

## Dentergem

### BPA zonevremde bedrijven Fase 3

BPA nr. 1	All Drain NV
BPA nr. 2	Verhaeghe NV
BPA nr. 3	Defoer Frans bvba
BPA nr. 4	Cannie gebr. Bvba – Vanbetsbrugge H. & Zonen NV.
BPA nr. 5	Demeyer NV
BPA nr. 6	Villa 2000/D'Hooie NV/Top Home Building NV/Mimmivan NV V&V Projects NV/Immo VM NV
BPA nr. 7	De Stoop Filiep bvba
BPA nr. 8	Patrick Galle bvba/
BPA nr. 9	Houtdraaierij Desmet
BPA nr. 10	Maes NV

Grontmij  
Oostendse Steenweg 146  
8000 BRUGGE

Ruimte  
Brugge, januari 2008

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 21/02/2008

Op bevel,

De Secretaris

De Burgemeester  
Koenraad Degroote

Zegel van de gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 17/04/2008

Op bevel,

De Secretaris

De Burgemeester  
Koenraad Degroote

Zegel van de gemeente

Het college van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 10/03/2008 tot 08/04/2008

Namens het college

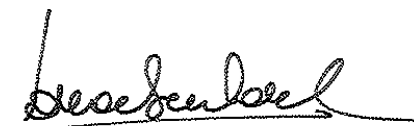
Op bevel,

De Secretaris

De Burgemeester  
Koenraad Degroote

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk ruimtelijk planner



Arch. Karel Vanackere

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 1: ALL-DRAIN NV

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde productie en opslag van drainagebuizen, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming. Zijn toegelaten: kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 7m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 5 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 5 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc. Het stapelen dient steeds te gebeuren op een afstand die minimaal gelijk is aan de stapelhoogte ten opzichte van de perceelsgrenzen.

In de deelzone met asterisk (\*) is het stapelen van goederen verboden en dient de toerit tot de bedrijfssite beperkt te worden tot een maximale breedte van 6 m. Deze deelzone dient te worden ingericht in functie van parkeervoorzieningen met bijbehorende groenaanleg.

#### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

### **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

#### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

#### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>) Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

Waar de buffer slechts 2m breed is wordt een groenhoudende haag aangeplant.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

### **4 ZONE 4: BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING**

#### 4.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 4.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor kantoren, tentoonstellingsruimten en bergruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, groenaanleg en terrassen.

#### 4.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 4.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 4.3.2 Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok bedraagt 9.00 m.

#### 4.3.3 Dakvorm en materialen

De dakvorm is vrij waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving.

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.

#### 4.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 2: VERHAEGHE NV

### 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

### 1 ZONE 1: NIJVERHEIDZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

#### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

##### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde een aannemingsbedrijf, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen. De activiteiten worden beperkt tot de huidige bedrijfsvoering. Een substantiële verhoging van de dynamiek is niet toegelaten.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

##### 1.2.2 Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming. Zijn toegelaten: kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

#### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

##### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

##### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

### 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

## 2 **ZONE 2: PRIVATE PARKEERPLAATSEN, TOERITTEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN EN STAPELPLAATSEN**

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

#### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

## 3 **ZONE 3: BUFFERZONE**

### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>) Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

## 4 **ZONE 4: BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING**

### 4.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 4.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor kantoren, tentoonstellingsruimten en berguimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, groenaanleg en terrassen.

### 4.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 4.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 4.3.2 Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok bedraagt 9.00 m.

#### 4.3.3 Dakvorm en materialen

De dakvorm is vrij waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving.

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.

#### 4.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 3: DEFOER FRANS BVBA

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde een garagebedrijf, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

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

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

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

In de zone aangeduid met een asterisk (\*) kan een pompeiland met een luifel worden opgericht op voorwaarde dat de hoogte van de luifel beperkt wordt tot 6 m en de naamaanduiding op een discrete manier gebeurt.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Infrastructuur tankstation



Binnen de zone aangeduid met een ster kunnen pompen, een luifel en alle benodigdheden worden opgericht horende bij een tankstation. De luifel mag maximaal 60% van de zone met ster innemen en kan slechts op 8m van de rooilijn worden opgetrokken.

De zone kan slechts ontsloten worden via maximum 2 toeritten van maximum 10m breed

### 2.3.2 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

### 2.3.3 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

## **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>) Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van het onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsplan.

## **4 ZONE 5: BEDRIJFSWONING**

### 4.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 4.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor een bedrijfswoning.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor groenaanleg en terrassen.

### 4.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 4.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 4.3.2 Bouwhoogte - bouwvolume

Maximum twee bouwlagen (eventueel 1 in het dak) met een maximaal volume van 1.000 m<sup>3</sup>.  
De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.  
De maximum hoogte van de nok bedraagt 8.00 m.

