
- De stapelplaatsen in open lucht

- De laad- en losplaatsen
- Een gedetailleerd beplantingsplan en beplantingsschema van de bufferzones, respectievelijk A of B
- De voorzieningen voor de brandbestrijding
- De voorzieningen i.v.m. publiciteit e.d.

1.3.2. Inrichting van de niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone, private parkeerplaatsen, rijstroken, laad- en losplaatsen met bijhorende keermuren en stapelruimtes.

1.3.3. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen (streekeigen beplanting) zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

ZONE 2: PRIVATE PARKEERPLAATSEN, TOERITTEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen, tentoonstellingsruimtes. De niet-verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 5,50 meter.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen (streekeigen beplanting) zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

ZONE 3: BUFFERZONE

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 respectievelijk de zone 1 deelzone A, of zone 1 deelzone B: nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen, moet een inrichtingsplan gevoegd worden van de perceelsdelen gelegen binnen zone 1 deelzone A / B, zone 2 deelzone A / B, zone 3 deelzone A / B en zone 2 waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan met beplantingsschema van deze bufferzones - groenzones zijn aangeduid.

De respectievelijke bufferzones begrepen onder deelzone A moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning binnen zone 1 deelzone A nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen, worden aangeplant.

De respectievelijke bufferzones begrepen onder deelzone B moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning binnen zone 1 deelzone B nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen, worden aangeplant.

De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van de groenschermen afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

3.2. Inrichtingsvoorschriften

3.2.1. Algemeen

Onderhavige zone moet beplant worden met een beplanting van laag, middelhoog- en hoogstammig inheems en streekeigen groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.

20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplanting). De bladhoudende beplanting dient gelijkmatig verdeeld te worden over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft. Er dient een gepast beheer toegepast te worden.

Volgende inheemse, streekeigen soorten dienen aangewend:

▪ <i>Alnus glutinosa</i> (Zwarte els)	▪ <i>Ribes rubrum</i> (Aalbes)
▪ <i>Betula pendula</i> (Ruwe berk)	▪ <i>Ribes uva-crispa</i> (Kruisbes)
▪ <i>Betula pubescens</i> (Zachte berk)	▪ <i>Rosa canina</i> (Hondsroos)
▪ <i>Carpinus betulus</i> (Haagbeuk)	▪ <i>Rosa tomentella</i>
▪ <i>Corylus avellana</i> (Hazelaar)	▪ <i>Rosa tomentosa</i> (Viltroos)
▪ <i>Crataegus laevigata</i> (Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus fruticosus</i> (Gewone braam)
▪ <i>Crataegus monogyna</i> (Eenstijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ideaus</i> (Framboos)
▪ <i>Crataegus x media</i> (Eenstijlige x Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ulmifolius</i> (Koebraam)
▪ <i>Fagus sylvatica</i> (Beuk)	▪ <i>Salix alba</i> (Schietwilg)
▪ <i>Fraxinus excelsior</i> (Gewone es)	▪ <i>Salix caprea</i> (Boswilg)
▪ <i>Hedera helix</i> (Klimop)	▪ <i>Salix cinerea</i> (Grauwe wilg)
▪ <i>Humulus lupulus</i> (Hop)	▪ <i>Salix fragilis</i> (Kraakwilg)
▪ <i>Ilex aquifolium</i> (Hulst)	▪ <i>Sambucus nigra</i> (Gewone vlier)
▪ <i>Juglans regia</i> (Okkernoot)	▪ <i>Sorbus aucuparia</i> (Lijsterbes)
▪ <i>Ligustrum vulgare</i> (Wilde liguster)	▪ <i>Taxus baccata</i> (Taxus)
▪ <i>Lonicera periclymenum</i> (Kamperfoelie)	▪ <i>Tilia cordata</i> (Linde)
▪ <i>Mespilus germanica</i> (Mispel)	▪ <i>Tilia x europaea</i> (Hollandse linde)
▪ <i>Prunus padus</i> (Vogelkers)	▪ <i>Tilia platyphyllos</i> (Zomerlinde)
▪ <i>Prunus spinosa</i> (Sleedoorn)	▪ <i>Ulmus minor</i> (Gladde iep)
▪ <i>Quercus robur</i> (Zomereik)	▪ <i>Viburnum opulus</i> (Gelderse roos)
▪ <i>Ribes nigrum</i> (Zwarte bes)	▪ <i>Viburnum rhytidophyllum</i>

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Ook het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

3.2.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten binnen onderhavige zone, mits deze geïntegreerd is in de buffer en voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is. De afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

ZONE 4: ACHTERUITBOUWZONE

4.1. Bestemmingsvoorschriften

4.1.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bedoeld om ingericht te worden als voortuinstrook door middel van groenaanleg.

