

VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG, "SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN FASE 2" GENAAMD, VAN DE GEMEENTE BEVEREN.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, EN RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid de artikelen 14, 15 tot 21 en 23 tot 27, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 november 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA zonevrije bedrijven fase 2" genaamd van de gemeente Beveren, bestaande uit zeven plannen van de bestaande toestand, zeven bestemmingsplannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 28 september 2004;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij het artikel 19 van voornoemd decreet gecoördineerd op 22 oktober 1996 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Beveren, gegeven op 27 september 2004;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, gegeven in zitting van 2 december 2004;

Overwegende dat het plangebied van het bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA zonevremde bedrijven fase 2" in het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren bestemd wordt als reservegebied voor buffer, agrarisch gebied, woongebied, woongebied met landelijk karakter en gebied voor ambrachtelijke bedrijven en KMO's; dat het bijzonder plan van aanleg voorziet in de bestemmingen "nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen", "private parkeerplaatsen, toeritten, laad- losplaatsen", "bufferzone", "bedrijfswooning", "bebouwing in functie van de bedrijfsvoering", "private tuinzone" en "bebouwing in functie van agrarisch gebruik" in afwijking en beperkt ter verfijning van het gewestplan;

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de gemeente Beveren reeds geruime tijd werkt aan een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat in december 2003 een versie van de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd voorgelegd ter bespreking; dat hiermee formeel is voldaan aan de eerste voorwaarde;

Overwegende dat voor de planonderdelen van het voorliggende BPA, zoals blijkt uit de toelichting bij het plan, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor de hierna goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde voor de toepassing van artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996, zoals gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999;

Overwegende dat in de memorie van toelichting in hoofdzaak principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO 93/01, betreffende de bijzondere plannen van aanleg welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen, en RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA - zonevremde bedrijven van 29 september 2000 (B.S. 7 november 2000) worden aangehaald; dat globaal wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van de omzendbrief RO 2000/01;

Overwegende dat de waterbeheerplannen die basis vormen voor de watertoets zoals bedoeld in het decreet betreffende het algemeen waterbeleid nog niet beschikbaar zijn, dat de adviesgevende instantie nog niet is aangeduid;

Overwegende dat er bijkomende verharding wordt voorzien, maar dat de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de vergunningverlening toepasbaar is en een antwoord biedt op de vraag vanuit het waterbeleid;

Overwegende dat de bedrijven die deel uitmaken van de cluster ten zuiden van Kieldrecht aan de kreek en de Kieldrechtsebaan gelegen zijn in de deelruimte 2 van de globale gemeentelijke benadering; dat de omgeving gekenmerkt wordt door agrarische activiteiten in een landschappelijk open structuur; dat er voor deze cluster twee deelplannen met 4 bedrijven zijn;

Overwegende dat uit het dossier blijkt dat binnen deze cluster het bedrijf 8 Cleys Bouwwerken gelegen is dat sinds 2001 niet meer actief is; dat de bestaande bedrijfsbebouwing stedenbouwkundig onvergund blijkt; dat voor dit bedrijf aldus geen hoogdringende nood voor bestemming van bestaande bedrijfsactiviteiten wordt aangetoond; dat in deze cluster en in hetzelfde deelplan het bedrijf 9 Smet Robert & Zn bvba gelegen is; dat dit een bedrijf met gron- en loonwerkactiviteiten betreft waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend; dat

het deelplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften geen garanties bieden dat de stedenbouwkundig vergunde agrarische activiteiten de hoofdactiviteiten blijven zodat een ruimtelijke en functionele relatie met de omgeving behouden blijft; dat het deelplan een omvangrijke uitbreiding biedt voor de grond- en loonwerkactiviteiten ten opzichte van de stedenbouwkundig vergunde toestand; dat aldus het deelplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften van goedkeuring worden onthouden;