#### 4.3.3 Dakvorm en materialen

Het gebruik van een zadeldak (of lichte variant) is verplicht waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving.  
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.

#### 4.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

## 5 ZONE 6: PRIVATE TUINZONE

### 5.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 5.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor private groenvoorzieningen.

### 5.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De zone dient integraal te worden aangelegd en in stand gehouden als private tuin. Verhardingen moeten worden beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van tuinpaden, terrassen en een oprit naar de garage. De zaken die behoren tot de normale tuininfrastructuur zijn toegelaten (tuinhuisje, serre, siervijver, zwembad, etc.) op minimaal 1 m van de perceelsgrens.  
Als afsluiting zijn enkel levende hagen, al dan niet in combinatie met palen en draad toegelaten.

## 6 ZONE 7: BOUWRIJ AGRARISCH GEBIED

### 6.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 6.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone dient ingericht te worden als bouwrij agrarisch gebied. Dit betekent dat alle elementen die vreemd zijn aan deze bestemming dienen verwijderd te worden. De realisatie van het bouwrij agrarisch gebied is inherent verbonden aan het bekomen van stedenbouwkundige vergunningen binnen de andere zones van het BPA.

### 6.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Enkel weideafsluitingen onder de vorm van palen en draad zijn toegelaten.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 4: CANNIE GEBR. BVBA – VANBETSBRUGGE H. & ZONEN NV

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde metaalconstructie en installatie sanitair & centrale verwarming, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

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

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

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

In de deelzone met asterisk (\*) is het stapelen van goederen verboden.

### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

## **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>)

Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de integratie van de site in de relictzone Baliekouter en de nabijgelegen hoeve Goed ter Plancke.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 5: DEMEYER NV

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde een loonwerkerbedrijf/grondwerkenbedrijf, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen. Een uitbreiding van de activiteiten die leidt tot een verhoging van de dynamiek is niet toegelaten.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap en van de landbouw. Een omschakeling naar een nieuwe activiteit die geen relatie heeft met de landbouw is verboden.

De loodsen kunnen tevens in functie van landbouwactiviteiten gebruikt worden.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming. Zijn toegelaten: kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

## **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>)

Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 6: VILLA 2000 / D'HOOIE NV / TOP HOME BUILDING NV / MIMMIVAN NV / V&V PROJECTS NV

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde diverse aan de bouw gerelateerde activiteiten en stapelplaatsen, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming. Zijn toegelaten: kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 80 %.

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwwolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de

bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

#### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

### **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

#### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

#### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>) Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden. De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

### **4 ZONE 4: BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING**

#### 4.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 4.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor kantoren, tentoonstellingsruimten en bergruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschappelijke voorzieningen en bedrijfswoning in functie van de bedrijfsvoering.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, groenaanleg en terrassen.

#### 4.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

##### 4.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

##### 4.3.2 Bouwhoogte - bouwvolume

Maximum twee bouwlagen waarbij het volume van het gedeelte bedrijfswoning beperkt wordt tot 1.000 m<sup>3</sup>. De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok bedraagt 9.00 m.

##### 4.3.3 Dakvorm en materialen

De dakvorm is vrij waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving.

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.

##### 4.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

### **5 ZONE 7: BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED**

#### 5.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 5.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone dient ingericht te worden als bouwvrij agrarisch gebied. Dit betekent dat alle elementen die vreemd zijn aan deze bestemming dienen verwijderd te worden. De realisatie van het bouwvrij agrarisch gebied is inherent verbonden aan het bekomen van stedenbouwkundige vergunningen binnen de andere zones van het BPA.

#### 5.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Enkel weideaafsluitingen onder de vorm van palen en draad zijn toegelaten.



# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 7: DE STOOP FILIEP BVBA

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde een schrijnwerkerij, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

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

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

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

In de deelzone met asterisk (\*) is het stapelen van goederen verboden.

### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

## **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>)

Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 8: PATRICK GALLE BVBA

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde een vlasverwerkend bedrijf, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

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

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

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.  
Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

#### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

### **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

#### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de bedrijfszone.  
Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.  
Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

#### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>)  
Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.  
De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.  
De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

### **4 ZONE 5: BEDRIJFSWONING**

#### 4.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 4.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor een bedrijfswoning.  
De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor groenaanleg en terrassen.

#### 4.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

##### 4.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart: bebouwingspercentage: 50%

##### 4.3.2 Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen + 1 in het dak  
De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.  
De maximum hoogte van de nok bedraagt 9.00 m.

##### 4.3.3 Dakvorm en materialen

Het gebruik van een zadeldak (of lichte variant) is verplicht waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving.  
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.

