

Provincie West-Vlaanderen

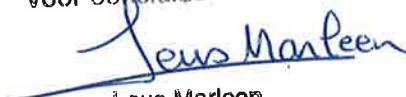
GEMEENTE HEUVELLAND

Ontwerp

Stedenbouwkundige voorschriften

SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marleen  
assistent

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

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr. *RP 2.26/33039/101.1*  
Brussel, 04 JULI 2003

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,  
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en  
Technologische Innovatie

Dirk VAN MECHELEN

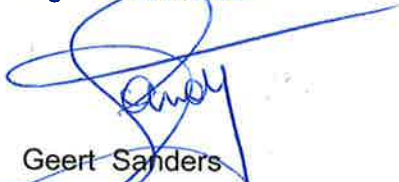
De ontwerper

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



Geert Sanders

Afdelingshoofd



Mark Geldof

Ruimtelijk planners



Jan De Moor

Johan Michielssens

Wijzigingen

Wijzigingen ingevolge plenaire vergadering  
Advies GECORO  
Advies GECORO

d.d.13 juni 2002  
d.d. 21 augustus 2002  
d.d. 6 januari 2003

opgemaakt : mei 2002

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van 28 augustus 2002

op bevel,

De Secretaris,

S. VERSTRAETE  
Gemeentesecretaris



zegel van de gemeente

De Burgemeester,

HEENS B.  
Burgemeester

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA

voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 9 oktober 2002 tot 8 november 2002

namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

S. VERSTRAETE  
Gemeentesecretaris



zegel van de gemeente

De Burgemeester,

HEENS B.  
Burgemeester

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering

van 24 februari 2003

op bevel,

De Secretaris,

S. VERSTRAETE  
Gemeentesecretaris



zegel van de gemeente

De Burgemeester,

HEENS B.  
Burgemeester

## Inhoud

<b>ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</b> .....	<b>6</b>
<b>1. BPA NR. 1: BOUDEIN-VITSE</b> .....	<b>7</b>
<b>2. BPA NR. 2: DEBAENE</b> .....	<b>11</b>
<b>3. BPA NR. 3: HAVEGEER</b> .....	<b>15</b>
<b>4. BPA NR. 4: SALOMEZ A.</b> .....	<b>19</b>
<b>5. BPA NR. 5: SALOMEZ G.</b> .....	<b>23</b>
<b>6. BPA NR. 6: SALOMEZ D.</b> .....	<b>27</b>

## **Algemene voorschriften**

### **Vorrangsregels bij strijdigheid**

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.

### **Realiseren van de bufferzone en het schermgroen**

Bij elke bouwaanvraag moet een inrichtingsplan gevoegd worden 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
- een gedetailleerd beplantingsplan van het schermgroen uit zone 10
- de voorzieningen voor de brandbestrijding
- de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.

De bufferzone (zone 3) en het schermgroen (zone 10) moeten in elk geval ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning worden aangeplant.

### **Bufferen van regenwater**

Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden:

- ofwel naar regenwaterputten,
- ofwel naar niet verharde ruimten (zone 3) waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild,
- ofwel naar een waterpartij (zone 11).

Bij installatie van regenwaterputten dient het opgevangen hemelwater te worden hergebruikt.

### **Afvalwater**

Wanneer geen gemeentelijke afvalwaterrioleringen aanwezig zijn, dient het afvalwater door het bedrijf zelf gezuiverd te worden vooraleer het in oppervlaktewater wordt afgevoerd. Dit geldt zowel voor sanitair afvalwater als voor het bedrijfsafvalwater.

### **Bestaande constructies**

Bestaande gebouwen, verhardingen en andere elementen die regelmatig werden vergund, kunnen wat betreft de plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Bij grondige verbouwingen of vervangingsbouw en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig BPA te worden nageleefd.

# 1. BPA nr. 1: Boudein-Vitse

## 1.1 Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

### 1.1.1 Bestemmingsvoorschriften

#### *Hoofdbestemming*

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voor zover 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.

De bestaande voetweg dient behouden te blijven.

#### *Nevenbestemming*

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en gemeenschappelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering zijn toegelaten. De nevenactiviteit bedraagt maximaal 25% van de totale toegelaten vloeroppervlakte van het bedrijf.

### 1.1.2 Bebouwingsvoorschriften

#### *Plaatsing van de gebouwen*

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### *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 zohe 2 van toepassing zijn; het stapelen van goederen in open lucht is toegelaten tot een hoogte van 3,00 meter.

#### *Bouwhoogten*

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en de nokhoogte mag maximum 9,00 meter 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.

