

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ZONE 1 : ZONE VOOR BEDRIJVIGHEID

- Deze zone is bestemd voor de bestemming van het bestaande garage-carrosserie-bedrijf, te beschouwen als één economische entiteit. Nieuwe, onafhankelijke activiteiten zijn niet toegelaten.
- Op het plan zijn de bouwzones aangeduid.

Bedrijfsgebouwen mogen enkel binnen de bouwzone voor bedrijfsgebouwen ingeplant worden.

- maximale nokhoogte: 8 m.
- maximale kroonlijsthoogte: 5 m.

Maximum 90% van deze bouwzone mag worden bebouwd.

Binnen de bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen is 1 bedrijfswoning toegelaten.

- maximale nokhoogte: 6 m.
- maximale kroonlijsthoogte: 4 m.

De niet-bebouwde delen van de zone voor bedrijvigheid zijn bestemd voor toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, stapelplaatsen en tuin.

Maximum 20 % van de totale bebouwde vloeroppervlakte mag gebruikt worden voor nevenactiviteiten die bedrijfsmatig onlosmakelijk verbonden zijn met de bestaande activiteiten.

- Het bedrijf is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte aan te leggen om te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.
- Er zijn geen nieuwe activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- Tevens dient in deze zone per m² bebouwing en/of verharding een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater voorzien te worden dat gelijk is aan 100 m³/ha verharding en/of bebouwing en waarbij een vertraagde lozing in de gemeentelijke grachten wordt gerealiseerd van maximum 10 l/sec/ha. Parkings en wegenis die waterdoorlatend zijn aangelegd worden niet in rekening gebracht.
- Het bouwvolume, de dakvorm, de gekozen materialen, de kleur van de materialen en de aan te leggen groenschermen moeten zorgen voor een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. Bij de toekenning van de bouwaanvraag kunnen hiertoe bijkomende voorwaarden opgelegd worden.

ZONE 2 : ZONE VOOR GROENSCHERM

- Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groenscherm / bufferzone van het bedrijf.
- In deze zone is geen bebouwing / verharding toegelaten. Bestaande gebouwen en verhardingen dienen afgebroken / verwijderd te worden binnen 1 jaar na de ingebruikname van nieuwe gebouwen in de zone voor bedrijvigheid.
- Waar deze zone breder is dan 5m, dient langsheen de uiterste zonegrenzen een minimale breedte van 5m aangeplant met een dicht groenscherm bestaande uit een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (min 2 per 100m²) en struiken (min 1 per 3 m²). Met het oog op een voldoende behoud van de schermfunctie tijdens de wintermaanden zal het circa 20% bladhoudende soorten bevatten.
Waar deze zone smaller is dan 5 m, moet minimaal een groenscherm gerealiseerd worden door een dichte, streekeigen haagstructuur van minimum 2m breed en maximum 3m hoog.

De resterende ruimte van de zone voor groenscherm kan gebruikt worden als weiland/moestuin/tuin.
- Een concreet uitgewerkt beplantings- en inrichtingsplan, waarvan de aanleg geen afbreuk doet aan de omliggende landbouwgronden, dient integraal deel uit te maken van de eerstvolgende stedenbouwkundige aanvraag voor bedrijfsgebouwen. In functie van de landschappelijke integratie kunnen bij de beoordeling van de bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opgelegd worden.