



# Gemeente Wingene SBPA inzake Zone- vreemde Economische Activiteiten Fase 1 Gedeeltelijke wijziging ontwerp

oktober 2006

datum	aanpassing   fase
juni 2006	opmaak schetsontwerp
juli 2006	opmaak voorontwerp na bespreking met gemeente Wingene op 06 07 2006
22 september 2006	bespreking voorontwerp op plenaire vergadering
oktober 2006	aanpassen voorontwerp na plenaire vergadering dd. 22 09 2006
09 10 2006	adviesaanvraag Gecoro op voorontwerp
oktober 2006	opmaak ontwerp



algemeen directeur  
Geert Sanders

coördinator cel ruimtelijke planning  
David Vandecasteele

ruimtelijk planner  
Ilse Verstraeten

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van .....

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA voor eenieder ter inzage heeft  
gelegen

van ..... tot .....

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van .....

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente



**voorschriften**



## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/1 De Brabandere, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.
- Eén bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 220m<sup>2</sup>. Deze woning moet ruimtelijk geïntegreerd zijn in de bedrijfsgebouwen of er deel van uitmaken.
- Een tuin aansluitend bij de bedrijfswoning.

### 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.

Maximum 80%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 25,00m. In de zone gemerkt met \* mag de bouwhoogte maximum 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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.

#### **1.2.6. 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.

#### **1.2.7. afsluitingen**

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

#### **1.2.8. algemeen**

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

#### **1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen**

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/1 De Brabandere, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## **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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## **3. Zone 3: Bufferzone - groenzone**

### **3.1. bestemmingsvoorschriften**

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal 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 naaldbout).



Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 5:Achteruitbouwzone**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **4.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## **5. Zone 7:Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

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

## **6. Zone 8:Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen met nabestemming achteruitbouwzone**

### **6.1. bestemmingsvoorschriften**

Na stopzetting van de bestaande activiteit in het gebouw binnen deze zone gelegen en na afbraak ervan is de bestemming "Achteruitbouwzone" en zijn de voorschriften van zone 5 van toepassing.

## **7. Algemene bepalingen**

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/1 De Brabandere, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - vervallen.



## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/3 Laethem, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt. Activiteiten met een sterk verkeersaantrekkende werking zijn niet toegelaten.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00m en de nokhoogte mag max. 12,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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 bouw delen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/3 Laethem, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4:Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijwoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

100%

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5:Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 6: Koeren en hovingen

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen) max. 40% van de totale oppervlakte.

## 7. Zone 7: Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten

### 7.1. bestemmingsvoorschriften

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

## 8. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/3 Laethem, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het **artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming**, van het deelplan BPA nr. 1/4 Vromman, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt. Activiteiten met een sterk verkeersaantrekkende werking zijn niet toegelaten.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00m en de nokhoogte mag max. 12,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.



### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het artikel 11. **Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/4 Vromman, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4: Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

100%

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgevoerd worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5: Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 6: Koeren en hovingen

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen) max. 40% van de totale oppervlakte.

## 7. Zone 7: Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten

### 7.1. bestemmingsvoorschriften

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

## 8. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/4 Vromman, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/5 Vandewalle NV, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag max. 15,00m bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, 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

vrij.

#### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/5 Vandewalle NV, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 2. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 2.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### 2.2. afsluitingen

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### **3. Zone 4: Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

#### **3.1. bestemmingsvoorschriften**

##### **3.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

##### **3.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

#### **3.2. bebouwingsvoorschriften**

##### **3.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

##### **3.2.2. bezetting**

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

80%

##### **3.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

##### **3.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

##### **3.2.5. materialen**

###### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).
- beraping onder vorm van sierbepleistering in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden
- asbestcementbuizen als rook- en verluchtingskanalen zijn verboden

###### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

### 3.2.6. dakvensters

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

### 3.2.7. standvensters

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

### 3.2.8. vloerpeil van de gebouwen

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

### 3.2.9. koeren en hovingen

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

### 3.2.10. afsluitingen

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## 4. Zone 5: Achteruitbouwzone

### 4.1. bestemmingsvoorschriften

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### 4.2. afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 5. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/5 Vandewalle NV, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - vervallen.



## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/7 Wingimo, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare trillingen en -geluidshinder veroorzaakt. Activiteiten met een sterk verkeersaantrekkende werking zijn niet toegelaten.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag max. 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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 bouwdeelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/7 Wingimo, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4:Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

100%

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5:Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 10: Schermgroen

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

In deze zone moet in een strook van min. 6,00m breedte een dichte en uniforme hoogstammige boombeplanting in streekeigen bomen, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden.

## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/7 Wingimo NV, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het **artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming**, van het deelplan BPA nr. 1/8 Aveve Clarisse Wim, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt. De activiteit mag de woonomgeving niet schaden. Sterk verkeersgenererende activiteiten (zoals transportbedrijven) zijn niet toegelaten.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 60%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag max. 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.

#### **1.2.6. 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.

#### **1.2.7. afsluitingen**

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

#### **1.2.8. algemeen**

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

#### **1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen**

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/8 Aveve Clarisse Wim, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## **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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## **3. Zone 3: Bufferzone - groenzone**

### **3.1. bestemmingsvoorschriften**

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4: Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

100%

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).



- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgevoerd worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5: Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 6: Koeren en hovingen

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/8 Aveve Clarisse Wim, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/12 Voeders Scherrens, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare trillingen en-geluidshinder veroorzaakt.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 25,00m.

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

vrij.

#### 1.2.5. 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 bouw delen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/12 Voeders Scherrens, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4:Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

80%

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5:Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 7: Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

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

## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/12 Voeders Scherrens, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het **artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming**, van het deelplan BPA nr. 1/13 Devlieghere Joël, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt. Activiteiten met een sterk verkeersaantrekkende werking zijn niet toegelaten.

#### 1.1.2. nevenbestemming

- De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.
- Eén bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 220m<sup>2</sup>. Deze woning moet ruimtelijk geïntegreerd zijn in de bedrijfsgebouwen of er deel van uitmaken.
- Een tuin aansluitend bij de bedrijfswoning.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag maximum 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.



### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het artikel 11. **Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/13 Devlieghere Joël, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

### 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

#### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

#### 3.2. afsluitingen

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 4. Zone 5: Achteruitbouwzone

#### 4.1. bestemmingsvoorschriften

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

#### 4.2. afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

### 5. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/13 Devlieghere Joël, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/15 Haeck, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten met een sterk verkeersaantrekkende werking vestigen.

#### 1.1.2. nevenbestemming

- De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.
- Eén bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 220m<sup>2</sup>. Deze woning moet ruimtelijk geïntegreerd zijn in de bedrijfsgebouwen of er deel van uitmaken.
- Een tuin aansluitend bij de bedrijfswoning.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 25,00m.

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

vrij.

#### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.

#### **1.2.6. 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.

#### **1.2.7. afsluitingen**

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

#### **1.2.8. algemeen**

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

#### **1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen**

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/15 Haeck, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## **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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## **3. Zone 3: Bufferzone - groenzone**

### **3.1. bestemmingsvoorschriften**

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal 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 naaldbout).

Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Algemene bepalingen**

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/15 Haeck, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **verval-**  
**len.**

### 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

#### 1.1. bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. hoofdbestemming

Het **artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming**, van het deelplan BPA nr. 1/16 Papier Declercq, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

#### 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.

100%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

##### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag maximum 15,00m bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, 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

vrij.

##### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.

##### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/16 Papier Declercq, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

Langs de kant van de Speibeek mogen op een breedte van minimum 5,00m geen beplantingen aangebracht worden.

In deze 5,00m strook is enkel grasbegroeiing toegelaten.

Ter hoogte van vijvers of waterputten moet deze breedte minimum 8,00m bedragen.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4: Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

maximum 60%.

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).



- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgevoerd worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5: Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 7: Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

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

## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangregels bij strijdigheid**, “In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.” en **artikel 2. Realisatietermijn**, “Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing.” van het deelplan BPA nr. 1/16 Papier Declercq, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het **artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming**, van het deelplan BPA nr. 1/17 Quintyn W. bvba, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag maximum 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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 bouw delen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zijn een akoestische isolatie vormen.

#### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/17 Quintyn W. bvba, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Artikel 11. Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

Langs de kant van de SpeibEEK mogen op een breedte van minimum 5,00m geen beplantingen aangebracht worden.

