

Provincie West-Vlaanderen  
GEMEENTE HOUTHULST

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

NR.

Rp 226 / 32006 / 1011

14 OKT. 2004

Brussel,  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

ontwerp  
Stedenbouwkundige voorschriften

Voor eensluidend afschrift

  
Leus Marleen  
assistent

BPA nr. 1/1 tot 1/14

 uitgesloten

SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale – dienstverlenende vereniging



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

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

  
Geert Sanders

P. ZUTTERMAN  
directeur

  
Mark Geldof

  
Stijn Saelens  
Johan Michielssens

Wijzigingen

Aangepast ingevolge adviezen & plenaire vergadering 14-07-03  
Advies GECORO 13-01-04:

opgemaakt op december 2002

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van ..... 24. 02. 2004 .....

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,



Jocelyne SCHACHT



zegel van de gemeente



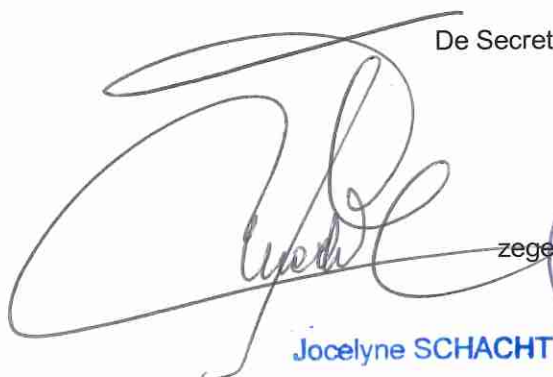
Joris HINDRYCKX

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig  
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 05/04/2004 tot 05/05/2004.

namens het college,

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,



Jocelyne SCHACHT



zegel van de gemeente



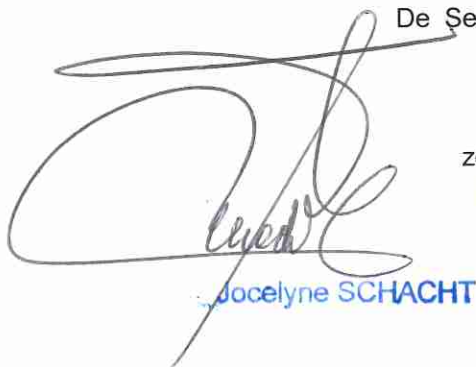
Joris HINDRYCKX

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van ..... 29. 06. 2004 .....

op bevel,

De Secretaris, De Burgemeester,



Jocelyne SCHACHT



zegel van de gemeente



Joris HINDRYCKX

## Algemeen

---

### 1. Voorrangsregels bij strijdigheid

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

### 2. Algemene voorschriften

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

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnende bebouwbare of te verhardende zones, hetzij maximaal te laten infiltreren in de bodem, dit laatste op voorwaarde dat het regenwater door het bedrijf op geen enkele manier wordt vervuild.

De hoofdbestemming betreft deze activiteiten die naar ingenomen oppervlakte meer dan de helft van de vloeroppervlakken in de gebouwen of van de verharde oppervlakken inneemt. De nevenbestemming betreft activiteiten die minder dan de helft van de vloeroppervlakken of verharde oppervlakken kunnen innemen.

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

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

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

Verharding, enkel ten behoeve van parking en niet nodig voor bedrijfsactiviteiten, dient aangelegd in waterdoorlatend materiaal.

Die bedrijven die wel gelegen zijn binnen de zuiveringszones van de VMM, en waar er bijgevolg wel een afvalwaterriolering aanwezig is, dienen een gescheiden rioleringsstelsel uit te bouwen en dienen het afvalwater naar de gemeentelijke afvalwaterriolering af te voeren.

## **BPA nr. 1/1 : Weyne, garagewerkplaats**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Indien er een geluidsproducerende installatie binnen onderhavige bestemmingszone wordt geplaatst, dan dient deze in een gebouw te staan, waar maximale geluidsisolerende maatregelen zijn genomen.

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 huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid.

Op het terrein zijn minimaal 7 parkeerplaatsen te voorzien. Deze kunnen aangelegd worden binnen deze zone of binnen zone 2. In ieder geval dient het tijdelijk parkeren en het langdurig stallen van voertuigen op eigen terrein opgevangen te worden.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

Kleinhandel is binnen onderhavige bestemmingszone niet toegelaten, behalve deze die ondergeschikt is aan en dienstig voor de bedrijfsactiviteit. De totale oppervlakte voor kleinhandel kan maximaal 1/5 van de totale bedrijfsvloeroppervlakte innemen.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> toegelaten, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt maximaal 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden ten behoeve van rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug en stapelplaatsen in open lucht. Op deze gedeelten zijn de voorschriften van zone 2 van toepassing.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 zonegrenzen als hun hoogte.

