

STAD NINOVE
RUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Ontwerp verordenend deel 11/2014
Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting
van 27 november 2014

Ondertekenaars,


Arnold Blockerije
Gemeentesecretaris


Dirk Vanderpoorten
Voorzitter gemeenteraad

Goedgekeurd 26 FEB. 2015
namens de Deputatie
de Provinciegriffier

gek.

De Emet



Voor enkelvoudig verdaard afschrift
naam de provinciegriffier
te geven aan de ambtenaar ;


Bart De Vogelaere
Municipaliteitewerker

 het uitgeleverd deel bij overdracht van de Deputatie dd. 26 FEB. 2015

COLOFON

Opdracht:

Opdrachtgever:

Stadsbestuur Ninove
Centrumlaan 100
B-9400 Ninove

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Berchem

T: +32(0)3 221 55 00
F: +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:


1261513036/KJA

Datum: status / revisie:

maart - april 2012	Concept
april 2013	Revisie
Sept - nov 2013	Voorontwerp RUP
Maart - april 2014	Ontwerp RUP
November 2014	Ontwerp DV gemeenteraad

Vrijgave:

Koen Janssens, Ruimtelijk planner



Projectmedewerkers:

Koen janssens, Expert & ruimtelijk planner
Bert Meuwis, Ruimtelijk planner
Wouter Impens, Stedenbouwkundige

© Antea Belgium nv 2014

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Inhoud

0.	<i>Algemene bepalingen</i>	3
1.	<i>Deelplan 1 : Denderlux nv (1)</i>	9
2.	<i>Deelplan 2 : Mathieu Debbaut bvba (2)</i>	14
3.	<i>Deelplan 3 : Garage – Carrosserie Marginet (3)</i>	20
4.	<i>Deelplan 4 : ABC Drukkerij (4)</i>	26
5.	<i>Deelplan 5 : Almepro - Alumco nv (5)</i>	32
6.	<i>Deelplan 6 : Van den Brouck - De Sutter (6)</i>	35
7.	<i>Deelplan 7 : Prindal Hout bvba (8)</i>	42
8.	<i>Deelplan 8 : Ninotrac (9) & Giromat (10)</i>	46
9.	<i>Deelplan 9 : Lemaire transport bvba (11)</i>	52
10.	<i>Deelplan 10 : Clivo (18) & Verlé Danny (19)</i>	59
11.	<i>Deelplan 11 : De Meersman (21)</i>	66
12.	<i>Deelplan 12 : Meerschman (23) & De Vos (24)</i>	73

0. *Algemene bepalingen*



Artikel 0: Algemene bepalingen

0.1. *Voorschriften*

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2. *Schaal en maatvoering*

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

0.3. *Geldende regelgeving*

De wettelijke regelgeving blijft van toepassing voor de opgemaakte deelplannen - plangebied. Dit houdt in dat algemene regelgeving primeert op de voorschriften uitgewerkt in het RUP, waardoor in bepaalde gevallen van de voorschriften kan afgeweken worden. Dit geldt o.a. voor bepalingen inzake brandveiligheid en richtlijnen opgelegd door de brandweer.

0.4. *Gebouwen en constructies voor openbaar nut*

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in aansluiting met het openbaar domein worden toegelaten, voor zover ze oordeelkundig geplaatst worden en de visuele beleving van het landschap zo min mogelijk aantasten en voor zover ze geen afbreuk doen aan de voorschriften van het betrokken gebied.

0.5. *Geldende verkavelingen*

De bestaande vergunde verkavelingen die voorkomen in de verschillende deelplannen binnen de afbakening van het RUP, worden voor de delen die niet vervallen zijn, opgeheven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan treden in de plaats.

0.6. *Principes van duurzaam bouwen*

Voor alle nieuwe bouwprojecten worden de principes van duurzaam bouwen gehanteerd: de gebouwen moeten kwalitatief van hoog niveau zijn wat betreft uitstraling, gebruik en onderhoud. De volgende criteria worden meegenomen bij de beoordeling: opbouw, indeling en vormgeving van het gebouw, comfort, licht, verluchting, energieprestaties en duurzame bouwmaterialen.

 Het uitgestelde deel bij besluit van de Deputatie dd. 26 FEB. 2015



Voor alle nieuwe gebouwen worden maatregelen genomen voor een efficiënt energiegebruik, ruimtegebruik en afvalwaterbeheer en voor de opvang, buffering en mogelijk hergebruik van het hemelwater.

Ook met betrekking tot de inrichting van het openbaar domein en de groenzones wordt aandacht besteed aan duurzaamheid. Hierbij wordt gedacht aan duurzaam ruimtegebruik en doordachte inplanting van verlichting.

0.7. Waterhuishouding

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving. Reliëfwijzigingen in het kader van waterhuishoudingwerken zijn toegelaten.

Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt worden. Het resterende deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, conform de actuele wettelijke regelgeving hieromtrent.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd. Vanuit milieukundig oogpunt dienen plaatsen, waar er door de aard van de activiteiten kans is op pollutie, verplicht in niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden en dient het afstromende water te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorziene opvangzone en/of zuiveringspunt.

Bij de inrichting van gebieden wordt rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Inname van overstromingsgevoelig gebied kan enkel indien deze ruimte elders op het terrein wordt gecompenseerd.

0.8. Waterbuffering

Voor alle deelplannen geldt dat bij het realiseren van een totale verharde oppervlakte van 1.000m² of meer, los van de gebouwen, voorzieningen moeten worden genomen om het oppervlaktewater te bufferen. Bij buffering geniet een bovengrondse voorziening de voorkeur.

Voor deelplannen 1,2,3,5,6,7,8 en 9 wordt gebufferd a rato van 250m³/ha verharde oppervlakte en een vertraagde afvoer met een lozingsdebiet van 20l/s ha verharde oppervlakte.

Voor deelplannen 4,10,11 en 12 wordt, tenzij door latere regelgeving anders vermeld, gebufferd a rato van 250m³/ha en een vertraagde afvoer met een lozingsdebiet van 20l/s ha verharde oppervlakte voor alle verharde oppervlakte tussen 1.000m² en 5.000m² en a rato van 330m³/ha verharde oppervlakte en een vertraagde afvoer met een lozingsdebiet van 10l/s ha verharde oppervlakte voor verharde oppervlaktes > 5.000m².

Inname van effectief overstromingsgevoelig gebied kan enkel indien deze ruimte elders op het terrein wordt gecompenseerd, en dit buiten het effectief overstromingsgevoelig gebied maar wel in aansluiting hiermee.

0.9. Reliëfwijzigingen

Reliëfwijzigingen in functie van de bestemming zijn toegelaten. Hierbij dient de laatste 100cm langsheen de perceelsgrens op gelijk niveau te zijn met het aansluitend gedeelte van het perceel van de naastgelegen eigendom en kunnen eventuele hellingen die hierop aansluiten een maximum hellingsgraad van 45° hebben.

Ophoging in effectief overstromingsgevoelig gebied is niet mogelijk.

0.10. Afsluitingen

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00m, al dan niet in combinatie met streekeigen levende haagplanten of klimplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

0.11. Aandachtspunten in het kader van toegankelijkheid

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet – vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen of infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

0.12. Parkeervoorzieningen

Nieuwe ontwikkelingen binnen de perimeter van het RUP dienen te voldoen aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte. Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de minimum stallingscapaciteit is voldaan. Voor alle parkings wordt het aanplanten van minstens 1 streekeigen hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen verplicht.

0.13. Verlichting

De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omwonenden en het aanpalende openruimtegebied. Bij de inplanting van verlichting wordt gebruik gemaakt van de juiste technieken in combinatie met goed doordachte plaatsing. Verlichting is bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.

