

PROVINCIE LIMBURG**STAD PEER**Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Nr 2.24/7230/1023

Brussel,

01 JUL 2009

Viceminister-president van de Vlaamse
Regering en Vlaams minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening

63-34220

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "LAERDERHEIDE"**

Opgesteld volgens artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bij de decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002 en 21 november 2003.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgesteld door **TECHNUM N.V.**
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgataan 23 - 3500 HASSELT

Hasselt, 14 juni 2002
17 mei 2004
30 september 2004
08 juli 2005
07 november 2005
17 mei 2006

De stedenbouwkundige,



Vera PEETERS, opgenomen in het openbaar register van stedenbouwkundige ontwerpers conform artikel 19

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van23.11.2005..

De Secretaris Wvd,

De Burgemeester,

W. Bullen
E. VANRIJKEL

T. KELCHTERMANS

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd
neergelegd van16.12.2005... tot18.1.2006

De Secretaris Wvd,

De Burgemeester,

W. Bullen
E. VANRIJKEL

T. KELCHTERMANS

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van19.03.2008

De Secretaris Wvd,

De Burgemeester,

W. Bullen
E. VANRIJKEL

T. KELCHTERMANS

INHOUDSOPGAVE

DEEL 1 : ALGEMENE BEPALINGEN **5**

ARTIKEL 1 : GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN	5
ARTIKEL 2 : STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN	5
ARTIKEL 3 : PARKEERPLAATSEN	5
ARTIKEL 4 : NUTSVOORZIENINGEN EN INTEGRAAL WATERBEHEER	5
ARTIKEL 5 : ALGEMEEN ARCHITECTONISCH VOORKOMEN	5

DEEL 2 : BIJZONDERE BEPALINGEN PER ZONE **7**

ARTIKEL 6 : DISTRIBUTIEZONE	7
ARTIKEL 7 : ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	10
ARTIKEL 8 : ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN - UITBREIDING	12
ARTIKEL 9 : BUFFERZONE	14
ARTIKEL 10 : ZONE VOOR OPENBAAR GROEN	14
ARTIKEL 11 : ZONE VOOR PARKING	14
ARTIKEL 12 : ZONE VOOR PARKING - OVERFLOW	14
ARTIKEL 13 : ZONE VOOR VOORTUIN BIJ DISTRIBUTIEZONE	15
ARTIKEL 14 : ZONE VOOR VOORTUIN	15
ARTIKEL 15 : ZONE VOOR WEGEN	16
ARTIKEL 16 : FIETS- EN VOETGANGERSVERBINDING	16

DEEL 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 : Grens van het bijzonder plan

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijbehorende plan.

Artikel 2 : Stedenbouwkundige vergunningen

Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooijlijnen door het gemeentebestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg der verharding en de algemene uitrusting worden uitgevoerd overeenkomstig de eisen, die hieraan door het gemeentebestuur kunnen gesteld worden, met een minimum aan vaste verharding tussen de boordstenen of tussen de watergreppels, of wanneer de aanbesteding is gebeurd en de nodige financiële borgens zijn gegeven, of wanneer het aanvangsbevel gegeven is.

Bij de realisatie van gebouwen, constructies en verhardingen zijn de voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater als minimale norm te hanteren, ongeacht de bestemmingszone waarin ze zich bevinden.

Artikel 3 : Parkeerplaatsen

Ieder bedrijf of vestiging gelegen in de zones voor lokaal bedrijventerrein en lokaal bedrijventerrein – uitbreiding, dient op eigen terrein aan de eigen parkeerbehoefte te voldoen. Het aanleggen van deze parkeerplaatsen is enkel toegelaten in bestemmingzones waarvoor de voorschriften dit ook expliciet vermelden.

Het aantal parkeerplaatsen moet zowel in verhouding staan tot het aantal te verwachten bezoekers en als de personeelsbezetting. Voor de distributiezone wordt het minimaal vereist aantal parkeerplaatsen voorgeschreven in de voorschriften van de betreffende zone.

Artikel 4 : Nutsvoorzieningen en integraal waterbeheer

De oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, e.d. mag mits voorafgaandelijk advies van de stedenbouwkundige ambtenaar worden toegelaten ook in niet specifieke bouwzones zoals zone voor wegen, zone voor voortuinen, e.d.

Zowel het decreet van 18 juli 2003, in het bijzonder artikel 8, betreffende het algemeen waterbeleid als de gewestelijke en/of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zijn minimaal van toepassing.

Het aanleggen van een hemelwaterinstallatie en/of infiltratievoorziening is verplicht en wordt toegelaten in alle bestemmingszones, uitgezonderd de zones voor buffer. Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk gebruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

Artikel 5 : Algemeen architectonisch voorkomen

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn.

Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

DEEL 2 : BIJZONDERE BEPALINGEN PER ZONE

Artikel 6 : Distributiezone**a. Bestemming**

Deze zone is bestemd voor de inplanting van distributiebedrijven (kleinhandel) met een verkoopsoppervlakte van minimum 400 m². Enkel bedrijven met het assortiment specialty-goederen in de branche 'wonen' zijn toegelaten.

Onder specialty-goederen wordt verstaan, goederen die slechts zelden aangekocht worden, een hoge geldwaarde hebben en waarbij het inkopen veel tijd vergt.

