

VERKLARING BIJ TABEL I BOUWZONES

- Kolom 1** Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2 Geeft het volgnummer aan de zones.
Kolom 3 De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70% van de vloeroppervlakten is bestemd.
en 4 De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten.
De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30% van de totale toegelaten vloeroppervlakten is aangewend of zal aangewend worden.

De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis:

- N.** Nijverheidsgebouwen, zonder abnormale hinder en zonder abnormale risico's voor de omgeving.
W. Bedrijfswoning, toezichtswoning en/of conciërgewoning.
Ka. Kantoren diensten, labo's, E.H.O.B, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering.
B. Bergplaatsen - garages.

Nota: De perceel delen van de bouwzone die niet bebouwd worden of werden krijgen de bestemming K volgens tabel II.

- Kolom 5** De grafische -en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
Kolom 6 De aanduiding 0/X houdt in dat binnen een zone voor aanengesloten bebouwing $X \neq 0$ kan gebruik worden t.o.v. één der kavelgrenzen, in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt eveneens een onbebouwde zijstrook bestaat of kan geëerbiedigd worden.
De aanduiding X/0 houdt in dat binnen een zone voor bebouwing van het vrijstaande type (Xmeter van elk der zijkavelgrenzen) $X=0$ moet gebruikt worden t.o.v. één der zijkavelgrenzen in zover op het perceel dat aan deze zijkavelgrens paalt geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat of niet zal vrijgelaten worden.
Kolom 7 De grafische -en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden.
- Kolom 8** De terreinbezetting (bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceeldeel gelegen binnen de betrokken zone. Een maximum in m². kan complementair aangeduid worden.
Kolom 9 Geeft de minimale kavelbreedte aan (met uitsluiting van de bestaande toestand).
Indien de mogelijkheid X uit kolom 6 gebruikt wordt dient deze minimumwaarde met X vermeerderd.
- Kolom 10**
Kolom 11 De afmetingen uit deze kolommen worden gemeten tussen de gevel op de voorgevelbouwlijn en de verst
en 12 ervan verwijderde achtergevel.
Kolom 13 Hier gelden dezelfde bepalingen als voor kolom 11 en 12.
en 14
- Kolom 15** De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
en 16 Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.
Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 3,00 m. toebedacht. Bij elke constructie moet de minimale verdieping-hoogte, zoals vastgelegd in het gemeentelijk bouwreglement geëerbiedigd worden.
- Kolom 17** In de breuk V/T, duidt V de som der vloeroppervlakten aan van al de bouwlagen (dakterras niet inbegrepen) en T de terreinoppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 18** D . duidt aan: hellende daken met vlakken met minimum 25° tegenover het horizontaal vlak.
en 19 D1. duidt op een zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Eenzelfde helling per blok woningen. Bij de mogelijkheid D en D1 mag maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte plat dak zijn voor uitbouwen en dakterrassen. De helling der dakvlakken minimum 25°.
M . duidt op een platdak met helling van maximum 2% en met horizontale kroonlijsten aan al de gevels (ook gevels op de kavelgrens). Maximum 10% van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte mag hellend dak D zijn.
- Kolom 20** **Art. 1. Materialen**
1.1. **Gevels:** Vrije keus. Betonelementen gebruikt als zogenaamde betonplaten en palen zijn niet toegelaten. Dit verbod geldt niet voor de zone N indien de gevels wit geschilderd zijn.
1.2. **Daken:** Bij D en D1 zijn slechts pannen of leien toegelaten. De kleur kan variëren, met absolute uitsluiting van blauw, groen, paars, en helle tinten. Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten. Bij M is de keuze vrij.
Art. 2. Uitbouwen
2.1. Per verdieping is op de voorgevel een uitbouw van maximum 0,50 m. toegelaten tot maximum 0,60 m. van de uiterste hoeken van de voorgevel en over een maximum breedte van 4,00 m. Uitsprongen over de weggrens mogen echter niet meer bedragen dan de voetpadbreedte verminderd met 0,75 m.
2.2. Boven de vlakken van hellende daken zijn op halve lengte van het dakvlak uitbouwen toegelaten met een verticale wand evenwijdig aan de gevel en maximum 1,50 m. hoog en op minimum afstand van 1,50 m. van de uiterste hoeken van de gevels en met een maximum breedte van 4,00 m.
- Kolom 21** **Afsluitingen**
Art.1. In de voortuinstrook, langs de openbare weg en de laterale perceelgrenzen:
Muurtjes in metselwerk van maximum 0,50 m. hoog en/of levende hagen van maximum 1,00 m. hoog met uitsluiting van het brievenbuselement.
Art.2. In de zij -en achtertuintroken (zone K):
Levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt, paaltjes met sierdraad en/of houten afsluitingen van maximum 2,00 m. hoog.
Art.3. Draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,00 m. hoog.
- Kolom 22** **Bemerkingen:** Aanvullende voorschriften.