0.14. Bestaande constructies, gebouwen en verhardingen

Voor bestaande in hoofdzaak vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies, gebouwen en verhardingen, vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot aanpassen en/of verbouwen van bestaande constructies, gebouwen en verhardingen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde bouwvolume. Bijkomende elementen echter, die in strijd zijn met de voorschriften of de aanduidingen op het grafisch plan, kunnen niet worden aanvaard.

0.15. **Begripsomschrijving**

Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd:

Bebouwingspercentage: (terreinbezetting) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel ten aanzien van de oppervlakte van het terrein of de kavel.

Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelddeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

Bijgebouw: het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.

Bouwdiepte: de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de rooilijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten.

Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok, gemeten vanaf de as van de weg.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en ruimtes onder schuin of gebogen dak (ook al zijn deze bewoonbaar).

Bruto bouwvolume: Het bruto bouwvolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van een keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft. Bijgebouwen die een functioneel geheel vormen met het gebouw en de functie er van, worden meegerekend voor het bepalen van het bruto bouwvolume van de woning.

Bruto vloeroppervlakte: de totale beloopbare oppervlakte van het gebouw, inclusief kelderoppervlakte, zolderoppervlakte en oppervlakte van de bijgebouwen in geval de kelder en/of de zolder minimum 2,1m hoog zijn.

Elementverharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, 'grasdallen' of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg;

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw: het gebouw dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.

Hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

- bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft;
- overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars dat samen met het woonhuis een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen.

Kleine landschapselementen: alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.

Kroonlijst: de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.

Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand bij een plat dak.

Kruin van een waterloop: het hoogste punt van het talud van een waterloop.

Losse verharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van niet gebonden granulaten zoals dolomiet, boskiezel of steenslag.

Milieubelastende industrie: bedrijven die om sociale of economische redenen moeten worden afgezonderd.

Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.

Niet-overdekte constructies: constructies zonder bouwvolume waarvan de hoogte beperkt is tot 1,5m boven het maaiveld

Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

Openbaar nut: een functie die het algemeen nut dient.

Referentiepeil: onafgezien van het peil ten opzichte van het zeeniveau, wordt in dit RUP het begrip referentiepeil gehanteerd. Het referentiepeil Om stemt overeen met de bovenkant van het bestaande aanliggende weggedeelte, gemeten op de rooilijn of de weggrens.

Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.

Streekeigen en standplaatsgebonden soorten: inheemse soorten, die gebonden zijn aan een bepaald bodemtype en een bepaalde fytogeografische regio (in casu het Vlaams fytogeografisch district).

Vergund gebouw / constructie : een gebouw / constructie waarvan de kenmerken en functies overeenstemmen met de stedenbouwkundige vergunning(en) en andere bouwvergunning(en) die ervoor zijn afgeleverd.

Vergund geacht gebouw / constructie : een gebouw / constructie die opgericht werd vooraleer de wet op stedenbouw van 1962 van kracht werd. Daarnaast is er het vermoeden van vergunning voor die gebouwen en constructies die opgericht werden na het invoegen treden van de wet op stedenbouw, doch voor het in werking treden van het gewestplan, op voorwaarde dat deze niet in overtreding werden opgericht.

Verharding: alle bodembedekkingsmaterialen in functie van het betreedbaar maken van de ondergrond.

Verhardingspercentage: verhouding van alle verharde oppervlaktes samen ten aanzien van het terrein

Verkrot: woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

Woongelegenheden: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één gezin of huishouden.

Zichtgevel: van op het openbaar domein of van in de tuinzone waarneembare gevel die afgewerkt dient te worden met duurzame gevelmaterialen zoals baksteen, ...

Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

Zonegrens: grens tussen 2 zones.

1. **Deelplan 1 : Denderlux nv (1)**

1.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- een niet-milieubelastend industrieel, ambachtelijk of para-agrarische bedrijf met mogelijkheden voor productie , opslag en verkoop..
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare activiteiten die inzake ruimtelijke dynamiek en impact, niet meer verkeer genereren.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

1.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en berguimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 4m tot de aanpalende perceelsgrens.

Binnen de zone kan tot maximum 950m² bijkomende terreinoppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd bovenop de bestaande hoofdzakelijk vergunde bedrijfsgebouwen.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 7,00m en een maximale nokhoogte van 10,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg. Om geurhinder te voorkomen dienen eventuele geurbronnen overdekt te worden.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

1.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



1.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: “zone voor bedrijfsgebouwen”. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf of tuin bij de bedrijfswoning.

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

1.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00m behoudens een zone van 20m vanuit het openbaar domein
- om geurhinder te voorkomen dienen eventuele geurbronnen overdekt te worden.
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding en de waterbergingscapaciteit gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

Er is aandacht voor de aanwezige buurtweg, een recht van doorgang wordt voorzien. Bij de uitwerking van de bufferstroken aan de rand van het bedrijfsperceel wordt hiermee rekening gehouden.

1.3. Artikel 3 Zone voor buffer



Artikel 3: Zone voor buffer

1.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

1.3.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat en gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m. Op plaatsen waar de zone voor buffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bv. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen. De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen

de weergegeven bufferstrook is vrij. Eventuele verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van verbindingen voor langzaam verkeer voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

Er is aandacht voor de aanwezige buurtweg, een recht van doorgang wordt voorzien. Bij de uitwerking van de bufferstroken aan de rand van het bedrijfsperceel wordt hiermee rekening gehouden.

1.4. **Artikel 4 Zone voor bedrijfswoning**



Artikel 4: Zone voor bedrijfswoning

1.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één woongelegenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

1.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 1 bouwlaag met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3,60m en een maximale nokhoogte van 8,00m. Afwijking daarvan is mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij, met een maximale dakhelling van 45° indien hellend.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimum 3m.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de bedrijfswoning, of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

1.5. Artikel 5 Zone voor bedrijfstuin



Artikel 5: Zone voor bedrijfstuin

1.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een groene ruimte in functie van landschappelijke integratie van het bedrijf en als bedrijfstuin. Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen/grondstoffen of het stallen van voertuigen zijn hier niet toegelaten.

1.5.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient als groene ruimte te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Constructies en verhardingen in functie van een normale tuinaanleg zijn toegelaten.

1.6. Artikel 6 Buurtweg (indicatief)



Artikel 6: Buurtweg (indicatief)

1.6.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend, doch dient gerealiseerd binnen het betrokken perceel. De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van traag verkeer (fietsers, voetgangers, ...). Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, behoudens landbouwgerelateerde verkeer en verkeer in functie van beheer, voor zover bestaande erfdienstbaarheden van toepassing zijn.

1.6.2. Inrichtingvoorschriften

De verbinding voor langzaam verkeer kan over een breedte van maximum 2,00 m verhard worden.

De keuze van verharding dient overeen te komen met de inrichtingsvoorschriften van de zone waarin deze gelegen is. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de noodzaak tot ontsluiting van het aanpalend landbouwgebied..

Langsheen het tracé is het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, nutsleidingen en straatmeubilair, etc. toegestaan. Infrastructuur voor verlichting is niet toegestaan.

2. **Deelplan 2 : Mathieu Debbaut bvba (2)**

2.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



2.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- een niet-milieubelastend ambachtelijk of para-agrarische bedrijf met mogelijkheden voor productie , opslag en verkoop..
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare activiteiten die inzake ruimtelijke dynamiek en impact, niet meer verkeer genereren.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

2.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en berguimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De zone mag voor 85% bebouwd worden. Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 5,00m en een maximale nokhoogte van 7,00m met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

2.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: “zone voor bedrijfsgebouwen”:

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00 meter voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in

functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

Er is aandacht voor de aanwezige buurtweg, een recht van doorgang wordt voorzien. Bij de uitwerking van de bufferstroken aan de rand van het bedrijfsperceel wordt hiermee rekening gehouden.