In deze 5,00m strook is enkel grasbegroeiing toegelaten.

Ter hoogte van vijvers of waterputten moet deze breedte minimum 8,00m bedragen.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4:Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijwoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

maximum 80%.

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5:Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 7: Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

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

## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/17 Quintyn W. bvba, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het **artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming**, van het deelplan BPA nr. 1/19 Firma Claeys, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt. Producterende activiteiten zijn niet toegelaten.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 1.2. bebouwingsvoorschriften

#### 1.2.1. plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

De bouwlijn ligt op 17m uit de as der rijweg.

#### 1.2.2. bezetting

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

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag maximum 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.

#### **1.2.6. 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.

#### **1.2.7. afsluitingen**

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

#### **1.2.8. algemeen**

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

#### **1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen**

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/19 Firma Claeys, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## **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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## **3. Zone 3: Bufferzone - groenzone**

### **3.1. bestemmingsvoorschriften**

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4: Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt. De bouwlijn ligt op 17m uit de as der rijweg.

#### **4.2.2. bezetting**

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone.  
maximum 90%.

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgevoerd worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5: Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.

## 6. Zone 7: Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

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

## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, “In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.” en **artikel 2. Realisatietermijn**, “Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing.” van het deelplan BPA nr. 1/19 Firma Claeys, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/22 Vermoortele BVBA, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

100%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag maximum 15,00m bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, 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

vrij.

#### 1.2.5. 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 bouw delen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/22 Vermoortele BVBA, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4:Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijfswoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

100%.

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijdig met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 5:Achteruitbouwzone**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Zone "non aedificandi" en bestemd voor groenaanleg.

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 materialen verboden.

### **5.2. afsluitingen**

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen - muurtjes in metselwerk van maximum 0,60m en/of levende hagen van maximum 1,00m hoog.



## 6. Zone 9:Waterpartij (bluswater)

### 6.1. bestemmingsvoorschriften

Waterpartij die in functie van veiligheidsoverwegingen dienstig kan zijn als bluswater.

## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, “In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.” en **artikel 2. Realisatietermijn**, “Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing.” van het deelplan BPA nr. 1/22 Vermoortele BVBA, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het **artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming**, van het deelplan BPA nr. 1/23 Stockplastics, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare trillings en-geluidshinder veroorzaakt.

#### 1.1.2. nevenbestemming

- De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.
- Eén bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 220m<sup>2</sup>. Deze woning moet ruimtelijk geïntegreerd zijn in de bedrijfsgebouwen of er deel van uitmaken.
- Een tuin aansluitend aan de bedrijfswoning

### 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.

Maximum 90%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag maximum 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

### 1.2.5. 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 zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het artikel 11. **Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/23 Stockplastics, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Artikel 11. Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

### 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

#### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen.

Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

#### 3.2. afsluitingen

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 4. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, "In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften." en **artikel 2. Realisatietermijn**, "Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing." van het deelplan BPA nr. 1/23 Stockplastics, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.

## 1. Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. hoofdbestemming

Het artikel 2. Bestemmingsvoorschriften, 2.1. Hoofdbestemming, van het deelplan BPA nr. 1/27 Sega Invest, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. "

wordt vervangen door:

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.

Bij de beoordeling voor de vestiging van een nieuwe activiteit, dient over gewaakt dat zich binnen onderhavige zone geen activiteiten ontplooiën die abnormale en voor de omgeving niet aanvaardbare geur- stof- trilling-geluidshinder veroorzaakt.

#### 1.1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

### 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.

Maximum 80%.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 1.2.3. bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00m en de nokhoogte mag maximum 15,00m 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 als hun hoogte.

#### 1.2.4. dakvorm

vrij.

#### 1.2.5. 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 bouw delen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zijn een akoestische isolatie vormen.

### 1.2.6. 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.

### 1.2.7. afsluitingen

- muren in metselwerk van maximum 1,00m en/of levende hagen van maximum 1,20m hoog.
- draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

### 1.2.8. algemeen

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd 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
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

### 1.2.9. realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen

Het **artikel 11. Uitbreiding nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen**, van het deelplan BPA nr. 1/27 Sega Invest, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - "De uitbreiding van deze gebouwen binnen deze zone kunnen maar verleend worden nadat de aanpalende bufferzones (zone 3) integraal zijn aangelegd."

wordt vervangen door:

#### **Realiseren van de bufferzone en andere groenvoorzieningen:**

De bufferzone en andere groenvoorzieningen moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning aangeplant worden.