Algemeen: Dit bedrijf zal op eigen terrein de nodige parkeerplaatsen voorzien voor wagens van de bezoekers, dienstwagens en wagens van het personeel.

VERKLARING BIJ TABEL II OPEN RUIMTEN

- Kolom 1** Aanduiding van de kleur die op het grafisch gedeelte de bestemming aangeeft.
Kolom 2 Geeft het volgnummer aan de zones
Kolom 3 De bestemmingen zijn:
en 4
- De kenletters uit deze kolommen hebben volgende betekenis:
- Q.** Tuinstroken tussen voorgevel en rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevel en zijperceelgrens (zijtuinstroken). Alleen groen is toegelaten.
K. Deel van het perceel anders dan Q en dan de bebouwde delen van de bouwstroken uit tabel I. Tuin
We. Openbare weg.
Pp. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad -en losplaatsen.
Bz. Bufferzone (groenzone).
Wa. De Mandel en waterpartij.
R. Verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken.
B. Bergplaatsen, garages.
- Kolom 5** De grafische -en cijfergegevens van het plan moeten gevolgd worden
Kolom 6 De aanduiding 0/Y duidt aan dat er alternatieven mogelijk zijn. Er moet gebouwd worden op de perceels-
en 7 grens of op een minimum afstand Y van de perceelsgrens. Indien er geen aanleunende constructie bestaat of zal gebouwd worden, mag slechts gebouwd worden binnen een gabariet van 2,00 m. op de perceelsgrens en verder stijgend met een hoek van maximum 45°.
- Kolom 8** Duidt aan met inachtnaam van de bepalingen uit kolom 6, welke afstand moet geëerbiedigd worden tot elke bouwstrook die bij toepassing van tabel I toegelaten is.
- Kolom 9** Geeft de maximale toegelaten bezetting voor de nevenbestemming van het perceel of delen van een perceel gelegen binnen de betrokken zone.
- Kolom 10** Toegelaten maximum oppervlakte en aantal bouwlagen (maximum hoogte van 3,00 m) bepalen het volume
en 11 der toegelaten constructies.
- Kolom 12** De aanduiding van de kolommen 18 en 19 uit tabel I is hier van toepassing.
Kolom 13 De aanduiding onder rubriek 1.1. en 1.2 van kolom 20 uit tabel I zijn hier van toepassing.
Kolom 14 De aanduiding onder kolom 21 van tabel I zijn hier van toepassing.
Kolom 15 Bemerkingen: Aanvullende voorschriften.

Algemeen: Toeritten tot percelen langs de bufferzones zijn verboden.

TABEL I BOUWZONE

kleur	zone nr.	bestemming		plaatsing in meters t.o.v.			% bezetting	volume						V/T max.	vormgeving en materialen			afsluitingen art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN max.: maximum / min.: minimum / z.p.: zie plan		
		hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens		breedte		diepte		aantal bouwlagen			dakvorm	mater. uitb. art.					
								min.	max.	min.	max.	min.	max.				min.			max.	type
	1	N	Ka B	z.p.	z.p.	z.p.	100 %	-	-	-	-	-	-	-	zie kolom 22 bemerkingen	-	vrij	max. 45°	1 en 2	-	Nijverheidszone: - Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor de uitbreiding van het aldaar bestaand en gevestigd bedrijf. - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m. en de nokhoogte mag maximum 12 m. bedragen. - Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, ventilatiekanalen en silo's voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de perceelgrenzen als hun hoogte. - Gevelmaterialen: Uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen. - Alle geluidsproducerende elementen en hinderende functies dienen zo centraal mogelijk in de bedrijfsgebouwen voorzien te worden. - Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd van het volledige terrein, waarop hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid: De toegangen tot het bedrijf, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, laad- en losplaatsen, afsluitingen, gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones (zone nr. 7 uit Tabel II Open Ruimten), de voorzieningen voor de brandbestrijding, de voorzieningen i.v.m. de publiciteit, e.d.m. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen binnen deze zone kunnen maar in overweging genomen worden als de aanpalende bufferzones integraal zijn aangelegd. - Om te kunnen beantwoorden aan de vigerende milieuwetgevingen dienen de noodzakelijke en vereiste voorzieningen terzake (zoals o.a. waterzuivering met aanverwante voorzieningen e.d.m.) voorzien en ingeplant te worden in de zones bestemd voor nijverheidsgebouwen (zone nr. 1) - Bijkomende voorzieningen i.v.m. de brandveiligheid (zoals o.a. brandwegen en andere vereiste voorzieningen i.v.m. de veiligheid) moeten aangelegd worden binnen de zones bestemd voor nijverheidsgebouwen (zone nr. 1). Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze nijverheidszone (N) maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden naar de bufferzones (zone nr. 7 uit Tabel II Open ruimten).
	2	W	B	z.p.	min. 0/4	min. 0/5	max. 170 m2	-	-	20	-	-	15	1	2	-	vrij	min. 25° max. 45°	1 en 2	1, 2 en/of 3	Bedrijfswoning, toezichtswoning en/of conciërgewoning.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Algemene bemerkingen: In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de grafische aanduidingen van het plan voorrang.