### 1.5. Dakvorm

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

### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, 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.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Bij de eerste aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen dit plan dient tevens een saneringsplan gevoegd te worden voor de bestaande gebouwen. De staat van de constructie, dakbedekking en gevelmaterialen dient daarin beschreven te worden, samen met de maatregelen tot sanering en het tijdsbestek waarbinnen deze werken uitgevoerd zullen worden.

1.8.3. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## Zone 3. Bufferzone

### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand, hetzij op een gedetailleerd beplantingsplan, deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## Zone 5. Achteruitbouwzone

### 5.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet integraal beplant worden en als zodanig gehandhaafd. Maximum 1/4 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

In deze zone kunnen slechts 2 in- en uitritten voorkomen voor mechanisch verkeer. De breedte van deze in- en uitrit bedraagt maximaal 6 m.

Eén bijkomende toegang voor niet-mechanisch verkeer is toegelaten aan de achterzijde van de gebouwen, ter hoogte van de Zuidwallandstraat. Deze heeft een maximale breedte van 1,5 m.

### 5.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

# BPA nr. 1/2 : De Keyser, garagewerkplaats

---

## Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidige gevestigde bedrijvigheid.

#### 1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten. In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 70 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

### 1.5. Dakvorm

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

### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

## 1.7. Vloerpeil

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

## 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten. Publiciteitsinrichtingen dienen in het aanvraagdossier voor stedenbouwkundige vergunning opgenomen en beschreven te worden.

De deelzone met asterisk is bestemd voor een luifel met een maximale hoogte van 5,00 m.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.



### **Zone 3. Bufferzone**

#### **3.1. Bestemmingsvoorschriften**

##### **3.1.1 Hoofdbestemming**

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

#### **3.2. Afsluitingen**

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 4. Woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering**

#### **4.1. Bestemmingsvoorschriften**

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering, zoals kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, EHBO, sociale uitrustingen.

Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

#### **4.2. Plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### **4.3. Bouwhoogten**

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er zijn maximum 2 bouwlagen toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

#### 4.4. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

#### 2.5. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd worden in en in harmonie zijn met de omgeving.

#### 2.6. Vloerpeil

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

#### 2.7. Koeren en hovingen

De niet bebouwde delen van deze zone kunnen verhard worden of aangelegd als tuin. Zij kunnen niet gebruikt worden als stapelruimte of parkeerzone.

### **Zone 10. Schermgroen**

#### 5.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met laagstammige bomen en/of een haag met minimale hoogte van 2,50 m en als zodanig gehandhaafd. Zij dienen een groene en aaneensluitende visuele buffer te vormen tussen het bedrijf en de naastliggende woning.

#### 5.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00 m is binnen onderhavige zone toegelaten, eventueel ter ondersteuning van het schermgroen.

Afsluitingen in betonplaten zijn evenwel niet toegelaten.

## BPA nr. 1/3 : Desender, oude metalen en containerverhuur

### Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.3. Bij de eerste aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen dit plan dient tevens een saneringsplan gevoegd te worden voor de bestaande gebouwen en stapelplaatsen. De staat van de constructie, dakbedekking en gevelmaterialen van gebouwen dient daarin beschreven te worden, evenals de aard van de goederen en organisatie van de stapeling. De maatregelen tot sanering en het tijdsbestek waarbinnen deze werken uitgevoerd zullen worden dienen in het plan opgenomen te zijn.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 3. Bufferzone**

#### **3.1. Bestemmingsvoorschriften**

##### **3.1.1 Hoofdbestemming**

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

#### **3.2. Afsluitingen**

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 4. Woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering**

#### **4.1. Bestemmingsvoorschriften**

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering, zoals kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, EHBO, sociale uitrustingen.

Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

#### **4.2. Plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### **4.3. Bouwhoogten**

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er zijn maximaal 1 bouwlaag toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

#### **4.4. Dakvorm**

De dakvorm is vrij te bepalen.