##### 4.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr. 9: HOUTDRAAIERIJ DESMET

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde een houtdraaijerij, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

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

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

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter voor de kroonlijst en 9m voor de nok in geval van hellende daken en 7m in geval van platte daken.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de bpa-grenzen.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwwolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.  
Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.

#### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

### **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

#### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

#### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>) Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van de onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

### **4 ZONE 5: BEDRIJFSWONING**

#### 4.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 4.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor een bedrijfswoning.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor groenaanleg en terrassen.

#### 4.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

##### 4.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

##### 4.3.2 Bouwhoogte - bouwvolume

Maximum één bouwlaag + 1 in het dak en een maximaal volume van 1.000 m<sup>3</sup>.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok bedraagt 8.00 m.

#### 4.3.3 Dakvorm en materialen

Het gebruik van een schilddak of zadeldak (of lichte variant) is verplicht waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving. 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.

#### 4.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

### **5 ZONE 6: PRIVATE TUINZONE**

#### 5.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

#### 5.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor private groenvoorzieningen.

#### 5.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De zone dient integraal te worden aangelegd en in stand gehouden als private tuin. Verhardingen moeten worden beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van tuinpaden, terrassen en een oprit naar de garage. De zaken die behoren tot de normale tuininfrastructuur zijn toegelaten (tuinhuisje, serre, siervijver, zwembad, etc.) op minimaal 1 m van de perceelsgrens. Als afsluiting zijn enkel levende hagen, al dan niet in combinatie met palen en draad toegelaten.

# STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr.: 10 MAES NV

## 0 ALGEMEEN VOORSCHRIFT: GLOBALE INRICHTINGSSTUDIE

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet hetzij een globale inrichtingsstudie, hetzij een verwijzing naar een eerder ingediende inrichtingsstudie worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen,
- de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

De globale inrichtingsstudie is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat de vergunning op een afdoende manier te beoordelen.

Het college van burgemeester en schepenen zal garanties eisen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bufferstrook.

In het eerste plantseizoen na realisatie van de werken moeten de buffers aangelegd zijn.

## 1 ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

### 1.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 1.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering, zijnde een veevoederbedrijf, noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen en bergplaatsen.

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

Bij heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogen de nieuwe of andere activiteiten niet meer hinder veroorzaken dan de op vandaag aanwezige activiteiten. Nieuwe activiteiten dienen ondersteunend te zijn ten opzichte van de lokale leefgemeenschap en een directe band te hebben met de landbouw. Activiteiten die geen binding hebben met de landbouw zijn verboden.

#### 1.2.2 Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming. Zijn toegelaten: kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

### 1.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 1.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 1.3.2 Terreinbezetting

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

#### 1.3.3 Bouwhoogte

De bestaande bouwhoogte van de gebouwen op het ogenblik van de goedkeuring van dit BPA is de maximale bouwhoogte.

Op de niet bebouwde perceelsdelen wordt de stapelhoogte beperkt tot 3 m.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 60 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld met niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

#### 1.3.4 Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de keuze van de materialen in functie staat van een optimale integratie in de gebouwde omgeving enerzijds en in functie van een landschappelijke integratie naar de open ruimte anderzijds.

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

#### 1.3.5 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, ofwel naar open oppervlaktewater, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

## 1.4 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

### 2.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 2.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit, laad- en losplaatsen en stapelruimte.

### 2.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.3.1 Verharding

Deze zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

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

Het stapelen van goederen in open lucht dient beperkt te worden waarbij de maximale stapelhoogte 3 m niet mag overschrijden.

Maximaal 60% van de zone mag worden ingenomen door stapelplaatsen, de rest dient te worden voorzien als interne circulatie, parkeervoorzieningen etc.



### 2.3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geen afsluitingen
- levende hagen van maximum 2.50 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.50 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

## **3 ZONE 3: BUFFERZONE**

### 3.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 3.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

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

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

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### 3.3 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m<sup>2</sup>) en struiken (minimum 1 per 3 m<sup>2</sup>) Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

De soortensamenstelling en het voorkomen van het groenscherm zal gebeuren volgens de richtlijnen van de gemeentelijke groendienst.

#### Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van het onder de algemene bepalingen vermelde inrichtingsstudie.

## **4 ZONE 4: BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING**

### 4.1 KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart.

### 4.2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor kantoren, tentoonstellingsruimten en berg ruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, groenaanleg en terrassen.

### 4.3 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

#### 4.3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

#### 4.3.2 Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok bedraagt 9.00 m.

### 4.3.3 Dakvorm en materialen

De dakvorm is vrij waarbij de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen in harmonie en verenigbaar moeten zijn met de omgeving.

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.

### 4.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.