TABEL II OPEN RUIMTEN

kleur	zone nr.	bestemming		plaatsing in meters t.o.v.				% bezetting	volume		vormgeving en materialen		afsluitingen art.	VERKLARING BIJ DE AFKORTINGEN max.: maximum / min.: minimum / z.p.: zie plan / opp.: oppervlakte
		hoofd	neven	weg-grens	zij-kavel-grens	achter-kavel-grens	bouw-strook		max. opp. m2	max. bouw-lagen	dak-vorm	mater. uitbouw art.		
	3	Q	R	z.p.	-	-	-	30 %	-	-	-	-	1 en 2	' Non aedificandi ' Bestemd voor groenaanleg. Binnen deze zone zijn alle constructies (met uitzondering van de afsluitingen en het brievenbuselement) en elke vorm van stapelen van materialen verboden. De bezetting toegelaten volgens kolom 9 betreft enkel verhardingen.
	4	K	R - B	z.p.	min. 0/3	min. 0/3	-	-	20	1	vrij	1	2 en 3	Tuin: Gevelmuren der bijgebouwen maximum 3 m. hoog. De maximum nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m. Dakhelling maximum 45°. De bijgebouwen mogen enkel gebruikt worden als bergplaatsen met uitsluiting van alle andere activiteiten
	5	We	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten.
	6	Pp	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1, 2 en/of 3	Pp. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, en aanverwante voorzieningen. De verhardingen binnen deze zone moet aangelegd worden in stofvrije materialen. Binnen deze zone is het stapelen van materialen er absoluut verboden. Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze Pp-zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan af te leiden naar de bufferzones (zone nr. 7)
	7	Bz	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1, 2 en/of 3	Bufferzone (groenzone). - Deze zone moet integraal beplant worden met gazon en een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. - 20% van deze groenaanleg dienen te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldbout). - Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden. - Binnen deze zone zijn alle vorm van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden. - Per 25 m2. moet één hoogstammige boom worden aangeplant en gehandhaafd. Deze bufferzone dient om: - Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen. - Een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving. - Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting,.....) uitbreidt naar aanpalende percelen. Langs de Mandel mogen over een breedte van 5 m. geen terreinophogingen gebeuren zonder de uitdrukkelijke toestemming van AMINAL, Bestuur Landinrichting en -beheer, afdeling Landelijke Waterdienst. Deze 5 m. brede strook langs de Mandel moet ten alle tijde toegankelijk zijn voor het onderhoud en het goede verloop van de waterloop. Dwarsafsluitingen mogen de toegang tot deze 5 m. werkstrook niet belemmeren en moeten wegneembaar en terugplaatsbaar zijn opgesteld. Eventuele afsluitingen en struiken langs de Mandel moeten op minimum 0,75 m. van de taludinsteek worden geplaatst. De afsluitingen en het struikgewas mogen maximum 1,50 m. hoog zijn. Bomen moeten op een tussenafstand van minstens 8 m. worden aangeplant.
	8	Wa	nihil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	• De MANDEL • Waterpartij
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Algemene bemerkingen: In geval van strijdige aanduidingen tussen de voorschriften en het plan, hebben de grafische aanduidingen van het plan voorrang.