#### 4.5. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd worden in en in harmonie zijn met de omgeving.

#### 4.6. Vloerpeil

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

#### 4.7. Koeren en hovingen

De niet bebouwde delen van deze zone kunnen verhard worden of aangelegd als tuin. Zij kunnen niet gebruikt worden als stapelruimte of parkeerzone.

### **Zone 5. Achteruitbouwzone**

#### 5.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet integraal beplant worden en als zodanig gehandhaafd. Maximum 1/3 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

#### 5.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## BPA nr. 1/4 : Bocket, dakwerken

### Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

Handel is binnen deze zone niet toegelaten.

1 woning is binnen deze zone toegelaten, in functie van de bedrijfsvoering en met een maximale oppervlakte van 200m<sup>2</sup>.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 70 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

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

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.3. Bij de eerste aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen dit plan dient tevens een saneringsplan gevoegd te worden voor de bestaande gebouwen. De staat van de constructie, dakbedekking en gevelmaterialen van gebouwen dient daarin beschreven te worden. De maatregelen tot sanering en het tijdsbestek waarbinnen deze werken uitgevoerd zullen worden dienen in het plan opgenomen te zijn.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.), hetzij naar de zone voor koeren en hovingen (zone 6) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone dat tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

## **Zone 3. Bufferzone**

### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente



geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

### 3.3. Specifiek voorschrift voor de deelzone met asterisk (\*)

Hoofdzakelijk bestemd voor beplantingen; verhardingen mogen maximaal 10 % van de totale oppervlakte innemen.

Deze zone dient bouwvrij te blijven. Ze neemt de functie op van visuele buffer voor het bedrijf aan de zuidzijde. De bedrijfsactiviteiten, stapelingen en parkeerruimte mogen niet naar deze zone uitbreiden.

Er dient een aaneengesloten aanplant van streekeigen groen voorzien en onderhouden te worden die de ingroening van het bedrijf aan de zuidzijde verzekert.

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in levende hagen of duurzame materialen met een open karakter zijn toegelaten. Gesloten constructies in plaatmaterialen zijn niet toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog.

## **Zone 5. Achteruitbouwzone**

### 5.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet integraal beplant worden en als zodanig gehandhaafd. Maximum 1/4 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

### 5.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **BPA nr. 1/5 : Vercruysse, garagewerkplaats**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voor zover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.3. Bij de eerste aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen dit plan dient tevens een saneringsplan gevoegd te worden voor de bestaande parkeerplaatsen. De staat van de constructie, dakbedekking en gevelmaterialen van gebouwen dient daarin beschreven te worden, evenals de aard van de goederen en organisatie van de stalling. De maatregelen tot sanering en het tijdsbestek waarbinnen deze werken uitgevoerd zullen worden dienen in het plan opgenomen te zijn.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 3. Bufferzone**

#### **3.1. Bestemmingsvoorschriften**

##### **3.1.1 Hoofdbestemming**

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

#### **3.2. Afsluitingen**

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

#### **3.2. Pijlaanduiding voor beperkte doorgang**

Ter plaatse van de pijlaanduiding is één doorgang van maximaal 3 meter breed toegelaten, enkel voor het gebruik en onderhoud van de achterliggende terreinen.

### **Zone 5. Achteruitbouwzone**

#### **5.1. Bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet integraal beplant worden en als zodanig gehandhaafd. Maximum 1/4 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

#### **5.2. Afsluitingen**

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 9. Bedrijfswoning**

#### **9.1. Bestemmingsvoorschriften**

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen.

Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

#### 9.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 9.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

#### 9.4. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

#### 9.5. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd worden in en in harmonie zijn met de omgeving.

#### 9.6. Vloerpeil

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

#### 9.7. Koeren en hovingen

De niet bebouwde delen van deze zone kunnen verhard worden of aangelegd als tuin. Zij kunnen niet gebruikt worden als stapelruimte of parkeerzone.

### **Zone 10. Schermgroen**

#### 10.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met hoog- of laagstammige bomen en/of een haag met minimale hoogte van 2,50 m en als zodanig gehandhaafd. Zij dienen een groene en aaneensluitende visuele buffer te vormen tussen het bedrijf en het naastliggend perceel.

#### 10.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00 m is binnen onderhavige zone toegelaten, eventueel ter ondersteuning van het schermgroen.

Afsluitingen in betonplaten zijn evenwel niet toegelaten.