2.3. **Artikel 3 Zone voor buffer**



Artikel 3: Zone voor buffer

2.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdienstbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

2.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m. Op plaatsen waar de zone voor buffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen. De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij. Eventuele verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van verbindingen voor langzaam verkeer voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

Er is aandacht voor de aanwezige buurtweg, een recht van doorgang wordt voorzien. Bij de uitwerking van de bufferstroken aan de rand van het bedrijfsperceel wordt hiermee rekening gehouden.

2.4. **Artikel 4 Nabestemming zone voor buffer (overdruk)**



Artikel 4: Nabestemming zone voor buffer (overdruk)

2.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

Deze bestemmingszone betreft een bestemming in overdruk, waarbij de basisbestemming de in grondkleur aangeduide bestemming is.

In geval van herbouw van de bestaande bebouwing volgens artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen” binnen de daartoe op het grafisch plan voorziene zone, verkrijgen de gronden de nabestemming als buffer:

- de gronden zijn in nabestemming bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdienstbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken;
- binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

2.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

Vanaf het moment dat de nabestemming ingaat zijn de inrichtingsvoorschriften van artikel 3 “zone voor buffer” van toepassing.

2.5. **Artikel 5 Zone voor bedrijfswoning**



Artikel 5: Zone voor bedrijfswoning

2.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één wooneenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

2.5.2. Inrichtingvoorschriften

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,50 m en een maximale nokhoogte van 11,00m. Afwijking daarvan is mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. Een zadel- of schilddak is verplicht, met een maximale dakhelling van 45° indien hellend.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimum 3m.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de bedrijfswoning, of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

2.6. Artikel 6 Buurtweg (indicatief)



Artikel 6: Buurtweg (indicatief)

2.6.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend, doch dient gerealiseerd binnen het betrokken perceel. De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van traag verkeer (fietsers, voetgangers, ...). Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, behoudens landbouwgerelateerde verkeer en verkeer in functie van beheer, voor zover bestaande erfdienstbaarheden van toepassing zijn.

2.6.2. Inrichtingvoorschriften

De verbinding voor langzaam verkeer kan over een breedte van maximum 2,00 m verhard worden.

De keuze van verharding dient overeen te komen met de inrichtingsvoorschriften van de zone waarin deze gelegen is. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de noodzaak tot ontsluiting van het landbouwgebied voor bepaalde deelzones.

Langsheen het tracé is het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, nutsleidingen en straatmeubilair, etc. toegestaan. Infrastructuur voor verlichting is niet toegestaan.

3. **Deelplan 3 : Garage – Carrosserie Marginet (3)**

3.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

3.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting van een garage – carrosserie activiteit en het voorzien van de nodige bedrijfsaccommodatie zoals administratieve ruimten, beperkte toonzaal, buitenopslag van materialen, het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, beperkte toonzaal en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van garage – carrosserie activiteit gaat de nabestemming conform artikel 4 “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

3.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en bergruimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,00m en een maximale nokhoogte van 9,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen

op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

3.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

3.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: “zone voor bedrijfsgebouwen”:

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van garage – carrosserie activiteit gaat de nabestemming conform artikel 4 “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

3.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00 meter voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark;

- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

3.3. **Artikel 3 Zone voor buffer**



Artikel 3: Zone voor buffer

3.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdienstbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van garage – carrosserie activiteit gaat de nabestemming conform artikel 4 “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

3.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

3.4. Artikel 4 Nabestemming ‘Landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ (overdruk)



Artikel 4: Nabestemming ‘Landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ (overdruk)

3.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de weergegeven bedrijfsactiviteiten zoals beschreven in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen” en artikel 2 “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte” gaat de nabestemming in. Deze bestemming geldt vanaf het stopzetten van de huidige bedrijfsactiviteiten zijnde garage – carrosserie activiteiten.

3.4.2. Inrichtingsvoorschriften

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.
- de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

3.5. Artikel 5 Zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied



Artikel 5: Zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied

3.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Van het moment af dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor ontwikkelingen binnen artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen" of artikel 2 "zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte" moet het terrein zodanig worden hersteld (opbreken verhardingen, verwijderen opslag en materialen ...) dat het zijn bestemming, namelijk landbouw, kan vervullen.

3.5.2. *Inrichtingsvoorschriften*

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszeten. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.
- de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

4. **Deelplan 4 : ABC Drukkerij (4)**

4.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

4.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- een niet-milieubelastend ambachtelijk of para-agrarische bedrijf met mogelijkheden voor productie , opslag en verkoop..
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare activiteiten die inzake ruimtelijke dynamiek en impact, niet meer verkeer genereren.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Binnen de deelzone 1bis kunnen tevens een bedrijfswoning en bijkomende appartementen worden opgericht.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegen en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

4.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en bergruimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 4m tot de aanpalende perceelsgrens, met uitzondering van de deelzone 1bis waarvan het gebouw kan worden opgericht tot op de perceelsgrens voor zover dit van een wachtgevel wordt voorzien.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,50m en een maximale nokhoogte van 8,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen

op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

Binnen de deelzone 1bis bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 7,00m en de maximale nokhoogte van 12,50m. De bouwdiepte bedraagt maximum 18m op het gelijkvloers en maximum 15m op de verdieping. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend. Binnen de deelzone 1bis vormen woningbijgebouwen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning(en).

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

4.2. Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

4.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: “zone voor bedrijfsgebouwen”:

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

4.2.2. Inrichtingvoorschriften

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00 meter voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark zowel van het bedrijf, de woningen als van de bezoekers;

- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Op de zijdelingse perceelsgrens waar een groenbuffer ontbreekt, wordt een afscheiding gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00m. Indien zich op het aanpalende perceel soortgelijke bedrijfsactiviteiten bevinden kan gekozen worden voor een gezamenlijk gebruik van de verhardingen en kan de afscheiding worden verwijderd.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding en de waterbergingscapaciteit gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings- en onderhoudszone langs de waterloop cfr. artikel 4.5 “bouwvrije zone voor ruiming van de waterloop”.

4.3. **Artikel 3 Zone voor buffer**



Artikel 3: Zone voor buffer

4.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdienstbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

4.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat en gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij. Eventuele verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van verbindingen voor langzaam verkeer voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

4.4. **Artikel 4 Zone voor waterloop**



Artikel 4: Zone voor waterloop

4.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

De zone vervult een functie met betrekking tot waterberging en afvoer van het oppervlaktewater en is bestemd voor de instandhouding van de onbevaarbare waterloop en de bijhorende oevers. Alle constructies zijn hier verboden, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop alsook de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers.

Daarnaast kan in de zone aan natuurontwikkeling met aandacht voor ecologisch beekherstel gedaan worden.

4.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop. De oeverzones worden zoveel als mogelijk volgens de principes van natuurtechnische milieubouw ingericht.

Het open karakter van de beekloop wordt maximaal gerespecteerd.

Natuurontwikkeling is mogelijk in deze zone, de oevers krijgen dan een natuurlijk karakter.

4.5. **Artikel 5 Bouwvrije zone voor ruiming waterloop (overdruk)**



Artikel 5: Bouwvrije zone voor ruiming waterloop (overdruk)

4.5.1. **Bestemming**

De zone vervult een functie met betrekking tot de noodzakelijke ruiming van de waterloop.

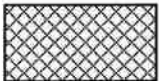
Alle constructies zijn hier verboden, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop alsook de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers.

4.5.2. **Inrichtingvoorschriften**

De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient langs beide zijden van de waterloop een strook met een breedte van 5m (landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop) vrijgehouden.

