

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE OOSTROZEBEKE

Ontwerp
Stedenbouwkundige voorschriften

BPA nr. 1/1 TOT 1/9
SECTORAAL BPA INZAKE ZONEVREEMDE
ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden nr. RP 2.26 / 37010 / 1011

Brussel, 31 mei 2002

De Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening DIRK VAN MECHELEN

VOOR EENSLUITEND AFSCHRIFT

hoofdmedewerker

W. WITTOCX

get.

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand



Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel. (050)36 71 71
fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

David Vandecasteele

Wijzigingen

Aanpassingen aan opmerkingen dd. 05-06-2000 en 16-08-2000

Aanpassingen aan adviezen

Ontwerp

MB 31 mei 2002

opgemaakt op april 2000

Juli/augustus 2000

mei/juni 2001

september 2001

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van **13 september 2001**

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen van **24 september 2001** tot **23 oktober 2001**

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van **10 januari 2002**

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45 °.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug.

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

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naalddhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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

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
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten..

Zone 4. Achteruitbouwzone

4.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en zodanig gehandhaafd.

Maximum 1/3 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

4.2. Afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen is een muurtje van maximum 0,60 m. hoogte met uitzondering van het brievenbus-element en/of levende haag van maximum 1,20 m. hoogte toegelaten.

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45 °.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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

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
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van

de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 4. Achteruitbouwzone

4.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en zodanig gehandhaafd.

Maximum 1/3 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

4.2. Afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen is een muurtje van maximum 0,60 m. hoogte met uitzondering van het brievenbus-element en/of levende haag van maximum 1,20 m. hoogte toegelaten.

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte. Voor silo's geldt een maximale hoogte van 12,00 m.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45 °.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

2.2.2. Nevenbestemming

Enkel binnen de deelzones aangeduid met * mogen materialen ten behoeve van de bedrijvigheid gestapeld worden.

In dit geval mag de stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf maximum 4,00 m. bedragen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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

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
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groen-zones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 4. Achteruitbouwzone

4.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en zodanig gehandhaafd.

Maximum 1/3 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

4.2. Afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen is een muurtje van maximum 0,60 m.

hoogte met uitzondering van het brievenbus-element en/of levende haag van maximum 1,20 m. hoogte toegelaten.

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45 °.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

De gevels van de bedrijfsgebouwen die palen aan de Tielsteenweg dienen opgetrokken in kleinschalige, eigentijdse en duurzame materialen, die het straatbeeld positief ondersteunen, en die het gebouw maximaal integreren in zijn omgeving.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

1.8.3. Voor de bedrijfsgebouwen palende aan de Tielsteenweg dient speciale aandacht te gaan naar kroonlijsthoogte en materiaalgebruik.

Bij nieuwbouw dient er een harmonieuze overgang gezocht te worden tussen de nieuw te bouwen gebouwen en de bestaande woningen, en dit zowel naar kroonlijsthoogte als naar materiaalgebruik.

1.9. Aansluiting op aanpalende gebouwen

De nieuw op te richten bedrijfsbebouwing langs de Tielsteenweg dienen qua kroonlijsthoogte, nokhoogte en materiaalkeuze harmonieus aan te sluiten op de aanpalende bebouwing.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug.

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

Het plaatsen in open lucht van een breekmachine en/of andere lawaai- en stofproducerende machines, hinderlijk voor de omgeving, is niet toegelaten. Deze dient, teneinde hinder qua stof en geluid te beperken, in een afgesloten gebouw binnen zone 1 geplaatst.

2.2.2. Nevenbestemming

Enkel binnen de deelzones aangeduid met * mogen materialen ten behoeve van de bedrijvigheid gestapeld worden.

In dit geval mag de stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf maximum 4,00 m. bedragen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden, tenzij die deelzones die op het bestemmingsplan aangeduid zijn met een aslijn (bij wijze van aanduiding) voor aan te leggen in-/uitrit (zone 9).

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
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groen-zones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45 °.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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

Deze bufferzone dient om :

- Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een landschappelijke inkleding te bekomen
- Een milieuhygiënische te vormen t.o.v. de omgeving
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van

de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 4. Achteruitbouwzone

4.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en zodanig gehandhaafd.

Maximum 1/3 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

4.2. Afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen is een muurtje van maximum 0,60 m.

hoogte met uitzondering van het brievenbus-element en/of levende haag van maximum

1,20 m. hoogte toegelaten.

Zone 5. Koeren en hovingen

5.1. Bestemmingsvoorschriften

5.1.1. Hoofdbestemming

Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en koerverharding, inclusief constructies geen gebouwen zijnde (zoals een zwembad). Iedere vorm van bebouwing binnen deze zone is verboden, met uitzondering van de deelzone aangeduid met *.

Wandelpaden, terrassen, verhardingen en constructies geen gebouwen zijnde (zoals een zwembad) beslaan maximum 25 % van de totale oppervlakte.