## **BPA nr. 1/6 : Boussemaere, loonwerken**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

De ambachtelijke bedrijvigheid wordt beperkt tot lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

De plaatsing van een antennemast is toegelaten.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan.

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

#### 1.7. Vloerpeil

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

#### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### **Zone 2. Private parkeerplaatsen, foeritten, laad- en losplaatsen.**

#### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

De plaatsing van een antennemast is toegelaten.

In de deelzone met asterisk (\*) is opslag van grondstoffen in open lucht toegelaten, met een maximale hoogte van 4 m. Bij de inrichting van de stapelplaatsen dienen maatregelen genomen te worden om de stofhinder maximaal te beperken.

#### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

#### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 3. Bufferzone**

#### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 5. Achteruitbouwzone**

### 5.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet integraal beplant worden en als zodanig gehandhaafd. Maximum 1/4 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

### 5.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 8. Nijverheidsgebouwen, handel en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsvoering.**

### 8.1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor constructies ten behoeve van de handel (tentoonstellingsruimtes en dergelijke) en de gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf.

Kantoren, tentoonstellingsruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn binnen onderhavige zone toegelaten.

### 8.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

### 8.3. Bezetting

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

Bezetting 100 %.



De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

#### 8.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 8,00 m. bedragen. Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, ventilatiekanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwde oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte. Er zijn maximum twee bouwlagen toegelaten.

#### 8.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

#### 8.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die in harmonie en verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

#### 8.7. Vloerpeil

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

### **Zone 9. Bedrijfswoning**

#### 9.1. Bestemmingsvoorschriften

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen. Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

#### 9.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 9.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er is maximaal 1 bouwlaag toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

## **Zone 10. Schermgroen**

### **10.1. Bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met hoog- of laagstammige bomen en/of een haag met minimale hoogte van 2,50 m en als zodanig gehandhaafd. Zij dienen een groene en aaneensluitende visuele buffer te vormen tussen het bedrijf en het naastliggend perceel.

### **10.2. Afsluitingen**

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00 m is binnen onderhavige zone toegelaten, eventueel ter ondersteuning van het schermgroen.

Afsluitingen in betonplaten zijn evenwel niet toegelaten.

## **BPA nr. 1/7 : Lammerant, loonwerken**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

De ambachtelijke bedrijvigheid wordt beperkt tot lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

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

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

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

#### 1.7. Vloerpeil

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

#### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

#### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

#### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

#### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 3. Bufferzone**

#### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## Zone 5. Achteruitbouwzone

### 5.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet integraal beplant worden en als zodanig gehandhaafd. Maximum 1/4 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

De huidige woning kan in deze zone behouden, verbouwd of gerenoveerd worden, maar kan niet in deze zone herbouwd worden.

### 5.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## Zone 9. Bedrijfswoning

### 9.1. Bestemmingsvoorschriften

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen. Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

### 9.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter. Indien hierover een wederzijds schriftelijk bestaat met de eigenaar van het naburige perceel, kan tot op de betreffende perceelsgrens gebouwd worden.

### 9.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

## **Zone 10. Schermgroen**

### 10.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met hoog- of laagstammige bomen en/of een haag met minimale hoogte van 2,50 m en als zodanig gehandhaafd. Zij dienen een groene en aaneensluitende visuele buffer te vormen tussen het bedrijf en het naastliggend perceel.

### 10.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00 m is binnen onderhavige zone toegelaten, eventueel ter ondersteuning van het schermgroen.

Afsluitingen in betonplaten zijn evenwel niet toegelaten.

## **BPA nr. 1/8 : De Pover, schrijnwerkerij**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouw delen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

#### 1.7. Vloerpeil

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

## 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

#### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

#### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

#### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 3. Bufferzone**

#### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 8. Nijverheidsgebouwen, handel en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering.**

### 8.1. Bestemmingsvoorschriften

De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor constructies ten behoeve van de handel (tentoonstellingsruimtes en dergelijke) en de gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf.

Kantoren, tentoonstellingsruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn binnen onderhavige zone toegelaten.

De handelsfunctie dient beperkt te worden tot een vloeroppervlak van maximaal 200 m<sup>2</sup>. De handelsfunctie kan niet uitbreiden binnen zone 1.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> toegelaten, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

### 8.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

### 8.3. Bezetting

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

Bezetting 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

### 8.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 8,00 m. bedragen. Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, ventilatiekanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

Er zijn maximum twee bouwlagen toegelaten.