#### *Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

□ *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 materiaalkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

□ *Vloerpeil*

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

## **1.2 Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen**

### **1.2.1 Bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. De verhardingen binnen deze zone moeten worden aangelegd in stofvrije materialen. De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. Het stapelen van materiaal in open lucht is verboden. Bij wijzigen van het reliëf moet in de bufferzone het verschil in reliëf worden opgevangen zodat op de BPA-grens wordt aangesloten op het bestaande maaiveld.

### **1.2.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **1.3 Zone 3: Bufferzone**

### **1.3.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, 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

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). Deze bladhoudende beplantingen dienen gelijkmatig te worden verdeeld over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

Binnen deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

De bestaande voetweg dient behouden te blijven.

### **1.3.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **1.4 Zone 6: Koeren en hovingen**

### **1.4.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor beplanting en koerverharding. Wandelpaden en terrassen beslaan maximum 25 % van de totale oppervlakte.

### **1.4.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **1.5 Zone 9: Bedrijfswoning**

### **1.5.1 Bestemmingsvoorschriften**

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

### **1.5.2 Bebouwingsvoorschriften**

#### *Inplanting*

Binnen de grenzen van de bestemmingszone.

#### *Terreinbezetting*

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De maximale terreinbezetting bedraagt 100%.

#### *Bouwhoogte*

Maximum twee bouwlagen. De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. De nokhoogte bedraagt maximum 12,00 meter.

#### *Bouwdiepten*

Gelijkvloers : zie plan

Verdieping : maximum 12,00 meter

#### *Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

## 2. BPA nr. 2: Debaene

### 2.1 Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

#### 2.1.1 Bestemmingsvoorschriften

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voor zover 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.

#### 2.1.2 Bebouwingsvoorschriften

*Plaatsing van de gebouwen*

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

*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 evenwel stapeling van materiaal in open lucht ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 3,00 meter.

*Bouwhoogten*

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en de nokhoogte mag maximum 9,00 meter 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.

*Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

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

*Vloerpeil*

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



## **2.2 Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen**

### **2.2.1 Bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. De verhardingen binnen deze zone, met uitzondering van de rijstroken en de toeritten, moeten aangelegd worden in losse materialen.

De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. Het stapelen van materiaal in open lucht is toegelaten tot maximaal 3,00 meter.

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een gereduceerde achteruitbouwstrook van 4 meter is opgelegd.

In de deelzone met een asterisk (\*) is het stapelen van materiaal in open lucht verboden.

### **2.2.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **2.3 Zone 3: Bufferzone**

### **2.3.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 of zone 2 moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, 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.

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). Deze bladhoudende beplantingen dienen gelijkmatig te worden verdeeld over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

Binnen deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### **2.3.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **2.4 Zone 9: Bedrijfswoning**

### **2.4.1 Bestemmingsvoorschriften**

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

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een gereduceerde achteruitbouwstrook van 4 meter is opgelegd.

### **2.4.2 Bebouwingsvoorschriften**

#### *Inplanting*

Binnen de grenzen van de bestemmingszone.

Bij nieuwbouw is een bouwverbod van toepassing tot 13 meter uit de as van de rijweg.

Bij verbouwings- en uitbreidingswerken wordt het bouwverbod beperkt tot de huidige voorgevellijn van de bestaande woning.

#### *Terreinbezetting*

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De maximale terreinbezetting bedraagt 80%. Bij herbouwen zal de bedrijfswoning niet groter zijn dan een brutovolume van 1000 m<sup>3</sup>.

#### *Bouwhoogte*

Maximum twee bouwlagen. De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. De nokhoogte bedraagt maximum 12,00 meter.

#### *Bouwdiepten*

Gelijkvloers : zie plan

Verdieping ; maximum 12,00 meter

#### *Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

## **2.5 Zone 10: Schermgroen**

### **2.5.1 Bestemmingsvoorschriften**

In deze zone moet een dichte en uniforme beplanting in haagvorm deskundig aangelegd en gehandhaafd worden.

### **2.5.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

### **3. BPA nr. 3: Havegeer**

#### **3.1 Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen**

##### **3.1.1 Bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 3,00 meter.

In de deelzone met één asterisk (\*) is het toegelaten een luifel en tankstation op te richten.

In de deelzone met twee asterisken (\*\*) is het toegelaten ondergrondse houders te voorzien.

##### **3.1.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

#### **3.2 Zone 3: Bufferzone**

##### **3.2.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 2 of zone 8 moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, 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

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). Deze bladhoudende beplantingen dienen gelijkmatig te worden verdeeld over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

Binnen deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### **3.2.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **3.3 Zone 6: Koeren en hovingen**

### **3.3.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor beplanting en koerverharding. Wandelpaden en terrassen beslaan 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 30 m<sup>2</sup>
- in te planten op minimum 2,00 meter van de perceelsgrenzen
- 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 woonomgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

### **3.3.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **3.4 Zone 8: Zone voor tankstation en aanverwante voorzieningen**

### **3.4.1 Bestemmingsvoorschriften**

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor een tankstation met bijhorende voorzieningen (zoals luifels, tankpistes, ondergrondse tanks) en één bedrijfswoning. Als nevenbestemming is toegelaten: kleinhandel, café en opslagruimte.