Afsluitingen dienen op een afstand van minimaal 1.00m van de kruin van de waterloop te worden geplaatst. Afsluitingen langsheen de waterloop mogen niet hoger zijn dan 1.50m.

4.6. **Artikel 6 Zone voor landschapsparking (overdruk)**



Artikel 6: Zone voor landschapsparking (overdruk)

4.6.1. **Bestemming**

De zone is bestemd voor de inrichting van een parking en van parkeerplaatsen en hun bijhorende groenvoorzieningen in functie van landschappelijke integratie ervan. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan

4.6.2. **Inrichtingsvoorschriften**

Bij het berekenen van het maximaal aantal parkeerplaatsen dient de norm van minimum 30,00m² per bruto parkeerplaats te worden gehanteerd.

Voor elke 5 parkeerplaatsen moet minstens één laag- of hoogstamboom voorzien worden binnen deze zone, gelegen op de scheidingen tussen de parkeerstroken of tussen de parkeerplaatsen onderling. In zijn geheel is de beplanting over de ganse zone georganiseerd volgens een inplantingpatroon dat maximaal een gelijke en regelmatige spreiding van lage beplanting, haagstructuren en hoogstambomen nastreeft ten einde het groene karakter naar de straatzijde te creëren. Het gedeelte van de zone dat niet wordt ingericht als parking krijgt een inrichting als groenzone.

De verharding van de parkeerplaatsen dient te worden uitgevoerd in een waterdoorlatende verharding of een ander materiaal dat de infiltratie in de bodem maximaal verzekerd.

4.7. **Artikel 7 Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)**



Artikel 7 : Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)

4.7.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd verkeer ter ontsluiting van de achterliggende bedrijfssite vanop de Halsesteenweg.

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend.

4.7.2. **Inrichtingsvoorschriften**

Er zijn slechts twee toegangen toegelaten, die elk maximaal 7m breed zijn en aansluiting geven met het openbaar domein. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken indien blijkt dat de toegang tot het terrein van op het openbaar domein niet toereikend is.

De keuze van verharding is vrij.

5. **Deelplan 5 : Almepro - Alumco nv (5)**

5.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

5.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- een niet-milieubelastend industrieel, ambachtelijk of para-agrarische bedrijf met mogelijkheden voor productie , opslag en verkoop..
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare activiteiten die inzake ruimtelijke dynamiek en impact, niet meer verkeer genereren.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

5.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en bergruimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 4m tot de aanpalende perceelsgrens.

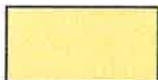
Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,00m en een maximale nokhoogte van 8,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark.

Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

5.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

5.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegen en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: “zone voor bedrijfsgebouwen”:

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

5.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00 meter voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- materiaalopslag en het stallen van voertuigen dienen visueel onttrokken te zijn aan het openbaar domein behoudens parkeerruimte voor bezoekers;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

5.3. **Artikel 3 Zone voor buffer**



Artikel 3: Zone voor buffer

5.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdiensbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

5.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat en gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen. De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij. Eventuele verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van verbindingen voor langzaam verkeer voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

6. **Deelplan 6 : Van den Brouck - De Sutter (6)**

6.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

6.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting van een industrieel bedrijf gericht op de verwerking van materialen zoals schroot en autowrakken en het voorzien van de nodige bedrijfsaccommodatie zoals administratieve ruimten, materiaalopslag, het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegen en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Zijn verboden:

- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt voor industriële activiteiten gericht op de verwerking van materialen zoals schroot en autowrakken gaat de nabestemming conform artikel 4 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 5 "woongebied" in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

De nabestemming gaat in op 01/01/2025, met de mogelijkheid deze eenmalig te verlengen tot 08/08/2027. Indien de kans zich voordoet voor herlokalisatie op een ander bedrijventerrein dienen de bedrijfsactiviteiten in de huidige zone te worden stopgezet van zodra de exploitatie op de nieuwe locatie van start gaat.

Na herlokalisatie dient de huidige zone volledig ontruimd en gesaneerd te worden in functie van de nabestemming.

6.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en bergplaatsen, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 4m tot de aanpalende perceelsgrens.

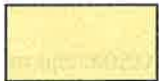
 het afstemmen dient bij beslissing van de Raad van Bestuur dd. 26 FEB. 2015

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,00m en een maximale nokhoogte van 8,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

6.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

6.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: "zone voor bedrijfsgebouwen":

Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt voor industriële activiteiten gericht op de verwerking van materialen zoals schoot en autowrakken gaat de nabestemming conform artikel 4 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

De nabestemming gaat in op 01/01/2025, met de mogelijkheid deze eenmalig te verlengen tot 08/08/2027. Indien de kans zich voordoet voor herlokalisatie op een ander bedrijventerrein dienen de bedrijfsactiviteiten in de huidige zone te worden stopgezet van zodra de exploitatie op de nieuwe locatie van start gaat.

Na herlokalisatie dient de huidige zone volledig ontruimd en gesaneerd te worden in functie van de nabestemming.

 het uitgesloten deel bij beslissing van de Deputatie dd. 26 FEB. 2015

6.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 5,00 meter voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- materiaalopslag en het stallen van voertuigen dienen visueel onttrokken te zijn aan het openbaar domein behoudens parkeerruimte voor bezoekers;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

6.3. **Artikel 3 Zone voor buffer**



Artikel 3: Zone voor buffer

6.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdiensbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt voor industriële activiteiten gericht op de verwerking van materialen zoals schoot en autowrakken gaat de nabestemming conform artikel 4 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

De nabestemming gaat in op 01/01/2025, met de mogelijkheid deze eenmalig te verlengen tot 08/08/2027. Indien de kans zich voordoet voor herlokalisatie op een ander bedrijventerrein dienen de bedrijfsactiviteiten in de huidige zone te worden stopgezet van zodra de exploitatie op de nieuwe locatie van start gaat.

Na herlokalisatie dient de huidige zone volledig ontruimd en gesaneerd te worden in functie van de nabestemming.

6.3.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij. Eventuele verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van verbindingen voor langzaam verkeer voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

6.4. Artikel 4 Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)



Artikel 4: Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)

 het uitgesloten deel bij beslissing van de Deputatie dd. 26 FEB. 2015

6.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de weergegeven bedrijfsactiviteiten zoals beschreven in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen" en artikel 2 "zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte" gaat de nabestemming in. Deze bestemming geldt vanaf het stopzetten van de huidige vorm van bedrijfsactiviteiten zijnde verwerking van materialen zoals schoot en autowrakken

2-6 FEB. 2015

het uitgesloten door bij beslissing van de Deputatie dd.

6.4.2. Inrichtingsvoorschriften

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

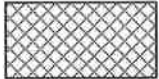
- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.
- de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

6.5. **Artikel 5 Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)**



Artikel 5: Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)

6.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : wonen.

Deze bestemming geldt vanaf het stopzetten van de huidige vorm van bedrijfsactiviteiten zijnde verwerking van materialen zoals schoot en autowrakken.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

6.6. **Artikel 6 Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)**



Artikel 6 : Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)

6.6.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd verkeer ter ontsluiting van de achterliggende bedrijfssite van op de Aalstersesteenweg.

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend.

6.6.2. Inrichtingsvoorschriften

Er zijn slechts twee toegangen toegelaten, die elk maximaal 7m breed zijn en aansluiting geven met het openbaar domein. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken indien blijkt dat de toegang tot het terrein van op het openbaar domein niet toereikend is.

De keuze van verharding is vrij.