Overwegende dat in voornoemde cluster eveneens het deelplan 10/11 Alwabo-Alluro gelegen is: dat het deelplan voorziet in de bestemming van 11-Alluro een benzinestation en de aanzienlijke uitbreiding van het bedrijf 10-Alwabo een grondwerker zonder een ruimtelijke relatie met de agrarische activiteiten in de landschappelijke open omgeving; dat voor het bedrijf 10-Alwabo minstens een verdubbeling van het bedrijfsperceel en een verdriedubbeling van het bouwvolume wordt voorgesteld; dat dit een uitbreiding is die ruimtelijk afwijkt van de gemeentelijke ruimtelijke beleidsopties van dit deelgebied; dat een dergelijke aanzienlijk ruimtelijke uitbreiding zonder functionele relatie met de agrarische omgeving op deze locatie niet ruimtelijk verantwoord kan worden; dat hoogstens de bestemming van het stedenbouwkundig behoorlijk vergunde deel en een zeer beperkte uitbreiding ruimtelijk kan worden aanvaard; dat het evenwel noodzakelijk is dat bij eventuele stopzetting van het bedrijf Alwabo, de activiteiten geheroriënteerd wordt naar landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten; dat het benzinestation Alluro evenwel stedenbouwkundig behoorlijk vergund is, en ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien de gunstige ligging langs de verbinding Verrebroek-Kieldrecht; dat aldus enkel het noordelijk deel van dit deelplan van goedkeuring worden onthouden;

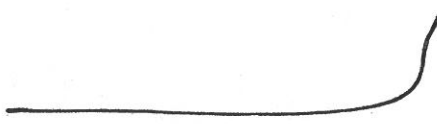
B E S L U I T

Enig Artikel: Het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Sectoraal BPA zonevremde bedrijven fase 2" genaamd, van de gemeente Beveren, bestaande uit zeven plannen van de bestaande toestand, zeven bestemmingsplannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd met uitsluiting van de met blauwe rand omliggende delen.

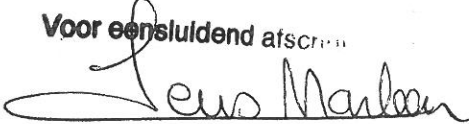
Brussel,

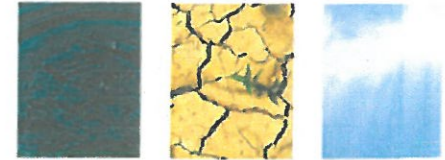
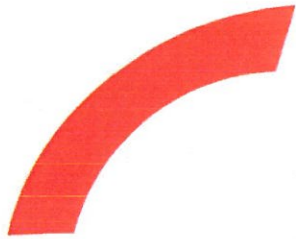
25 JUN 2005

De Vlaams minister van Financiën en Begroting, en Ruimtelijke Ordening


Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift


Leus Marleen
assistent



Beveren
Sectoraal BPA zonevremde bedrijven *FASE 2*

- BPA nr. 2
- BPA nr. 8-9
- BPA nr. 10-11
- BPA nr. 27-29-30
- BPA nr. 44
- BPA nr. 59
- BPA nr. 61

12_102

Grontmij Belgroma nv
 Raghenopark
 Hanswijkvaart 51
 2800 MECHELEN

Verkeer en Ruimte
 Mechelen, 3 mei 2004

3a DIREKTIE
 Afdeling 33 - nr. 33.04.5-48
 Gezien om goedgekeurd te worden als bijlage bij
 het besluit van de Bestendige Deputatie van
 de Provincieraad dd. 2/12/2004
 De Provinciegriffier,

get. Albert DE SMET



Voor eenskluisdend verklaard afschrift
 van de provinciegriffier
 de gedelegeerde ambtenaar :

[Handwritten signature]
 Marl. Cronhecke
 diensthoofd

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

NR. RP 226/46003/102.1

Brussel, 25 JAN. 2005
 De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

van goedkeuring onthouden

Voor eenskluisdend afschrift

[Handwritten signature]
 Leus Marleen
 assistent

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in
vergadering van *25/5/2004*

Op bevel,
De Secretaris
Noppe Jan

De Burgemeester
Smet François

Zegel van de gemeente



Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in
vergadering van *22/9/2004*

Op bevel,
De Secretaris
Noppe Jan

De Burgemeester
Smet François

Zegel van de gemeente



Het college van Burgemeester en Schepenen verklaart dat
onderhavig sectoraal BPA voor zonevreemde bedrijven voor
eenieder ter inzage heeft gelegen van *25/8/2004* tot *24/9/2004*

Namens het college
Op bevel,
De secretaris
Noppe Jan

De Burgemeester
Smet François

Zegel van de gemeente



Verantwoordelijk ruimtelijk planner


Arch. Karel Vanackere

BESTAANDE TOESTAND

Bedrijf: Nummer 27

VRA/08 HOLLANDERS ROY
Kerkstraat 86
9120 Vrasene












Nummer 29

VRA/02 A.T.B. NV.
Kerkstraat 90
9120 Vrasene

Nummer 30

VRA/19 WEEMAES CYR.EL
Kerkstraat 96
9120 Vrasene

LEGENDE

-  perceel
-  gebouw privaat karakter
-  grens BPA
-  grens van de huidige exploitatie
- 1 aantal bouwlagen met zadeldak
- 1 aantal bouwlagen met plat dak
- vt voortuin
- T tuin
- BL bouwland
- WL weiland
-  inrit - toegang
-  garage
-  afsluiting
-  metalen hek
-  betonplaten
-  muur
-  haag
-  boom
-  opnameplaats foto