### **3.4.2 Bebouwingsvoorschriften**

#### *Plaatsing van de gebouwen*

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

#### *Bezetting*

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

De toegelaten bezetting bedraagt 80 %. De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn.

De bedrijfswoning dient integraal deel uit te maken van de bedrijfs- en handelsgebouwen. Bij herbouwen zal de bedrijfswoning niet groter zijn dan een brutovolume van 1000 m<sup>3</sup>.

□ *Bouwhoogten*

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en de nokhoogte mag maximum 9,00 meter 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.

□ *Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

□ *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 materiaalkeuze te bestaan.

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

□ *Vloerpeil*

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

## 4. BPA nr. 4: Salomez A.

### 4.1 Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen

#### 4.1.1 Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. De verhardingen binnen deze zone, met uitzondering van de rijstroken en de toeritten, moeten aangelegd worden in losse materialen.

De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 3,00 meter.

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een achteruitbouwstrook van 8 meter is opgelegd.

Binnen de deelzone met één asterisk (\*) is een tankinstallatie, het ondergronds aanbrengen van de tanks en een luifel toegelaten, volgens de richtlijnen van AWV. Het ondergronds aanbrengen van tanks wordt enkel toegelaten achter de bouwlijn.

#### 4.1.2 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

### 4.2 Zone 3: Bufferzone

#### 4.2.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 2 of zone 8 moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, 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

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). Deze bladhoudende beplantingen dienen gelijkmatig te worden verdeeld over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

Binnen deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

#### **4.2.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

#### **4.3 Zone 6: Koeren en hovingen**

##### **4.3.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor beplanting en koerverharding. Wandelpaden en terrassen beslaan 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 30 m<sup>2</sup>
- in te planten op minimum 2,00 meter van de perceelsgrenzen
- 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 woonomgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een achteruitbouwstrook van 8 meter is opgelegd.

De bouwlijn is bepaald op 17 meter uit de as van de weg.

##### **4.3.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

#### **4.4 Zone 8: Zone voor tankstation en aanverwante voorzieningen**

##### **4.4.1 Bestemmingsvoorschriften**

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor een tankstation met bijhorende voorzieningen (zoals luifels, tankpistes, ondergrondse tanks) en één bedrijfswoning. Als nevenbestemming is toegelaten: kleinhandel, café en opslagruimte.

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een gereduceerde achteruitbouwstrook van 4 meter is opgelegd.

##### **4.4.2 Bebouwingsvoorschriften**

- Plaatsing van de gebouwen*

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

Bij herbouw of nieuwbouw is de bouwlijn vastgelegd op 17 meter uit de as van de rijweg.

□ *Bezetting*

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

De toegelaten bezetting bedraagt 70 %.

De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn.

De bedrijfswoning dient integraal deel uit te maken van de bedrijfs- en handelsgebouwen. Bij herbouwen zal de bedrijfswoning niet groter zijn dan een brutovolume van 1000 m<sup>3</sup>.

□ *Bouwhoogten*

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en de nokhoogte mag maximum 9,00 meter 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.

□ *Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

□ *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 materiaalkeuze te bestaan.

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

□ *Vloerpeil*

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



## **5. BPA nr. 5: Salomez G.**

### **5.1 Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen**

#### **5.1.1 Bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. De verhardingen binnen deze zone, met uitzondering van de rijstroken en de toeritten, moeten aangelegd worden in losse materialen.

De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. Het stapelen van materiaal in open lucht is verboden.

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een achteruitbouwstrook van 8 meter is opgelegd.

In deze zone is het toegelaten tanks ondergronds aan te brengen achter de opgelegde bouwlijn.

In de deelzone met een asterisk (\*) is een tankinstallatie en luifel toegelaten, volgens de richtlijnen van AWW.

#### **5.1.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

### **5.2 Zone 3: Bufferzone**

#### **5.2.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 2 of zone 8 moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, 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

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). Deze bladhoudende beplantingen dienen gelijkmatig te worden verdeeld over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

Binnen deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### 5.2.2 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## 5.3 Zone 6: Koeren en hovingen

### 5.3.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor beplanting en koerverharding. Wandelpaden en terrassen beslaan 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 30 m<sup>2</sup>
- in te planten op minimum 2,00 meter van de perceelsgrenzen
- 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 woonomgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

Het plaatsen van een propaangastank binnen deze zone, voor de verwarming van de bedrijfswoning, kleinhandel, café en opslagruimte maar niet voor verkoop aan derden, is toegelaten.