7. **Deelplan 7 : Prindal Hout bvba (8)**

7.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



7.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- een niet-milieubelastend ambachtelijk bedrijf gericht op houtverwerking met mogelijkheden voor productie , opslag en verkoop.
- Para - agrarische bedrijvigheid die inzake ruimtelijke dynamiek en impact, niet meer verkeer genereert.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.
- Handelsactiviteiten en verkoop die niet verbonden zijn met het gamma van houtproducten en houtbehandeling voor buitengebruik en houtenergie.

7.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, toonzaal, kleed- en bergruimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 4m tot de aanpalende perceelsgrens. Toonzaal en verkoopsruimte hebben een maximale gezamenlijke vloeroppervlakte van 300m².

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,00m en een maximale nokhoogte van 8,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

7.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

7.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte, uitgezonderd opslagrekken en open luifelconstructies in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: “zone voor bedrijfsgebouwen”:

Zijn verboden:

- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Handelsactiviteiten en verkoop die niet verbonden zijn met het gamma van houtproducten en houtbehandeling voor buitengebruik en houtenergie

7.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 4,00 meter, omwille van de eigenheid van de materialen voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Een maximum van 900m² bedrijfsgebonden buitenruimte mag aangewend voor het overdekken van houtopslag door middel van luifels of afdaken.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen. Voor de aanleg van ontsluitingswegen voor exploitatie van de houtopslag kan hiervan tevens gemotiveerd afgeweken worden..

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen

afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

7.3. Artikel 3 Zone voor buffer



Artikel 3: Zone voor buffer

7.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdienstbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

7.3.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij. Eventuele verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van verbindingen voor langzaam verkeer voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

7.4. Artikel 4 Zone voor bedrijfswoning



Artikel 4: Zone voor bedrijfswoning

7.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één wooneenheid voor het met het bedrijf verbonden gezin.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

7.4.2. Inrichtingvoorschriften

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,50m en een maximale nokhoogte van 11,00 m. De dakvorm is vrij, met een maximale dakhelling van 45° indien hellend.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³ of 1.250m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin. Het volume van het gebouw kan groter zijn indien er complementaire bedrijfsactiviteiten worden in ondergebracht. De afstand van het gebouw tot de perceelsgrens bedraagt minimum 3m.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de woning(en), of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

8. **Deelplan 8 : Ninotrac (9) & Giromat (10)**

8.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

8.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- een niet-milieubelastend ambachtelijk bedrijf gericht op de verkoop, stallen, onderhoud en garage activiteit van landbouwmachines en landbouwvoertuigen.
- Para - agrarische bedrijvigheid die inzake ruimtelijke dynamiek en impact, niet meer verkeer genereert.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Handelsactiviteiten en verkoop die niet verbonden zijn met het op het bedrijf gerichte activiteiten van landbouwmachines en landbouwvoertuigen (inclusief opslag ruimte), in de zin dat het niet de bedoeling kan zijn dat er verkoop plaats vindt van wagens en voertuigen die los staan van de landbouw.

8.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats, onderhoudsruimten, beperkte kantoor- en onthaalruimten, kleed- en bergplaatsen, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 4m tot de aanpalende perceelsgrens.

Toonzaal en ontvangstruimte wordt beperkt tot een vloeroppervlakte van 500m²

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 7,50m en een maximale nokhoogte van 12,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte.. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

8.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebouwen met para-agrarisch karakter**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebouwen met para-agrarisch karakter

8.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- Para - agrarische of landbouw verwante bedrijvigheid, waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming en de nauwe relatie met het productieproces van de landbouw dient aantoonbaar te zijn.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Handelsactiviteiten en verkoop die niet verbonden zijn met het op het bedrijf gerichte activiteiten van landbouwmachines en landbouwvoertuigen (inclusief opslag ruimte), in de zin dat het niet de bedoeling kan zijn dat er verkoop plaats vindt van wagens en voertuigen die los staan van de landbouw.

8.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van landbouwmachines en landbouwvoertuigen, onderhoudsruimten, beperkte kantoor- en onthaalruimten, kleed- en bergplaatsen, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van maximum 1.000m². Toonzaal en ontvangstruimte worden beperkt tot een vloeroppervlakte van 500m².

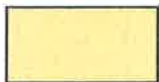
Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 7,50m en een maximale nokhoogte van 12,00m, met

uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte.. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

8.3. Artikel 3 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte



Artikel 3: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

8.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: "zone voor bedrijfsgebouwen":

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

8.3.2. Inrichtingvoorschriften

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00m voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

8.4. Artikel 4 Zone voor buffer



Artikel 4: Zone voor buffer

8.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. Met uitzondering van de gedeelten getroffen door een erfdienstbaarheid van doorgang, is de zone enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

8.4.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. Gelet op het open karakter van de omgeving wordt gestreefd naar een open groenbuffer met bomenrij. De gronden binnen de bufferstrook dienen ingericht als grazige bermen of beplant met streekeigen en inheemse lage struiken of heesters. De bomenrij dient een transparant groenscherm te vormen in functie van de landschappelijke integratie van de bedrijfsgebouwen.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bv. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

De inplanting over een beperkte oppervlakte van bijkomende doorgangen voor voetgangers en fietsers binnen de weergegeven bufferstrook is vrij. Eventuele verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van verbindingen voor langzaam verkeer voor zover gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

Reliëfwijzigingen kunnen beperkt worden toegestaan, ondermeer voor het aanleggen van afwateringsgrachten die in de groenbuffer kunnen worden geïntegreerd.

8.5. **Artikel 5 Zone voor bedrijfswoning**



Artikel 5: Zone voor bedrijfswoning

8.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één woongelegenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

8.5.2. **Inrichtingvoorschriften**

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 1 bouwlaag met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3,60m en een maximale nokhoogte van 8,00m. De dakvorm is vrij, met een maximale dakhelling van 55° indien hellend.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimum 3m.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de bedrijfswoning, of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

8.6. **Artikel 6 Zone voor bedrijfstuin**



Artikel 6: Zone voor bedrijfstuin

8.6.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een groene ruimte in functie van landschappelijke integratie van het bedrijf en als bedrijfstuin. Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen/grondstoffen of het stallen van voertuigen zijn hier niet toegelaten.

8.6.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone dient als groene ruimte te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Constructies en verhardingen in functie van een normale tuinaanleg zijn toegelaten.

8.7. Artikel 7 Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)



Artikel 7 : Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)

8.7.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor bedrijfsverkeer in functie van de noodzakelijke verbindingen tussen loods/ werkplaats en het omliggende gebied voor demonstratie, het uittesten en proefrijden van de bedrijfsvoertuigen.

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend. Op de gronden opgenomen in het tracé wordt een erfdienstbaarheid van doorgang ingesteld in functie van de ontsluiting voor bedrijfsverkeer en de daarbij horende ruimtes.

8.7.2. Inrichtingsvoorschriften

De ontsluitingsweg kan worden verhard over een maximale breedte van 6m.

De verharding gebeurt met waterdoorlatende materialen.

9. **Deelplan 9 : Lemaire transport bvba (11)**

9.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

9.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor het instandhouden van de bestaande bedrijfsgebouwen van een transportbedrijf en het voorzien van de nodige bedrijfsaccommodatie zoals administratieve ruimten, buitenopslag van materialen, het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen en interne wegenis.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de huidige transportbedrijvigheid gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 "woongebied met landelijk karakter" in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Bij het ingaan van de nabestemming voor het achterste deel moet het terrein zodanig worden hersteld (opbreken verhardingen, verwijderen opslag en materialen ...) dat het zijn bestemming, namelijk landbouw, kan vervullen. Eigendomsoverdracht (behoudens deze binnen de familie) noopt hierbij tot het ingaan van deze nabestemming.