BEVEREN : Sectoraal BPA zonevremde bedrijven

JURIDISCHE TOESTAND

Bedrijf: Nummer 27

VRA/08 HOLLANDERS ROY
Kerkstraat 86
9120 Vrasene

Nummer 29

VRA/02 A.T.B. NV.
Kerkstraat 90
9120 Vrasene

Nummer 30

VRA/19 WEEMAES CYRIEL
Kerkstraat 96
9120 Vrasene

LEGENDE

-  perceel
-  gebouw privaat karakter
-  grens BPA
-  grens van de huidige exploitatie
-  bestemming volgens gewestplan

VERGUNNINGEN

nr 27 : HOLLANDERS ROY

- 1 28.06.1979 B78/216 : uitbreiden van bestaande werkplaats
- 2 11.01.1982 B82/3 : GEWEGERD : oprichten van een woning
- 3 16.04.1982 B82/3a : oprichten van een woning
- 4 17.10.1988 B88/330 : oprichting van een garage

MILIEUVERGUNNINGEN :

- 10.03.1978 Autoherstelplaats met spuitcabine
- 05.04.1993 Herinleving uitbatingsvergunning : garagewerkplaats met verspuitcabine en de opslag afvalolie, mazout en motorolie

nr 29 : A.T.B. NV.

- 1 26.08.1965 B65/26 : bouwen van een serre
- 2 - B87/97 : oprichten van een werkplaats : geklasseerd zonder gevolg
- 3 09.08.1993 B93/267 : GEWEGERD : oprichten bureelgebouw na slopen 2 bestaande woningen
- 4 11.10.1993 B93/267a : oprichten bureelgebouw na slopen 2 bestaande woningen

MILIEUVERGUNNINGEN :

- 05.07.1993 opslag rubberen banden en 3000l diesel

nr 30 : WEEMAES CYRIEL

- 1 02.06.1980 B80/104 : GEWEGERD : bouwen van toonzaal + woning + werkplaats voor landbouwmachines
- 2 18.08.1980 B80/104a : bouwen van toonzaal + woning + werkplaats voor landbouwmachines
- 3 05.09.1985 B85/35 : uitbreiding werkplaats voor landbouwmachines
- 4 1999 bouwen van bedrijfswoning + afbraak bestaande woning en schouw + betonnen oprijt

MILIEUVERGUNNINGEN :