### 8.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

### 8.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die in harmonie en verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

#### 8.7. Vloerpeil

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

### **Zone 10. Schermgroen**

#### 10.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met hoog- of laagstammige bomen en/of een haag met minimale hoogte van 2,50 m en als zodanig gehandhaafd. Zij dienen een groene en aaneensluitende visuele buffer te vormen tussen het bedrijf en het naastliggend perceel.

#### 10.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00 m is binnen onderhavige zone toegelaten, eventueel ter ondersteuning van het schermgroen. Afsluitingen in betonplaten zijn evenwel niet toegelaten.

## **BPA nr. 1/9 : Dubois W & Dubois K, metaalwerken en toelevering aan de landbouw**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouw delen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan.

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

### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 3. Bufferzone**

### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

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

### *7.1. Bestemmingsvoorschriften*

*De gronden binnen deze zone zijn bestemd voor de aanleg van wegen, parkeerruimten en nutsvoorzieningen.*

### *7.2 Aanleg*

*Deze zone wordt aangelegd volgens het wegprofiel en technische voorschriften van de bevoegde overheid.*

## **Zone 8. Nijverheidsgebouwen, handel en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering.**

### **8.1. Bestemmingsvoorschriften**

De gronden binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor constructies ten behoeve van de handel (tentoonstellingsruimtes en dergelijke) en de gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf.

Kantoren, tentoonstellingsruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen, gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn binnen onderhavige zone toegelaten.

Binnen onderhavige zone zijn twee bedrijfswoningen met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> per woning toegelaten.

### **8.2. Plaatsing van de gebouwen**

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

### **8.3. Bezetting**

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

Bezetting 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

### **8.4. Bouwhoogten**

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m. en de nokhoogte mag maximum 8,00 m. bedragen. Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, ventilatiekanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwde oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

Er zijn maximum twee bouwlagen toegelaten.

### **8.5. Dakvorm**

De dakvorm is vrij te bepalen.

### **8.6. Materialen**

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die in harmonie en verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuze te bestaan.

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

### **8.7. Vloerpeil**

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

## **BPA nr. 1/10 : Vanoverberghe, drukkerij**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

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

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

## 1.7. Vloerpeil

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

## 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 3. Bufferzone**

### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **BPA nr. 1/11 : bvba Darvan, vervoersonderneming**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouw delen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan.

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

### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

De scheiding met het openbare domein moet gematerialiseerd worden met een niet-overrijdbare verhoogde berm. De plaatsen waar de in punt 2.1.1 bedoelde toeritten ingeplant worden, dienen duidelijk gemarkeerd te worden. Het aantal toeritten wordt beperkt tot 2 plaatsen, met een maximale breedte van 10 meter per toerit, op de plaatsen aangeduid op het plan met pijlaanduiding.

## **Zone 3. Bufferzone**

### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 4. Woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering**

### 4.1. Bestemmingsvoorschriften

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering, zoals kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, EHBO, sociale uitrustingen.

Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

### 4.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

### 4.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er zijn maximum 2 bouwlagen toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

### 4.4. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

### 2.5. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd worden in en in harmonie zijn met de omgeving.

### 2.6. Vloerpeil

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

### 2.7. Koeren en hovingen

De niet bebouwde delen van deze zone kunnen verhard worden of aangelegd als tuin. Zij kunnen niet gebruikt worden als stapelruimte of parkeerzone.

## **BPA nr. 1/12 : Immo Steve, stockage**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

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

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

## 1.7. Vloerpeil

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

## 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

De scheiding met het openbare domein moet gematerialiseerd worden met een niet-overrijdbare verhoogde berm. De plaatsen waar de in punt 2.1.1 bedoelde toeritten ingeplant worden, dienen duidelijk gemarkeerd te worden. Het aantal toeritten wordt beperkt tot 2 plaatsen, met een maximale breedte van 8 meter per toerit.

## **Zone 3. Bufferzone**

### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **BPA nr. 1/13 : Dewicke, bandencentrale**

---

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

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 9,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.



### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.3. Bij de eerste aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen dit plan dient tevens een saneringsplan gevoegd te worden voor de bestaande gebouwen en stapelplaatsen. De staat van de constructie, dakbedekking en gevelmaterialen van gebouwen dient daarin beschreven te worden, evenals de aard van de goederen en organisatie van de stapeling. De maatregelen tot sanering en het tijdsbestek waarbinnen deze werken uitgevoerd zullen worden dienen in het plan opgenomen te zijn.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 3. Bufferzone**

#### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

#### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

### **Zone 4. Woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering**

#### 4.1. Bestemmingsvoorschriften

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering, zoals kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, EHBO, sociale uitrustingen.

Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

#### 4.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 4.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er zijn maximaal 1 bouwlaag toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.

#### 4.4. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

#### 4.5. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd worden in en in harmonie zijn met de omgeving.

#### 4.6. Vloerpeil

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

#### 4.7. Koeren en hovingen

De niet bebouwde delen van deze zone kunnen verhard worden of aangelegd als tuin. Zij kunnen niet gebruikt worden als stapelruimte of parkeerzone.

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

#### 6.1. Bestemmingsvoorschriften

Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en koerverharding.

(Verharding maximaal 25 % van de totale oppervlakte).

In deze zone is het bouwen van één bijgebouw toegelaten onder de volgende voorwaarden :

- de maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 21 m<sup>2</sup>
- in te planten op minimum 2,00 m. van de perceelsgrenzen en op minimum 2,00 m. van de achtergevel van de woning
- de maximum bouwhoogte (tot bovenkant kroonlijst) mag niet meer bedragen dan 2,40 m
- de hoogte van de nok is gelegen op maximum 4,00 m
- de gevelmaterialen dienen in harmonie en verenigbaar te zijn met de omliggende woon-omgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

#### 6.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## BPA nr. 1/14 : De Vlamm, werkplaats motorfietsen

### Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

#### 1.1. Bestemmingsvoorschriften

##### 1.1.1. Hoofdbestemming

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

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

##### 1.1.2. Nevenbestemming

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

In nevenbestemming is eveneens handel, in functie van de bedrijfsvoering, toegelaten, voorzover dit in aandeel niet groter wordt dan de ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid.

#### 1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### 1.3. Bezetting

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

#### 1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. 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 en de zonegrenzen als hun hoogte.

#### 1.5. Dakvorm

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

#### 1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in kleur en materialenkeuze te bestaan.

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

### 1.7. Vloerpeil

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

### 1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan 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.m.

1.8.2. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van

deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

1.8.3. Bij de eerste aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen dit plan dient tevens een saneringsplan gevoegd te worden voor de bestaande gebouwen en stapelplaatsen. De staat van de constructie, dakbedekking en gevelmaterialen van gebouwen dient daarin beschreven te worden, evenals de aard van de goederen en organisatie van de stapeling. De maatregelen tot sanering en het tijdsbestek waarbinnen deze werken uitgevoerd zullen worden dienen in het plan opgenomen te zijn.

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

### 2.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Gebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

### 2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

### 2.3. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 3. Bufferzone**

### 3.1. Bestemmingsvoorschriften

#### 3.1.1 Hoofdbestemming

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
- Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid.
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daartoe zal door de bouwheer een borgsom op een door de gemeente geblokkeerde rekening gestort worden, vóór het afleveren van de bouwvergunning door de gemeente. Deze borgsom zal vrijgegeven worden naarmate de bufferzone gerealiseerd wordt.

### 3.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 m is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

## **Zone 5. Achteruitbouwzone**

### 5.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet integraal beplant worden en als zodanig gehandhaafd. Maximum 1/4 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

### 5.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

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

### 6.1. Bestemmingsvoorschriften

Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en koerverharding.

(Verharding maximaal 25 % van de totale oppervlakte).

In deze zone is het bouwen van één bijgebouw toegelaten onder de volgende voorwaarden :

- de maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 21 m<sup>2</sup>
- in te planten op minimum 2,00 m. van de perceelsgrenzen en op minimum 2,00 m. van de achtergevel van de woning
- de maximum bouwhoogte (tot bovenkant kroonlijst) mag niet meer bedragen dan 2,40 m
- de hoogte van de nok is gelegen op maximum 4,00 m
- de gevelmaterialen dienen in harmonie en verenigbaar te zijn met de omliggende woon-omgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

## 6.2. Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **Zone 9. Bedrijfswoning**

### 9.1. Bestemmingsvoorschriften

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor woonbebouwing en voorzieningen. Eén (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 220 m<sup>2</sup> is binnen onderhavige zone toegelaten.

### 9.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

### 9.3. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m. en de nokhoogte mag maximum 12,00 m. bedragen.

Er zijn maximaal 2 bouwlagen toegelaten, vermeerderd met één onderdakse bouwlaag in geval van een hellend dak.