9.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Het instand houden van alle bestaande constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kleed- en berg ruimten, refter en sociale voorzieningen, waterzuiveringsinstallatie etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

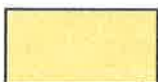
Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens.

Het inrichten van een handelsruimte of toonzaal wordt niet toegestaan.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

9.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

9.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: “zone voor bedrijfsgebouwen”:

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten van het transportbedrijf gaat de nabestemming conform artikel 5 “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 “woongebied met landelijk karakter” in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Bij het ingaan van de nabestemming voor het achterste deel moet het terrein zodanig worden hersteld (opbreken verhardingen, verwijderen opslag en materialen ...) dat het zijn bestemming, namelijk landbouw, kan vervullen. Eigendomsoverdracht (behoudens deze binnen de familie) noopt hierbij tot het ingaan van deze nabestemming.

9.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00meter voor zover gelegen achter de voorgevelbouwlijn van het bedrijfsgebouw
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

9.3. **Artikel 3 Zone voor buffer**



Artikel 3: Zone voor buffer

9.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten van het transportbedrijf gaat de nabestemming conform artikel 5 “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 “woongebied met landelijk karakter” in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht (behoudens deze binnen de familie) noopt hierbij tot het ingaan van deze nabestemming.

9.3.2. **Inrichtingvoorschriften**

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m. Op plaatsen waar de zone voor buffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

9.4. **Artikel 4 Zone voor bedrijfswoning**



Artikel 4: Zone voor bedrijfswoning

9.4.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één wooneenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

9.4.2. **Inrichtingvoorschriften**

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 1 bouwlaag met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3,60 m en een maximale nokhoogte van 8,00m. Afwijking daarvan is mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. Een zadel- of schilddak is verplicht, met een maximale dakhelling van 45° indien hellend.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimum 3m.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de bedrijfswoning, of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

9.5. **Artikel 5 Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)**



Artikel 5: Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)

9.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de weergegeven bedrijfsactiviteiten zoals beschreven in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen" en artikel 2 "zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte" gaat de nabestemming in. Deze bestemming geldt vanaf het stopzetten van de huidige vorm van bedrijfsactiviteiten zijnde de activiteiten van het aanwezige transportbedrijf of de verkoop van het bedrijf (behoudens deze binnen de familie).

9.5.2. **Inrichtingsvoorschriften**

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

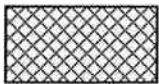
- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.
- de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

9.6. **Artikel 6 Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)**



Artikel 6: Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)

9.6.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : wonen

het uitgesloten deel bij beslissing van de Deputatie d.d. 26 FEB. 2015

Deze bestemming geldt vanaf het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of het stopzetten van de huidige vorm van bedrijfsactiviteiten zijnde de activiteiten van het aanwezige transportbedrijf.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

10. **Deelplan 10 : Clivo (18) & Verlé Danny (19)**

10.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

10.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting en uitbating van een industrieel bouwbedrijf gericht op de landbouw en landbouwmachines enerzijds en een garage – carrosserie annex takeldienst anderzijds en het voorzien van de nodige bedrijfsaccommodatie zoals administratieve ruimten, buitenopslag van materialen, het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen en interne wegenis.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Wanneer blijkt dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten zoals hierboven beschreven gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 "woongebied" in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Bij het ingaan van de nabestemming voor het achterste deel moet het terrein zodanig worden hersteld (opbreken verhardingen, verwijderen opslag en materialen ...) dat het zijn bestemming, namelijk agrarisch gebied, kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

10.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en bergruimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Constructies en gebouwen kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij uitbreiding, herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens.

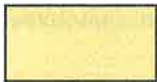
Elk bedrijfsperceel dient daarbij te beschikken over een rechtstreekse en volwaardige aansluiting op het openbaar domein.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 5,00m en een maximale nokhoogte van 8,00m, met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend. De constructie van ondergrondse ruimte is toegelaten indien deze worden ingewerkt in de beschikbare helling.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

10.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

10.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: "zone voor bedrijfsgebouwen":

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Wanneer blijkt dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten gericht op de uitbating van een industrieel bouwbedrijf gericht op de landbouw en landbouwmachines enerzijds en een garage – carrosserie annex takeldienst, gaat de nabestemming conform artikel 5 "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 "woongebied" in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Bij het ingaan van de nabestemming voor het achterste deel moet het terrein zodanig worden hersteld (opbreken verhardingen, verwijderen opslag en materialen ...) dat het zijn bestemming, namelijk agrarisch gebied, kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

10.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00 meter behoudens een zone van 20 meter vanuit het openbaar domein
- het stallen van het eigen voertuigenpark;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

10.3. **Artikel 3 Zone voor buffer**



Artikel 3: Zone voor buffer

10.3.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Wanneer blijkt dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten gericht op de uitbating van een industrieel bouwbedrijf gericht op de landbouw en landbouwmachines enerzijds en een garage – carrosserie annex takeldienst, gaat de nabestemming conform artikel 5 “landschappelijk waardevol agrarisch gebied” in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 “woongebied” in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

10.3.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m. Op plaatsen waar de zone voor buffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

10.4. Artikel 4 Zone voor bedrijfswoning



Artikel 4: Zone voor bedrijfswoning

10.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één woongelegenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

10.4.2. Inrichtingvoorschriften

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 1 bouwlaag met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 4,00 m en een maximale nokhoogte van 8,00m. Afwijking daarvan is mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij, met een maximale dakhelling van 45° indien hellend.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimum 3m.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de bedrijfswoning, of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

10.5. **Artikel 5 Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)**



Artikel 5: Nabestemming 'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (overdruk)

10.5.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding : landbouw

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Wanneer blijkt dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de weergegeven bedrijfsactiviteiten zoals beschreven in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen" en artikel 2 "zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte" gaat de nabestemming in. Deze bestemming geldt vanaf het stopzetten van de huidige vorm van bedrijfsactiviteiten.

10.5.2. **Inrichtingsvoorschriften**

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

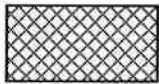
- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.
- de materiaalkeuze voor deze gebouwen die afgewogen worden en aanzien van het omliggende landschap en de elementen die het karakteriseren.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(mogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

10.6. **Artikel 6 Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)**



Artikel 6: Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)

10.6.1.

Bestemming

het uitgedrukte doel bij beslissing van de Deputatie del. 26 FEB. 2015

Categorie van gebiedsaanduiding : wonen

Deze bestemming geldt vanaf het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

10.7. **Artikel 7 Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)**



Artikel 7 : Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)

10.7.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd verkeer ter ontsluiting van de achterliggende bedrijfsloods.

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend. Op de gronden opgenomen in het tracé wordt een erfdienstbaarheid van doorgang ingesteld in functie van de ontsluiting voor mechanisch verkeer en de daarbij horende ruimtes.

10.7.2. **Inrichtingsvoorschriften**

De ontsluitingsweg wordt verhard met een maximale breedte van 4m.

De keuze van verharding is vrij.

11. **Deelplan 11 : De Meersman (21)**

11.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

11.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor het instand houden van een bestaand bedrijfsgebouw in gebruik voor opslaan, bewaren en bewerken van voedsel en de verkoop via marktactiviteiten en het voorzien van de nodige bedrijfsaccommodatie zoals administratieve ruimten, buitenopslag van materialen, het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen en interne wegenis.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten zoals hierboven beschreven gaat de nabestemming conform artikel 5 "natuurgebied" in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 "woongebied" in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht (behoudens deze binnen de familie) noopt hierbij tot het ingaan van deze nabestemming. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen.

11.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Het instand houden van alle bestaande constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kleed- en berguimten, refter en sociale voorzieningen, waterzuiveringsinstallatie etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften. Het inrichten van een handelsruimte of toonzaal binnen de bestaande gebouwen wordt niet toegestaan.