- 10.02.1997 Garagewerkplaats met toebehoren

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevrije bedrijven





1



2



3



4

FOTO's

Bedrijf : Nummer 27

VRA/08 HOLLANDERS ROY
Kerkstraat 86
9120 Vrasene

Nummer 29

VRA/02 A.T.B. NV.
Kerkstraat 90
9120 Vrasene

Nummer 30

VRA/19 WEEMAES CYRIEL
Kerkstraat 96
9120 Vrasene

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevrijebedrijven

 Grontmij Belgroma



5



6



7



8

FOTO's

Bedrijf: Nummer 27

VRA/08 HOLLANDEHS ROY
Kerkstraat 86
9120 Vrasene

Nummer 29

VRA/02 A.T.B. NV.
Kerkstraat 90
9120 Vrasene

Nummer 30

VRA/19 WEEMAES CYRIEL
Kerkstraat 96
9120 Vrasene

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevrijebedrijven

 Grontmij Belgroma



9



10



11

FOTO's

Bedrijf : Nummer 27

VRA/08 HOLLANDERS ROY
Kerkstraat 86
9120 Vrasene

Nummer 29

VRA/02 A.T.B. NV.
Kerkstraat 90
9120 Vrasene

Nummer 30

VRA/19 WEEMAES CYRIEL
Kerkstraat 96
9120 Vrasene

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevrije bedrijven

 Grontmij Belgroma

Schaal : 1/5000

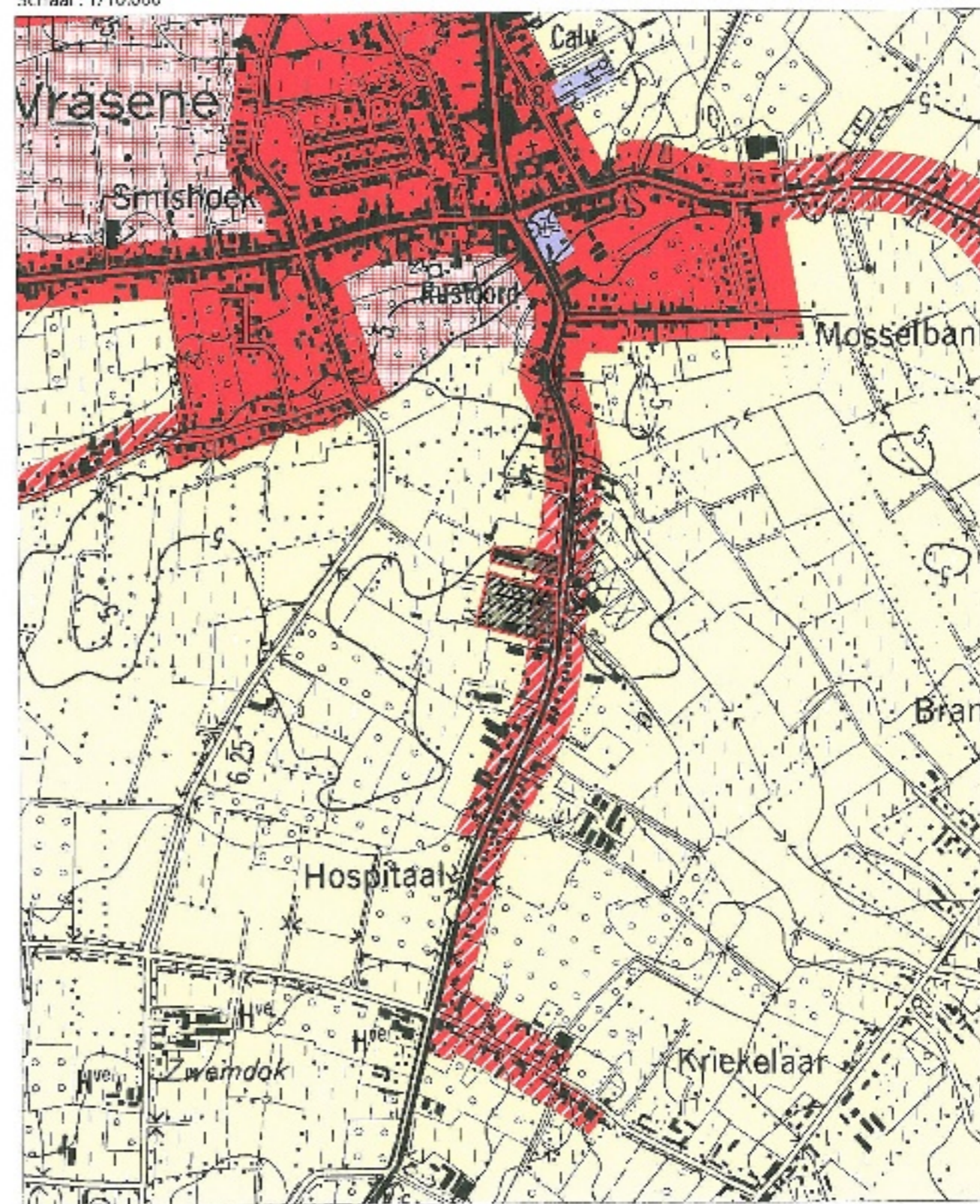


GEWESTPLAN

KB : 7/11/1978

Schaal : 1/10.000

BRON : Deze digitale versie kwam tot stand door de integratie van enerzijds de digitale versie van de oorspronkelijke gewestplannen (KB's 1976 - 1980) met anderzijds de digitale gewestplanwijzigingen tot en met 1.01.2002, op schaal 1/10.000, opgemaakt door MVGⁿ, dep. LIN, AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning



Bedrijf : Nummer 27 - VRA/08 - HOLLANDERS ROY, Kerkstraat 86, 9120 Vrasene
Nummer 29 - VRA/02 - A.T.B. NV., Kerkstraat 90, 9120 Vrasene
Nummer 30 - VRA/19 - WEEMAES CYRIEL, Kerkstraat 96, 9120 Vrasene

BEVEREN : Sectoraal BPA zonevrijde bedrijven

 Grontmij Belgroma





BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf: Nummer 27 (A)

VRA/08 HOLLANDERS ROY
Kerkstraat 86
9120 Vrasene

Nummer 29 (B)

VRA/02 A.T.B. NV.
Kerkstraat 90
9120 Vrasene

Nummer 30 (C)