4.1.2. Nevenbestemming

Bijkomend zijn kleine voorzieningen ten behoeve van de woonfunctie, zoals brievenbussen, tuinconstructies en dergelijke toegelaten.

4.1.3. Deelzone A

Binnen onderhavige deelzone zijn de bepalingen vermeld onder 4.1.1. Hoofdbestemming en 4.1.2. Nevenbestemming van toepassing. De realisatie en inrichting van onderhavige deelzone A is gekoppeld aan de zone 1A en de zone 3A.

4.1.4. Deelzone B

Binnen onderhavige deelzone zijn de bepalingen vermeld onder 4.1.1. Hoofdbestemming en 4.1.2. Nevenbestemming van toepassing. De realisatie en inrichting van onderhavige deelzone B is gekoppeld aan de zone 1B en de zone 3B.

4.1.5. Deelzone voor inrit en uitrit

Binnen deze deelzone, op het bestemmingsplan symbolisch aangeduid met ↔ als 1 inrit en uitrit, zijn verhardingen toegelaten teneinde één inrit en uitrit aan te leggen tot de bedrijfsgebouwen. De plaats van de inrit en uitrit mag vrij gekozen worden. De breedte van één inrit en uitrit mag niet meer dan 15,00 meter bedragen.

Er is binnen de deelzone A 1 inrit en uitrit toegelaten.

1.3.2 Deelzone voor inrit en uitrit tot de woning

Binnen deze deelzone, op het bestemmingsplan symbolisch aangeduid met ⇄ als 1 inrit en uitrit tot de woning, zijn verhardingen toegelaten teneinde één inrit en uitrit aan te leggen. De plaats van de inrit en uitrit mag vrij gekozen worden. De breedte van één inrit en uitrit tot een woning, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen.

Er is binnen de deelzone A 1 inrit en uitrit tot de woning toegelaten, tevens is dit zo voor de deelzone B waarbij ook 1 inrit en uitrit tot de woning toegelaten is.

4.2. Inrichtingsvoorschriften

4.2.1. Algemeen

Onderhavige bestemmingszone dient een overwegend groene aanleg te krijgen waardoor een landschappelijke inkleding van het bedrijf in zijn omgeving, wordt bekomen. Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, gras en zodanig gehandhaafd. Elke vorm van bebouwing is in onderhavige zone verboden evenals het stapelen van goederen, afval, etc. Beperkte verhardingen zijn wel toegelaten.

4.2.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten. De afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

ZONE 1: NIJVERHEIDSGEBOUWEN EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

1.1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, in het bijzonder voor opslag van goederen, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen. Productie is uitgesloten.

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.

De noodzakelijke kantoren, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten. Verder is eveneens één bedrijfswoning toegelaten.

1.2. Bebouwingsvoorschriften

1.2.1. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.2.2. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De toegelaten bezetting binnen bedraagt 85%.

De bedrijfswoning heeft een maximaal bouwvolume van 1000m³. Indien het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1000m³ dient het volume bij herbouw van de woning beperkt te blijven tot 1000m³.

De niet-bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden ten behoeve van rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen in open lucht.

Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

1.2.3. Bouwhoogten

Bedrijfsgebouwen

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 5,00 meter en de nokhoogte mag maximum 6,50 meter bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen als hun hoogte.

Bedrijfswoning

Er zijn maximum 2 bouwlagen toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.

Aan één bouwlaag wordt een max. hoogte van 3,00 meter toegekend. De maximum nokhoogte bedraagt 9,00 meter.

1.2.4. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 35° voor bedrijfsgebouwen. De dakhelling bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 45°.

1.2.5. Materialen

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. Kleinschalige materialen zoals gevelsteen, houten beplanking, fijnkorrelige silexpanelen en andere gelijkaardige materialen, zijn materialen die gebruikt dienen te worden om de integratie van de bedrijfsgebouwen in de omgeving te bewerkstelligen. 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,.... Felle kleuren zoals wit, die optisch een vergrotend effect hebben, zijn niet toegelaten, ook niet bij bestaande gebouwen of constructies.

1.2.6. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 meter hoger dan het bestaande maaiveld.