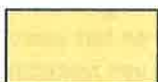


Herbouwen van de bestaande vergund geachte bouwvolume binnen de huidige begrenzing is toegestaan mits behoud van karakter en verschijningsvorm, voor zover het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is buiten de wil van de eigenaar om en de aanvraag gebeurt binnen het jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag. Herbouw op een gewijzigde plaats is niet toegestaan

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen en de gebouwen te gebeuren.

11.2. Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

11.2.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: "zone voor bedrijfsgebouwen":

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten zoals hierboven beschreven gaat de nabestemming conform artikel 5 "natuurgebied" in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 "woongebied" in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht (behoudens deze binnen de familie) noopt hierbij tot het ingaan van deze nabestemming. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van deze nabestemming.

11.2.2. Inrichtingvoorschriften

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht, de aanleg van een waterzuiveringsinstallatie en het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00 meter behoudens een zone van 20 meter vanuit het openbaar domein
- een waterzuiveringsinstallatie dient te worden aangelegd in aansluiting met de bestaande loods en dient te beantwoorden aan de vigerende wetgeving inzake
- het stallen van het eigen voertuigenpark
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) ook deze die meer bedragen dan 0,50m zijn mits motivering toegestaan, voor zover de natuurlijke waterhuishouding gehandhaafd blijft en er geen afwenteling is van oppervlaktewater naar de naburige percelen. Voor het creëren van bijkomende bergingscapaciteit voor water in het kader van de overstromingsgevoeligheid en in functie van de waterhuishouding kunnen tevens reliëfwijzigingen van meer dan 0,50m worden toegestaan.,

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 “zone voor buffer” dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen en de gebouwen te gebeuren.

Er is aandacht voor de aanwezige buurtweg, een recht van doorgang wordt voorzien. Bij de uitwerking van de bufferstroken aan de rand van het bedrijfsperceel wordt hiermee rekening gehouden.

11.3. Artikel 3 Zone voor buffer



Artikel 3: Zone voor buffer

11.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

Nabestemming

Het wijzigen van het gebruik en het opstarten van nieuwe activiteiten is niet toegelaten. Van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van de activiteiten zoals hierboven beschreven gaat de nabestemming conform artikel 5 “natuurgebied” in voor wat betreft het achterliggende deel van het perceel en de nabestemming conform artikel 6 “woongebied” in voor wat betreft het voorste deel en gelden de bijhorende voorschriften. Eigendomsoverdracht (behoudens deze binnen de

familie) noopt hierbij tot het ingaan van deze nabestemming. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak constructies, opbreken verhardingen, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen.

11.3.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen en gebouwen te gebeuren.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor buffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m

Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied, evenals deze voor het zuiveren van het eigen afvalwater zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

Er is aandacht voor de aanwezige buurtweg, een recht van doorgang wordt voorzien. Bij de uitwerking van de bufferstroken aan de rand van het bedrijfsperceel wordt hiermee rekening gehouden.

11.4. Artikel 4 Zone voor bedrijfswoning



Artikel 4: Zone voor bedrijfswoning

11.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één woongelegenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

11.4.2. Inrichtingvoorschriften

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 1 bouwlaag met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3,60m

en een maximale nokhoogte van 8,00m. Afwijking daarvan is mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is hellend met een maximale dakhelling van 45°.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimum 3m. De afstand tot de eerstvolgende woning minimum 6m.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de bedrijfswoning, of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

11.5. Artikel 5 Nabestemming 'Natuurgebied' (overdruk)



Artikel 5: Nabestemming 'Natuurgebied' (overdruk)

11.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : natuurgebied

Deze bestemming geldt van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of vanaf het stopzetten van de huidige vorm van bedrijfsactiviteiten.

De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

11.6. Artikel 6 Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)



Artikel 6: Nabestemming 'Woongebied met landelijk karakter' (overdruk)

11.6.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding : wonen

Deze bestemming geldt van het moment van overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of vanaf het stopzetten van de huidige vorm van bedrijfsactiviteiten.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-

culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

11.7. Artikel 7 Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)



Artikel 7 : Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)

11.7.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Deze zone vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd verkeer ter ontsluiting van de achterliggende bedrijfsloods.

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend. Op de gronden opgenomen in het tracé wordt een erfdienstbaarheid van doorgang ingesteld in functie van de ontsluiting voor mechanisch verkeer en de daarbij horende ruimtes.

11.7.2. Inrichtingsvoorschriften

De ontsluitingsweg wordt verhard met een maximale breedte van 4m.

De keuze van verharding is vrij.

11.8. Artikel 8 Buurtweg (indicatief)



Artikel 8: Buurtweg (indicatief)

11.8.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur

Het indicatief tracé wordt aangegeven op het grafisch plan. De aanduiding van de locatie van het tracé is richtinggevend, doch dient gerealiseerd binnen het betrokken perceel. De gronden opgenomen in het tracé zijn bestemd in functie van traag verkeer (fietsers, voetgangers, ...). Gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, behoudens landbouwgerelateerde verkeer en verkeer in functie van beheer, voor zover bestaande erfdienstbaarheden van toepassing zijn.

11.8.2. Inrichtingvoorschriften

De verbinding voor traag verkeer kan gelet op de bestemming niet verhard worden.

Langsheen het tracé is het aanbrengen van bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, nutsleidingen en straatmeubilair, etc. toegestaan mits de natuurwaarden hierdoor niet aangetast worden. Infrastructuur voor verlichting is niet toegestaan.

12. **Deelplan 12 : Meerschman (23) & De Vos (24)**

12.1. **Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen**



Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen

12.1.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van:

- een niet-milieubelastend ambachtelijk of para-agrarische bedrijf met mogelijkheden voor productie , opslag en verkoop..
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare activiteiten die inzake ruimtelijke dynamiek en impact, niet meer verkeer genereren.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten en sociale lokalen. Deze dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

Buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskade is toegelaten in functie van de bedrijfsactiviteiten.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het eigen voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.
- Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming.

Binnen de zone worden twee deelgebieden afgebakend, namelijk deelzone A en deelzone B

12.1.2. **Inrichtingvoorschriften**

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, toonzaal en zeer beperkte handelsruimte, kleed- en bergplaatsen, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

Deelzone A

Constructies en gebouwen binnen deelzone A kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens. Binnen de zone voor bedrijfsgebouwen is een koppeling van bedrijfsgebouwen op de perceelsgrens evenwel mogelijk.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 8,00m en een maximale bouwhoogte van 12,00m met

uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

Voor de deelzone A bis geldt een maximale kroonlijsthoogte van 4,00m en een maximale bouwhoogte van 7,00m ten einde afwerking naar de aanpalende woningen te verzekeren en privacy te respecteren. Afwijkingen inzake bouwhoogte worden hier niet toegestaan.

Bij realisatie van het vloerpeil van de gebouwen wordt rekening gehouden met de overstromings-gevoeligheid van het terrein.

De zone is tevens bestemd voor de realisatie van een ondergrondse laag in functie van parking, ruimte voor berging en opslag van materiaal, waarbij de nodige preventieve maatregelen worden genomen om de impact op de grondwaterstromingen maximaal te beperken.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

Inzake waterbuffering gelden de voorwaarden overeenkomstig artikel 0.6 voor alle verharde en bebouwde oppervlakten. Waterbuffering voor het bedrijfsperceel kan echter niet binnen de zone artikel 4 "Zone voor groen- en natuurlijk overstromingsgebied" omdat dit gevrijwaard wordt als effectief overstromingsgevoelig gebied voor de rivier. Waterbuffering zal dan ook moeten plaatsvinden binnen de zone voor bedrijfsgebouwen (art. 1) en de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte (art. 2).