5.1.2. Nevenbestemming

In de deelzone aangeduid met * is het bouwen van één bijgebouw toegelaten onder de volgende voorwaarden :

- deze deelzone mag slechts voor 75 % bebouwd zijn en dit voor constructies ten behoeve van berging voor tuinmateriaal, fietsen, Onder geen beding zijn gebouwen binnen deze deelzone toegelaten die dienst doen als woning of als logeerruimte of enige andere bestemming.
- de maximum bouwhoogte (tot bovenkant kroonlijst) mag niet meer bedragen dan 4,00 m
- de hoogte van de nok is gelegen op maximum 6,00 m
- de gevelmaterialen dienen in harmonie en verenigbaar te zijn met de omliggende woonomgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

5.2. Afsluitingen

Zijn toegelaten :

- levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een maximale hoogte van 1,80 m.
- paaltjes met eventueel een onderste vulplaat in beton en verder met sierdraad afgewerkt tot een maximale hoogte van 1,80 m.

Zone 7. Woonbebouwing en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsvoering

7.1. Bestemmingsvoorschriften

De gebouwen binnen deze zone gelegen zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf.

Kantoren, tentoonstellingsruimten, labo, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering.

Eén (1) bedrijfswoning met een maximale vloeroppervlakte van 320 m² is binnen onderhavige zone toegelaten.

7.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

7.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De maximale bezetting bedraagt 70 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.

7.4. Bouwhoogten

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Er zijn maximum 2 bouwlagen toegelaten.

7.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

7.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

7.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

7.8. Algemeen

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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten, mits deze geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45 °.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naalddhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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

Deze bufferzone dient om :

- Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een landschappelijke inkleding te bekomen
- Een milieuhygiënische te vormen t.o.v. de omgeving
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid

- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

De deelzone aangeduid met * dient niet aangelegd, indien het bedrijf de gronden gelegen binnen het “gebied voor ambachtelijke bedrijven of KMO” volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, en gelegen ten zuidwesten van de huidige terreinen van het bedrijf, kan verwerven met het oog op uitbreiding van het bedrijf binnen deze geëigende zone. In dit geval krijgen de gronden gelegen binnen deze deelzone, aangeduid met *, een bestemming zone 1 “nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen”, en gelden de voorschriften van zone 1.

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 4. Achteruitbouwzone

4.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en zodanig gehandhaafd.

Maximum de helft van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

4.2. Afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen is een muurtje van maximum 0,60 m. hoogte met uitzondering van het brievenbus-element en/of levende haag van maximum 1,20 m. hoogte toegelaten.

BPA nr. 1/7 : Eurowood nv, Kalbergstraat 113, 8780 Oostrozebeke

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten, mits deze geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

2.1.1. Hoofdbestemming

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

2.2.2. Nevenbestemming

Enkel binnen de deelzones aangeduid met * mogen materialen ten behoeve van de bedrijvigheid gestapeld worden.

In dit geval mag de stapelhoogte van materialen ten behoeve van het bedrijf maximum 4,00 m. bedragen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

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

Deze bufferzone dient om :

- Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een landschappelijke inkleding te bekomen
- Een milieuhygiënische te vormen t.o.v. de omgeving
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groen-zones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, verkoopsruimtes, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten, mits deze geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45 °.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. Bij elke bouw aanvraag 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

2.4. Bijzondere bepalingen

Binnen onderhavige zone dient grenzend aan de perceelsgrenzen ,die de percelen binnen onderhavig bestemmingsplan scheiden van percelen gelegen ten oosten en ten westen en die ingericht zijn als tuin van de daarbijbehorende woning, een groenscherm opgericht te worden van minimum 0,50 meter breed en bestaande uit hoogstammig groen of een dichte streekeigen haag.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

Deze bufferzone dient om :

- Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een landschappelijke inkleding te bekomen
- Een milieuhygiënische te vormen t.o.v. de omgeving
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groen-zones zijn aangeduid
- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 4. Achteruitbouwzone

4.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en zodanig gehandhaafd.

Maximum de helft van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

4.2. Afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen is een muurtje van maximum 0,60 m.

hoogte met uitzondering van het brievenbus-element en/of levende haag van maximum 1,20 m. hoogte toegelaten.

Zone 1. Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

1.1. Bestemmingsvoorschriften

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Bij het verdwijnen van de huidige aldaar gevestigde bedrijvigheid, voor de welke onderhavig BPA is opgemaakt, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid.

1.1.2. Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen.

1.2. Plaatsing van de gebouwen

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

1.3. Bezetting

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone.

De toegelaten bezetting bedraagt 100 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2. van toepassing zijn. Binnen de verhardingen aangelegd in onderhavige zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid wel toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 4,00 meter.

1.4. Bouwhoogten

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m. en de nokhoogte mag maximum 10,00 m. bedragen.

Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

1.5. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

1.6. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

1.7. Vloerpeil

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het peil van de openbare weg op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

1.8. Algemeen

1.8.1. 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
- de parkeerplaatsen
- de stapelplaatsen in open lucht
- de laad- en losplaatsen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 3.
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

1.8.2. Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zone maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

Zone 2. Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug

2.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

2.2. Afwatering

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van deze zones maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximum af te leiden hetzij naar de bufferzones-groenzones (zone 3.) hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen onderhavige zone die tevens dienst kan doen als voorraad van bluswater.