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een achteruitbouwstrook van 8 meter is opgelegd.

De bouwlijn is bepaald op 17 meter uit de as van de weg.

### 5.3.2 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## 5.4 Zone 8: Zone voor tankstation en aanverwante voorzieningen

### 5.4.1 Bestemmingsvoorschriften

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor een tankstation met bijhorende voorzieningen (zoals luifels, tankpistes, ondergrondse tanks) en één bedrijfswoning. Als nevenbestemming is toegelaten: kleinhandel, café en opslagruimte.

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een achteruitbouwstrook van 8 meter is opgelegd.

### 5.4.2 Bebouwingsvoorschriften

- Plaatsing van de gebouwen*

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

Bij herbouw of nieuwbouw is de bouwlijn vastgelegd op 17 meter uit de as van de rijweg.

□ *Bezetting*

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

De toegelaten bezetting bedraagt 60 %. De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn. Het stapelen van goederen in open lucht is verboden.

De bedrijfswoning dient integraal deel uit te maken van de bedrijfs- en handelsgebouwen. Bij herbouwen zal de bedrijfswoning niet groter zijn dan een brutovolume van 1000 m<sup>3</sup>.

□ *Bouwhoogten*

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 7,00 meter en de nokhoogte mag maximum 10,00 meter 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.

□ *Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

□ *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 materiaalkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

□ *Vloerpeil*

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

## 6. BPA nr. 6: Salomez D.

### 6.1 Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen

#### 6.1.1 Bestemmingsvoorschriften

*Hoofdbestemming*

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid, voor zover 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.

Er dient rekening gehouden met de volgende gegevens:

- De rooilijn is vastgelegd op 9 meter uit de as van de rijweg;
- Een gereduceerde achteruitbouwstrook van 4 meter is opgelegd.

#### 6.1.2 Bebouwingsvoorschriften

*Plaatsing van de gebouwen*

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

Bij herbouw of nieuwbouw is de bouwlijn vastgelegd op 13 meter uit de as van de rijweg.

*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. Het stapelen van materiaal in open lucht is niet toegelaten.

*Bouwhoogten*

De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en de nokhoogte mag maximum 9,00 meter 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.

*Dakvorm*

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.

□ *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 materiaalkeuze te bestaan. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.

□ *Vloerpeil*

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

## **6.2 Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen**

### **6.2.1 Bestemmingsvoorschriften**

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig ingericht te worden met groen. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 3,00 meter.

De bouwlijn is bepaald op 13 meter uit de as van de rijweg.

In de deelzone met een asterisk (\*) is het stapelen van materiaal in open lucht verboden.

In de deelzone met twee asterisken (\*\*) mag een open loods worden opgericht voor het stapelen van hout; het stapelen van wagens en autowrakken is verboden.

De kroonlijsthoogte van de open loods mag niet meer bedragen dan 6,00 meter, de nokhoogte mag maximum 9,00 meter bedragen én de nok van de open loods mag niet hoger komen dan de nok van de bedrijfswoning (zone 9).

### **6.2.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **6.3 Zone 3: Bufferzone**

### **6.3.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. 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 of zone 2 moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, 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

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). Deze bladhoudende beplantingen dienen gelijkmatig te worden verdeeld over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

Binnen deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen absoluut verboden. Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

### **6.3.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## **6.4 Zone 6: Koeren en hovingen**

### **6.4.1 Bestemmingsvoorschriften**

Deze zone is bestemd voor beplanting en koerverharding. Wandelpaden en terrassen beslaan 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 30 m<sup>2</sup>
- in te planten op minimum 2,00 meter van de perceelsgrenzen
- 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 woonomgeving
- niet storend en niet hinderend voor de omgeving

### **6.4.2 Afsluitingen**

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten.

Deze afsluitingen zijn maximum 2,00 meter hoog, met uitzondering van afsluitingen die geplaatst zijn op de rooilijn. In dit laatste geval zijn ze maximum 1,00 meter hoog.

## 6.5 Zone 9: Bedrijfswoning

### 6.5.1 Bestemmingsvoorschriften

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

### 6.5.2 Bebouwingsvoorschriften

*Inplanting*

Binnen de grenzen van de bestemmingszone.

*Terreinbezetting*

Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De maximale terreinbezetting bedraagt 100%.

*Bouwhoogte*

Maximum twee bouwlagen. De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. De nokhoogte bedraagt maximum 12,00 meter.

*Bouwdiepten*

Gelijkvloers : zie plan

Verdieping : maximum 12,00 meter

*Dakvorm* :

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 55°.