

## Stedenbouwkundige voorschriften

### Hoofdbestemming

- Zone voor kleine, middelgrote en grote ondernemingen.
- Niet toegelaten: bedrijven die luchtverontreiniging met zware metalen of geurcomponenten veroorzaken.

### Bijkomende toegelaten functies

- Detailhandel indien inherent en van ondergeschikt belang aan de productie of ambachtelijke activiteit.
- Opslagplaatsen en magazijnen voor goederen i.f.v. groothandel met beperkte verkoopopp. (geen grootwarenhuis).
- Gebouwen met gemeenschapsvoorzieningen ten dienste van het bedrijventerrein. (bv. café-restaurant, kinderopvang, tank-servicestation, conferentieruimten, ...)
- Conciërgewoningen: maximale vloeroppervlakte 200 m<sup>2</sup>, mag 1/4 van de totale vloeroppervlakte van het bedrijf niet overschrijden, architecturaal geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.

### Richtlijnen plaatsing gebouwen

- Volgende indexen zijn van toepassing:
  - Bouwindex B/T: 50
  - Vloerindex V/T: 75
- Voorgevel 10m achter voortuinstrook.
- Achtergevel op minimale afstand, gelijk aan bouwhoogte, van achterste perceelgrens.
- Minimum breedte bouwvrije zijstrook.

Breedte perceel (aan rooilijn)	Totale oppervlakte perceel	Minimumbreedte bouwvrije zone
< 100m	< 1ha	6m
Tussen 50 en 100m	> 1ha	8m
> 100m	Onbeperkt	10m

- Hellende op/afritten in bouwvrije zijstrook vermijden of bij gunstig advies van brandweer max. integreren in omgeving.
- Bouwvrije strook langsheen zijdelingse/achterste perceelgrens dient over strook van gemiddeld 3m met minimum van 1,5m beplant te worden (= groenstrook), overige deel van bouwvrije zone en niet-bebouwde delen als tuin aanleggen en onderhouden.
- Parkings in bouwvrije zone toegelaten op voorwaarde dat ze uit het zicht vanaf de openbare weg onttrokken worden.
- Inrichten van openluchtstapelplaatsen in de bouwvrije zones is verboden.
- In bouwvrije zone minimaal aan 1 zijde een dienstweg (min. breedte 4m) aanleggen ten behoeve van de hulpdiensten.
- Bouwhoogte maximaal 15m.
- Sculpturale gevel- en dakelementen toegelaten.

### Erfscheidingsen

- Behoudens beplantingen mogen erfscheidingsen slecht worden uitgevoerd in palen met draadwerk.
- Omheining te plaatsen op achterste grens met voortuinstrook.

### **Verharde zones**

- Stapelplaatsen in openlucht voor machines, materialen of afvalproducten van eigen bedrijf zijn slechts toegelaten indien ze vanaf de zone voor wegnis aan het oog onttrokken zijn. (Door bv. groenscherm)
- Stallen van (auto)wrakken niet toegelaten.
- Behoudens toegang(en), dienstweg(en) en parkeerplaatsen voor personeel/bezoekers, fietsenparkings, stapelplaatsen en bufferbassin mag het terrein niet verhard worden.
- Indien bufferbassin wordt vormgegeven als harde buffer (betonnen constructie) maakt dit onderdeel uit van verharde oppervlakte.
- Indien zachte buffer (gracht) wordt voorzien mag deze onderdeel uitmaken van interne groenzones, maar moet op zo natuurlijke mogelijke en landschappelijk verantwoordelijke manier worden aangelegd.
- Afstand van het harde bufferbassin tot perceelgrens: minimaal 3m.
- Breedte inrit vrachtwagens (toelevering) en voertuigen: 7m.
- Inrit voor enkel en alleen personenauto's naar bv. parkings mogen breedte hebben van 6m.
- Aantal inritten of toegangen tot een minimum beperken.

### **Groenvoorzieningen**

- Niet bebouwde en niet verharde zones per bedrijfskavel moeten ingericht worden als groenzone.
- Totale groenvoorziening minimum 15% van perceeloppervlakte.
- Groenzone onmiddellijk na bouwen van gebouwencomplex aanleggen/beplanten op basis van bestratingsplan.
- Beplantingen uitvoeren op een zo landschappelijk en natuurlijk mogelijke wijze met streekeigen beplanting, bestaande hoofdzakelijk uit onderhoudsarme beplanting en gazon.

