

## Algemeen

---

### 1. Voorrangsregels bij strijdigheid

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

### 2. 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.

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

- de inplanting van alle bebouwing (zowel bestaande, te slopen als nieuwe) met hun respectieve functie
- 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.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

In elk geval moeten de bufferzones en het schermgroen gerealiseerd worden bij uitbreiding van het bedrijf. Zoniet vervalt de bouwvergunning.

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 verhardende zones.

Bij niet realisatie en/of niet uitbreiding kan de agrarische functie binnen de plangebieden van onderhavige bestemmingsplannen worden behouden of hersteld.

Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Bij grondige, ingrijpende verbouwingen of vervangings- en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig bpa nageleefd te worden.

## 1. 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, stapelplaatsen en tuinen zijn eveneens toegelaten. De nevenbestemming neemt maximaal 1/3 van de gerealiseerde vloeroppervlakte in. Binnen deze bestemmingszone is eveneens één bedrijfswoning toegelaten, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 220m<sup>2</sup>.

### 1.2 Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid. De afstand van de zijgevels van de nieuw op te richten gebouwen tot de BPA-grenzen dient minimum gelijk te zijn aan de kroonlijsthoogte van het gebouw.

### 1.3 Bezetting

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

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, deze verharding dient te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen.

### 1.4 Bouwhoogten

Voor de gebouwen in hoofdbestemming mag de kroonlijsthoogte niet meer bedragen dan 7,00meter en de nokhoogte mag maximum 11,00meter 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

Voor de gebouwen die in nevenbestemming ondergebracht zijn, mag de maximum kroonlijsthoogte niet meer bedragen dan 4,00meter en de nokhoogte mag maximum 10,00meter bedragen.

### 1.5 Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen wat betreft de gebouwen in hoofdbestemming.

Voor de gebouwen in nevenbestemming geldt dat minstens 80% van de dakvorm zal bestaan uit hellende vlakken van minimum 35° tot maximum 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

### 1.6 Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd 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.

### 1.7 Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40meter hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

### 1.8 Algemeen

Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een inrichtingsplan gevoegd van het volledige terrein, waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid:

- de inplanting van alle bebouwing (zowel bestaande, te slopen als nieuwe) met hun respectieve functie
- 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.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.m.

### 1.9 Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd.

## 2. Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen

### 2.1 Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, tuinen. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00meter bedragen.

### 2.2 Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer er van maximaal af te leiden naar de "bufferzones-groenzones" van zone 3.

### 2.3 Afsluitingen

Ieder esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00meter is binnen onderhavige zone toegelaten.

### **3. Zone 3. Bufferzone**

#### **3.1 Bestemmingsvoorschriften**

##### **3.1.1 Hoofdbestemming**

Bufferzone (groenzone). Deze zone dient integraal beplant te 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). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen.

Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.

Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen.

In de bufferzone aanleunend met de bebouwing in zone 1 mag indien noodzakelijk voor de veiligheid, een brandweg aangelegd worden. De weg moet aansluiten bij de bebouwing en de breedte ervan mag maximum 4,00meter bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

#### **3.2 Afsluitingen**

Ieder esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00meter is binnen onderhavige zone toegelaten.

### **4. Zone 4. Achteruitbouwzone**

#### **4.1 Bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg. Binnen deze zone mag maximum 50% verhard worden. Alle andere constructies, met uitzondering van de afsluitingen en het brievenbuselement, zijn verboden. Binnen deze zone is elke vorm van stapelen van materiaal verboden.

#### **4.2 Afsluitingen**

Ieder esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00meter is binnen onderhavige zone toegelaten.

### **5. Zone 5. Zone voor openbare wegen**

#### **5.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor openbare wegen en daarbijhorende vrije ruimten.

## 1. 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, stapelplaatsen en tuinen zijn eveneens toegelaten. De nevenbestemming neemt maximaal 1/3 van de gerealiseerde vloeroppervlakte in. Binnen deze bestemmingszone is eveneens één bedrijfswoning toegelaten, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 220m<sup>2</sup>.

### 1.2 Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

De afstand van de zijgevels van de nieuw op te richten gebouwen tot de BPA-grenzen dient minimum gelijk te zijn aan de kroonlijsthoogte van het gebouw.

### 1.3 Bezetting

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

De niet bebouwde gedeelten mogen voor maximum 50% verhard worden.

### 1.4 Bouwhoogten

Voor de gebouwen in hoofdbestemming mag de kroonlijsthoogte niet meer bedragen dan 7,00m en mag de nokhoogte maximum 11,00m 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

Voor de gebouwen die in nevenbestemming ondergebracht zijn, mag de maximum kroonlijsthoogte niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag maximum 10,00m bedragen.

### 1.5 Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45°.

Voor de gebouwen in nevenbestemming geldt dat minstens 80% van de dakvorm zal bestaan uit hellende vlakken van minimum 35° tot maximum 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

### 1.6 Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd 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.

### 1.7 Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40m hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

### 1.8 Algemeen

Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een inrichtingsplan gevoegd van het volledige terrein, waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid:

- de inplanting van alle bebouwing (zowel bestaande, te slopen als nieuwe) met hun respectieve functie
- 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.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.m.

### 1.9 Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd.

## 2. Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen

### 2.1 Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, tuinen. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00meter bedragen.

### 2.2 Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden naar de "bufferzones-groenzones" van zone 3.

### 2.3 Afsluitingen

Ieder esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00meter is binnen onderhavige zone toegelaten.

### **3. Zone 3. Bufferzone**

#### **3.1 Bestemmingsvoorschriften**

##### **3.1.1 Hoofdbestemming**

Bufferzone (groenzone). Deze zone dient integraal beplant te 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 naaldbout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen

In de bufferzone aanleunend met de bebouwing in zone 1 mag indien noodzakelijk voor de veiligheid, een brandweg aangelegd worden. De weg moet aansluiten bij de bebouwing en de breedte ervan mag maximum 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00m. In de bouwvrije stroken zijn geen laad- en loskades toegelaten.

Waar de bufferzone kleiner of gelijk is aan 2,00meter, wordt deze aanzien onder de vorm van een haag.

Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.

Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen.

#### **3.2 Afsluitingen**

Ieder esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00meter is binnen onderhavige zone toegelaten.

### **4. Zone 4. Achteruitbouwzone**

#### **4.1 Bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg. In de bouwvrije strook zijn geen laad- en loskades toegelaten. Binnen deze zone zijn verhardingen voor voetpaden toegelaten met een maximum oppervlakte van 20%. Alle andere constructies, met uitzondering van de afsluitingen en het brievenbuselement, zijn verboden. Binnen deze zone is elke vorm van stapelen van materiaal verboden.

#### **4.2 Afsluitingen**

Ieder esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00meter is binnen onderhavige zone toegelaten.