Deelzone B

Constructies en gebouwen binnen deelzone B kunnen opgericht worden binnen de voorziene zone.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 7,00m en een maximale bouwhoogte van 11,00m met uitzondering van opslagsilo's en voor de exploitatie essentiële installaties en dit over een beperkte oppervlakte. Afwijking is bovendien mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij te bepalen, met een maximale dakhelling van 50° indien hellend.

Voor de deelzones B bis en B ter geldt een maximale kroonlijsthoogte van 4,00m en een maximale bouwhoogte van 7,00m ten einde te sterke verdichting van de toegangszone en het westelijk gelegen openruimte gebied te voorkomen. Afwijkingen inzake bouwhoogte worden hier niet toegestaan.

Bij realisatie van het vloerpeil van de gebouwen wordt rekening gehouden met de overstromings-gevoeligheid van het terrein.

Bij realisatie van een eventuele ondergrondse laag in functie van parking, ruimte voor berging en opslag van materiaal, zullen de nodige preventieve maatregelen worden genomen om de impact op de grondwaterstromingen maximaal te beperken.

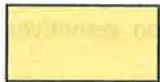
De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in open lucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als tuin onder de vorm van groenaanleg.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) zijn niet toegestaan, behoudens deze in functie van waterbuffering

Inzake waterbuffering gelden de voorwaarden overeenkomstig artikel 0.6 voor alle verharde en bebouwde oppervlakten. Afstromend hemelwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden. Het resterende gedeelte van het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd. Waterbuffering voor het bedrijfsperceel kan echter niet binnen de zone artikel 4 "Zone voor groen- en natuurlijk overstromingsgebied" omdat dit gevrijwaard wordt als effectief overstromingsgevoelig gebied voor de rivier. Waterbuffering zal dan ook moeten plaatsvinden binnen de zone voor bedrijfsgebouwen (art. 1) en de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte (art. 2). Dit geldt tevens voor compensatie voor ingenomen ruimte van effectief overstromingsgevoelig gebied.

12.2. **Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte**



Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

12.2.1. **Bestemming**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1, waarbij de gronden bestemd zijn voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegen en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bepaald in artikel 1: "zone voor bedrijfsgebouwen":

Zijn verboden:

- alle overige vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht, met uitzondering van onderhoud en herstel van het voertuigenpark;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

12.2.2. **Inrichtingvoorschriften**

Enkel bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszone en volgens de bijhorende voorschriften.

De gronden kunnen aangewend worden voor opslag in openlucht en/of het stallen van voertuigen:

- opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 3,00 meter behoudens een zone van 20 meter vanuit het openbaar domein
- het stallen van het eigen voertuigenpark of wagens gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten;
- perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Verhardingen dienen te worden aangelegd in opbrekbare en waterdoorlatende materialen (bv. klinkers, geperforeerde klinkers of steenslag) behoudens noodzakelijke afwijkingen omwille van milieuhygiënische redenen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) zijn niet toegestaan, behoudens deze in functie van waterbuffering. Daarenboven mag de natuurlijke afwatering van de aanpalende percelen niet gehinderd worden door ophoging van het terrein, tenzij hiervoor een oplossing uitgewerkt wordt.

Inzake waterbuffering gelden de voorwaarden overeenkomstig artikel 0.6 voor alle verharde en bebouwde oppervlakten. Afstromend hemelwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden. Het resterende gedeelte van het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd. Waterbuffering voor het bedrijfsperceel kan echter niet binnen de zone artikel 4 "Zone voor groen- en natuurlijk overstromingsgebied" omdat dit gevrijwaard wordt als effectief overstromingsgevoelig gebied voor de rivier. Waterbuffering zal dan ook moeten plaatsvinden binnen de zone voor bedrijfsgebouwen (art. 1) en de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte (art. 2). Dit geldt tevens voor compensatie voor ingenomen ruimte van effectief overstromingsgevoelig gebied.

De realisatie van de gronden met bestemming artikel 3 "zone voor buffer" dient gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies te geschieden. Voor zeer beperkte wijzigingen aan de infrastructuur of gebouwen kan hiervan gemotiveerd afgeweken worden.

12.3. Artikel 3 Zone voor buffer



Artikel 3: Zone voor buffer

12.3.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

12.3.2. Inrichtingvoorschriften

De realisatie van de groenbuffer dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting of herinrichting van de bedrijfsterreinen, gebouwen en constructies.

De groenbuffer wordt ingericht en gehandhaafd als groene ruimte ten einde een maximale landschappelijke integratie van het bedrijfsgebied na te streven. De gronden dienen volledig beplant te worden met streekeigen en inheems hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00m hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven).

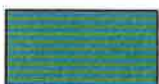
Het is een bouwvrije zone. In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar zijn geen gebouwen en constructies (zoals bvb. publiciteitsborden en vlaggenmasten) toegelaten, met uitzondering van een draadafsluiting. Draadafsluiting wordt geplaatst op de rand van de bestemmingszone conform de algemene bepalingen.

Reliëfwijziging (ophoging, afgraving, egaliseren) zijn niet toegestaan, behoudens deze in functie van waterbuffering.

Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de waterberging en waterafvoer van het gebied zijn toegelaten, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd, ze passen binnen een integraal waterbeheer en voor zover ze geen fundamentele afbreuk doen aan de bufferende functie van de groenbuffer.

Daarenboven mag de natuurlijke afwatering van de aanpalende percelen niet gehinderd worden door ophoging van het terrein, tenzij hiervoor een oplossing uitgewerkt wordt.

12.4. Artikel 4 Zone voor groen- en natuurlijk overstromingsgebied



Artikel 4: Zone voor groen- en natuurlijk overstromingsgebied

12.4.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen

De gronden zijn bestemd als groene ruimte en gelden als natuurlijk overstromingsgebied voor de riviervallei. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om gebouwen op te richten en om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

12.4.2. Inrichtingsvoorschriften

De zone vormt een onderdeel van het natuurlijk overstromingsgebied in de Dendervallei en dient voor zover opgehoogd en verhard, terug in zijn oorspronkelijke toestand te worden hersteld.

Werken, handelingen of constructies die nodig of nuttig zijn in kader van landschapsontwikkeling, de aanleg als natuurlijke groene ruimte en/of waterretentie zijn toegestaan. Het realiseren van waterbuffering voor het bedrijfsperceel binnen deze zone is niet toegestaan.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van nutsleidingen ;
- Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het beheersen van de natuurlijke waterberging en waterafvoer van het gebied, voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer en het herstel van de natuurwaarden.
- Reliëfwijzigingen in functie van het herstel van natuurwaarden en in functie van de natuurlijke waterberging en waterafvoer van het gebied voor zover deze het waterbergend vermogen van het terrein niet aantasten.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor voetgangers, veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer.

12.5. Artikel 5 Zone voor bedrijfswoning



Artikel 5: Zone voor bedrijfswoning

12.5.1. Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van een woongelegenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

12.5.2. Inrichtingvoorschriften

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een dakvolume, en hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6,50m en een maximale nokhoogte van 11,00m. Afwijking daarvan is mogelijk als daarmee het profiel van de gebouwen op de aanpalende percelen kan worden gevolgd. De dakvorm is vrij, met een maximale dakhelling van 45° indien hellend.

Het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning bedraagt 1.000m³. Bij herbouw en voor nieuwe gebouwen geldt een minimumafstand van 3m tot de aanpalende perceelsgrens.

Woningbijgebouwen vormen een fysisch aaneengesloten geheel met de woning met uitzondering van een tuinhuis tot 15m².

De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als private tuin behorende bij de bedrijfswoning, of kunnen verhard worden voor een gebruik als toegang, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