VRA/19 WEEMAES CYRIEL
Kerkstraat 96
9120 Vrasene

LEGENDE

- perceel
- gebouw privaat karakter
- grens BPA
- zonegrens

BESTEMMINGSZONES

- zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen
- zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen
- zone 3: Bufferzone
- zone 4: Bedrijfswoning
- zone 5: Bebouwing in functie van de bedrijfsvoering
- zone 6: Private tuinzone

BEVERFEN : Sectoraal BPA zonevriende bedrijven

Grontmij Belgroma



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr.: **27/29/30**

Algemene bepalingen

inrichtingsvoorschriften

GLOBAL INRICHTINGSPLAN

Bij elke bouwaanvraag binnen het plangebied moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige bedrijfsperceel waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

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

Het globaal inrichtingsplan zal een integraal deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning en krijgt een bindend karakter.

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

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

ZONE 1: NIJVERHEIDSZONE EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagplaatsen, bergplaatsen t.b.v. de bedrijfsvoering.

Voor deelzone A heeft dit betrekking op een kleinschalig garagebedrijf.

Voor deelzone B heeft dit betrekking op een een bandenbedrijf dat qua schaalniveau van activiteiten niet kan uitbreiden en zich dienst te beperken tot de lokale markt.

Voor deelzone C heeft dit betrekking op een kleinschalige transportonderneming met inbegrip van onderhoud van landbouwmachines.

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

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

2.2. Nevenbestemming

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

Zijn toegelaten:

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

3.1. Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart.

3.2. Terreinbezetting

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

3.3. Bouwhoogte

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

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

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

Het referentiepeil 0,00 meter start overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn. Voor de achterliggende perceelsdelen (vanaf 120 m vanuit de rooilijn gemeten) geldt het bestaande maaiveld als referentiehoogte. Met uitzondering van toegangshellingen mag het bestaande maaiveld niet meer dan 50 cm worden gewijzigd.

3.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

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

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

3.5. Opvang hemelwater

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

4. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

4.1 Niet-bebouwde ruimten

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

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

1. KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Bestemming: rijstroken, private parkeerplaatsen, een toerit en laad- en losplaatsen en stapelruimte.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Verharding

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

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

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

Tevens dient de oppervlakte die voor stapelen wordt gebruikt beperkt te worden tot 60 % van de zoneoppervlakte. De rest dient te worden ingericht als circulatieruimte.

3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

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

ZONE 3: BUFFERZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Bestemming

de aanleg van een groene buffer rond de bedrijfszone.

2.2 Bijzondere bepalingen

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

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

De geparceerde gedeeltes van de bufferzone dienen te worden gerealiseerd bij herbouw van de bedrijfsbebouwing.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m²) en struiken (minimum 1 per 3 m²). Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

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

Afsluitingen

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

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

ZONE 5: BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE BEDRIJFSVOERING

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Kantoren, tentoonstellingsruimten en bergplaatsen, E.H.B.O., sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering met inbegrip van één woongelegenheden per bedrijfsvestiging. De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, terrassen, wandelpaden, groenaanleg etc.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart

3.2 Volume - oppervlakte

De globale bezetting binnen de bestemmingszone mag niet meer dan 70% bedragen.

3.3 Bouwhoogte

Maximum twee bouwlagen.

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

De maximum hoogte van de nok is gelegen op maximum 6.00 m boven de kroonlijst.

3.4 Dakvorm en materialen

De dakvormen, de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen moeten in harmonie en verenigbaar zijn met de omgeving.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

3.5 Vloerpeil van de gebouwen

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0.10 m tot maximum 0.40m boven de bordsteen van de aanleunende openbare weg.

3.6 Voorkomen en typologie van de bebouwing

Nieuwe gebouwen binnen de zone dienen te worden ingepast in het straatbeeld en de typologie van het woonlint te ondersteunen. Dit dient te worden aangetoond door de aanvrager aan de hand van een inpassing in het straatbeeld en een bijbehorende motiveringsnota. Bebouwing die afwijkt van de schaal van het straatbeeld en/of qua materiaalgebruik en voorkomen een breuk creëren kunnen niet.

ZONE 6: PRIVATE TUINZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

Zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Bestemming

Private groenvoorzieningen

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De zone dient integraal te worden aangelegd en in stand gehouden als private voortuin. Verhardingen moeten worden beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van tuinpaden, terrassen en een oprit naar de garage. Maximaal 50% van de zone mag worden ingenomen door verhardingen.

Als afsluiting zijn enkel levende hagen, al dan niet in combinatie met paelen en draad en/of muurtjes toegelaten met een maximale hoogte van 0,75 m.