## 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. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf mag maximum 6,00m 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.

## 3. Zone 3: Bufferzone - groenzone

### 3.1. bestemmingsvoorschriften

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut 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 er van mag max. 4,00m bedragen. Na de aanleg van deze brandweg moet de aanleunende bufferzone nog een breedte hebben van minimum 5,00meter.

### **3.2. afsluitingen**

Draad en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50m hoog.

## **4. Zone 4:Woonbebouwing, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering**

### **4.1. bestemmingsvoorschriften**

#### **4.1.1. hoofdbestemming**

De gebouwen en gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor:

- één bedrijwoning met een maximum oppervlakte van 220m<sup>2</sup>
- kantoren en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande aanleunende bedrijfsvoering

#### **4.1.2. nevenbestemmingen**

- bergingen en garages in functie van de gebouwen vermeld onder de hoofdbestemming
- koeren en hovingen

### **4.2. bebouwingsvoorschriften**

#### **4.2.1. plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid met dien verstande dat de afstand tot gemeenschappelijke perceelsgrenzen min. 4,00m bedraagt.

#### **4.2.2. bezetting**

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

100%.

#### **4.2.3. bouwhoogten**

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,00m en de nokhoogte mag max. 10,00m bedragen en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel van de eerste bouwlaag.

#### **4.2.4. dakvorm**

Minstens 80% van de dakoppervlakte zal bestaan uit hellende vlakken van min. 35° tot max. 55°. De overige dakgedeelten kunnen afgewerkt worden met verticale en/of horizontale vlakken en boogvormige elementen.

#### **4.2.5. materialen**

##### **gevelmaterialen**

- gevelmetselwerk bestaande uit paramentsbakstenen of uit bakstenen geschilderd in niet storende tinten (grijs en/of wit).

- beraping onder vorm van sierbepaling in niet storende tinten (grijs en/of wit)
- de kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de dakbedekking
- alle PVC-elementen en metaalplaten als gevelelementen met uitzondering van rulluiken, ramen, dakgoten, afleiders en poorten zijn verboden
- alle delen in metselwerk die boven de dakvlakken uitsteken moeten alzijds met hetzelfde gevelmateriaal afgewerkt worden
- asbestcementbuizen als rook- en ventilatiekanalen zijn verboden

#### **dakbedekking**

- voor de hellende dakvlakken zijn slechts dakpannen en daktegels variërend tussen bruin en roodbruine kleuren toegelaten. De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels. Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.
- het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

#### **4.2.6. dakvensters**

Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat:

- de breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 1,20m
- opgericht worden op max. 0,60m achter de voorgevelbouwlijn

#### **4.2.7. standvensters**

Boven de vlakken van hellende daken zijn uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel op voorwaarde dat:

- de gezamenlijke breedte ervan niet meer bedraagt dan 2/5 van de gevelbreedte
- de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3,00m boven de kroonlijst

#### **4.2.8. vloerpeil van de gebouwen**

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op min. 10 tot max. 40cm boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

#### **4.2.9. koeren en hovingen**

(Oppervlakte van het perceel, welke overblijft na aftrek van de bebouwde oppervlakte).

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte).

#### **4.2.10. afsluitingen**

Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een max. hoogte van 2,00m.

## **5. Zone 6: Koeren en hovingen**

### **5.1. bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor beplantingen en koerverhardingen (wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte.)

## **6. Zone 7: Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten**

### **6.1. bestemmingsvoorschriften**

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



## 7. Algemene bepalingen

Het **artikel 1. Voorrangsregels bij strijdigheid**, “In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.” en **artikel 2. Realisatietermijn**, “Indien drie (3) jaar, na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit plan van aanleg, bepaalde zone en/of zones niet zijn gerealiseerd overeenkomstig het betrokken BPA, zijn de bestemmingen van het gewestplan van toepassing.” van het deelplan BPA nr. 1/27 Sega Invest, goedgekeurd bij M.B. dd. 24-07-1998 - **vervallen**.