1.3. Inrichtingsvoorschriften

1.3.1. Inrichting van de niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone, private parkeerplaatsen, rijstroken, laad- en losplaatsen en stapelruimtes.

ZONE 2: PRIVATE PARKEERPLAATSEN, TOERITTEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen. De niet-verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen (streekeigen beplanting) zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 3: BUFFERZONE

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 verhoogd 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 zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen, moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het gehele terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan met beplantingsschema van deze bufferzones - groenzones is aangeduid.

De respectievelijke bufferzones - groenzones moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant.

De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van de groenschermen afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

3.2. Inrichtingsvoorschriften

3.2.1. Algemeen

Onderhavige zone moet beplant worden met een beplanting van laag, middelhoog- en hoogstammig inheems en streekeigen groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.

20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplanting). De bladhoudende beplanting dient gelijkmatig verdeeld te worden over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft. Er dient een gepast beheer toegepast te worden.

Volgende inheemse, streekeigen soorten dienen aangewend:

▪ <i>Alnus glutinosa</i> (Zwarte els)	▪ <i>Ribes rubrum</i> (Aalbes)
▪ <i>Betula pendula</i> (Ruwe berk)	▪ <i>Ribes uva-crispa</i> (Kruisbes)
▪ <i>Betula pubescens</i> (Zachte berk)	▪ <i>Rosa canina</i> (Hondsroos)
▪ <i>Carpinus betulus</i> (Haagbeuk)	▪ <i>Rosa tomentella</i>
▪ <i>Corylus avellana</i> (Hazelaar)	▪ <i>Rosa tomentosa</i> (Viltroos)
▪ <i>Crataegus laevigata</i> (Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus fruticosus</i> (Gewone braam)
▪ <i>Crataegus monogyna</i> (Eenstijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ideaus</i> (Framboos)
▪ <i>Crataegus x media</i> (Eenstijlige x Tweestijlige meidoorn)	▪ <i>Rubus ulmifolius</i> (Koebraam)
▪ <i>Fagus sylvatica</i> (Beuk)	▪ <i>Salix alba</i> (Schietwilg)
▪ <i>Fraxinus excelsior</i> (Gewone es)	▪ <i>Salix caprea</i> (Boswilg)
▪ <i>Hedera helix</i> (Klimop)	▪ <i>Salix cinerea</i> (Grauwe wilg)
▪ <i>Humulus lupulus</i> (Hop)	▪ <i>Salix fragilis</i> (Kraakwilg)
▪ <i>Ilex aquifolium</i> (Hulst)	▪ <i>Sambucus nigra</i> (Gewone vlier)
▪ <i>Juglans regia</i> (Okkernoot)	▪ <i>Sorbus aucuparia</i> (Lijsterbes)
▪ <i>Ligustrum vulgare</i> (Wilde liguster)	▪ <i>Taxus baccata</i> (Taxus)
▪ <i>Lonicera periclymenum</i> (Kamperfoelie)	▪ <i>Tilia cordata</i> (Linde)

▪ Mespilus germanica (Mispel)	▪ Tilia x europaea (Hollandse linde)
▪ Prunus padus (Vogelkers)	▪ Tilia platyphyllos (Zomerlinde)
▪ Prunus spinosa (Sleedoorn)	▪ Ulmus minor (Gladde iep)
▪ Quercus robur (Zomereik)	▪ Viburnum opulus (Gelderse roos)
▪ Ribes nigrum (Zwarte bes)	▪ Viburnum rhytidophyllum

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Ook het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

3.2.3. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten binnen onderhavige zone, mits deze geïntegreerd is in de buffer en voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is. De afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

ZONE 4: ACHTERUITBOUWZONE

4.1. Bestemmingsvoorschriften

4.1.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bedoeld om ingericht te worden als voortuinstrook door middel van groenaanleg.

4.1.2. Nevenbestemming

Bijkomend zijn kleine voorzieningen ten behoeve van de woonfunctie, zoals brievenbussen, tuinconstructies en dergelijke toegelaten.

4.2. Inrichtingsvoorschriften

4.2.1. Algemeen

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, gras en zodanig gehandhaafd. Max. 25% van de zone mag verhard worden als toegangen tot de woning. Elke vorm van bebouwing is in onderhavige zone verboden evenals het stapelen van goederen, afval, etc.

4.2.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende inheemse, streekeigen hagen zijn toegelaten. De afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.