2.3. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkte draad -en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 3. Bufferzone

3.1. Bestemmingsvoorschriften

Bufferzone (groenzone). Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20 % van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naalddhout). Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden, tenzij die deelzones die op het bestemmingsplan aangeduid zijn met een aslijn (bij wijze van aanduiding) voor aan te leggen in-/uitrit (zone 9).

Deze bufferzone dient om :

- Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een landschappelijke inkleding te bekomen
- Een milieuhygiënische te vormen t.o.v. de omgeving
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen
- Bij elke bouwaanvraag binnen de zone 1. nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen moet een algemeen aanlegplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones-groenzones zijn aangeduid

- Deze bufferzones moeten volledig aangelegd zijn voor de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsgebouwen

3.2. Afsluitingen

Esthetisch verantwoorde en met de meeste zorg afgewerkt draad- en/of metaalafsluitingen van maximum 2,50 m. hoog zijn toegelaten.

Zone 4. Achteruitbouwzone

4.1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor groenaanleg.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en zodanig gehandhaafd.

Maximum 1/3 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen.

4.2. Afsluitingen

Langs de openbare weg en de laterale perceelsgrenzen is een muurtje van maximum 0,60 m. hoogte met uitzondering van het brievenbus-element en/of levende haag van maximum 1,20 m. hoogte toegelaten.

Zone 5. Koeren en hovingen

5.1. Bestemmingsvoorschriften

Hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en koerverharding. (Wandelpaden en terrassen maximum 25 % van de totale oppervlakte).

In deze zone is het bouwen van één bijgebouw toegelaten onder de volgende voorwaarden :

- de maximum oppervlakte mag niet meer bedragen dan 21 m²
- in te planten op minimum 2,00 m. van de perceelsgrenzen en op minimum 2,00 m. van de achtergevel van de woning
- de maximum bouwhoogte (tot bovenkant kroonlijst) mag niet meer bedragen dan 2,40 m
- de hoogte van de nok is gelegen op maximum 4,00 m
- de gevelmaterialen dienen in harmonie en verenigbaar te zijn met de omliggende woon-omgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

5.2. Afsluitingen

Zijn toegelaten :

- levende hagen al dan niet met metaaldraad versterkt tot een maximale hoogte van 1,80 m.
- paaltjes met eventueel een onderste vulplaat in beton en verder met sierdraad afgewerkt tot een maximale hoogte van 1,80 m.

Zone 6. Zone voor wegen en daarbijbehorende vrije ruimten

6.1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor openbare wegen en daarbijbehorende vrije ruimten.

Zone 8. Bedrijfswoning

8.1. Bestemmingsvoorschriften

Eéngesinswoning, met nevenbestemmingen van diensten en kantoren die ondersteunend werken voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf.

8.2. Inplanting

8.2.1. Plaatsing van de voorgevelbouwlijn van de woning t.o.v. de weggrens : zie plan

8.2.2. Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen : zie plan

8.2.3. Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens : zie plan

De woning mag tot op de zonegrenzen van onderhavige bestemmingszone opgericht worden.

8.3. Kavelbreedte

Zie plan.

8.4. Terreinbezetting

De maximale terreinbezetting bedraagt 100 %

8.5. Bouwhoogte

Maximum twee (2) bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,20 m. en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

8.6. Bouwdiepten

Gelijkvloers : zie plan.

Verdieping : maximum 12,00 m.

8.7. Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen.

8.8. Dakbedekking

De kleuren en materialen moeten harmonisch aansluiten met deze van de gevels.

Helle kleuren, verglaasde pannen, gegolfde platen en bedekking van hellende oppervlakten met asfaltpapier zijn er absoluut verboden.

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

8.9. Gevelmateriaal

Voor de uitvoering van de gevels zijn enkel materialen toegelaten die in harmonie en verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving.

Asbestcementbuizen als rook- en verluchtingskanalen zijn verboden.

8.10. Vloerpeil van de gebouwen

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0,10 m. tot maximum 0,40 m. boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

Zone 9. Aslijn (bij wijze van aanduiding) voor aan te leggen in-/uitrit

9.1. Bestemmingsvoorschriften

Binnen zone 3. (bufferzone-groenzone) zijn in-/uitritten toegelaten, om de percelen gelegen binnen onderhavig BPA te betreden vanaf de openbare weg (zone 6. "zone voor wegen en daarbijbehorende vrije ruimten").

De ligging van de in-/uitritten is symbolisch weergegeven op het bestemmingsplan door middel van een aslijn.

9.2. Inrichtingsvoorschriften

De ligging van deze in- en uitritten mag een verschuiving vertonen van maximum 10,00 m. uit de symbolische asaanduiding op het bestemmingsplan.

De breedte van deze in- en uitritten dient beperkt te blijven tot 10,00 m. Ze dienen aangelegd in stofvrije materialen.