De verkoopsoppervlakte dient minimaal 2/3 van de vloeroppervlakte per perceel te beslaan.

Als nevenbestemming zijn toegelaten:

- Kantoren, noodzakelijk voor de normale uitbating van de op de site gelokaliseerde bedrijven;
- Opslagplaatsen;
- Restaurants en/of cafés, aanvullend op de uitbating van de op de site gelokaliseerde bedrijven;
- Circulatieruimte en parkeerplaatsen.

b. Inplanting en inrichting

De inplanting van de gebouwen dient te gebeuren binnen de zone aangeduid op het plan.

Rechtstreekse ontsluiting van de bedrijven vanaf de gewestweg is niet toegelaten. De ontsluiting van de bedrijven dient te gebeuren via de Bedrijfsstraat en de ontworpen insteekweg.

Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan gevoegd te worden. De beplantingen dienen uitgevoerd te worden samen met de bouwwerken. Minimum 5 % van de perceelsoppervlakte dient beplant te worden, exclusief de beplantingen gelegen in de op het plan aangeduide bufferzones en zones voor voortuinen.

Per 100 m² bebouwde oppervlakte (= vloeroppervlakte gelijkvloers) binnen de zone dient minimaal 2,25 parkeerplaatsen aangelegd te worden. 45% van dit aantal parkeerplaatsen zal gelegen zijn op eigen terrein (= in eigendom van het betrokken bedrijf), de overige 55% worden voorzien in de zone voor parking en de zone voor parking - overflow. Op eigen terrein betekent niet noodzakelijk, mits dat deze parkeerplaatsen in dezelfde deelzone gelegen zijn.

Het parkeergebeuren dient degelijk geordend te worden. Het gebruik van hoogstammige bomen is verplicht.

Ter hoogte van de op het plan aangeduide zone voor overbouw is het toegelaten de gebouwen aan beide zijden van de weg op niveau van de verdiepingen met elkaar te verbinden.

c. Volumes

DEELZONE 1	
Vloerindex ¹ begane grond:	maximum 0,65
Vloerindex verdieping 1:	maximum 0,54
Vloerindex verdieping 2:	maximum 0,54
Vloerindex verdieping 3:	maximum 0,10
Vloerindex verdieping 4:	maximum 0,04
Vloerindex verdieping 5:	maximum 0,04

¹ Vloerindex : de verhouding van de bovengrondse vloeroppervlakte, buitenwerks gemeten, in een bestemmingszone t.o.v. de totale perceelsoppervlakte van het betreffende bedrijf gelegen binnen de betrokken bestemmingszone.

Bouwhoogte: de hoogte van één bouwlaag bedraagt maximum 5 m, het maximaal aantal bouwlagen bedraagt 6 met dien verstande dat per bouwlaag de aangegeven V/T niet mag overschreden worden.

Hoofdvolume maximum 3 bouwlagen, voor de accenten maximaal 6 bouwlagen, dakrandhoogte maximum van 30 m dakrandhoogte

DEELZONE 2

Vloerindex begane grond: maximum 0,65

Vloerindex verdieping 1: maximum 0,32

Vloerindex verdieping 2: maximum 0,04

Vloerindex verdieping 3: maximum 0,04

Vloerindex verdieping 4: maximum 0,04

Vloerindex verdieping 5: maximum 0,04

Bouwhoogte: de hoogte van één bouwlaag bedraagt maximum 5 m, het maximaal aantal bouwlagen bedraagt 6 met dien verstande dat per bouwlaag de aangegeven V/T niet mag overschreden worden.

Hoofdvolume maximum 3 bouwlagen, voor de accenten maximaal 6 bouwlagen, dakrandhoogte maximum van 30 m dakrandhoogte

DEELZONE 3

Vloerindex begane grond: maximum 0,30

Vloerindex verdieping 1: maximum 0,04

Bouwhoogte: de hoogte van één bouwlaag bedraagt maximum 5 m, het maximaal aantal bouwlagen bedraagt 2 met dien verstande dat per bouwlaag de aangegeven V/T niet mag overschreden worden.

Hoofdvolume maximum 3 bouwlagen, voor de accenten maximaal 6 bouwlagen, dakrandhoogte maximum van 10 m dakrandhoogte

DEELZONE 4

Vloerindex begane grond: maximum 0,30

Vloerindex verdieping 1: maximum 0,20

Vloerindex verdieping 2: maximum 0,04

Bouwhoogte: de hoogte van één bouwlaag bedraagt maximum 5 m, het maximaal aantal bouwlagen bedraagt 3 met dien verstande dat per bouwlaag de aangegeven V/T niet mag overschreden worden.

Hoofdvolume maximum 2 bouwlagen, voor de accenten maximaal 3 bouwlagen, dakrandhoogte maximum van 15 m dakrandhoogte

d. Materialen

De zichtbaar blijvende gevels moeten uitgevoerd worden in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

De architectuur dient wat vorm, aard en kleur der materialen, hoogte en profiel betreft, te harmoniëren met de omgeving. De hoofdtoegang dient geaccentueerd te worden door materiaalgebruik en ritmeverandering in de gevelopbouw.

De dakvorm is vrij, het aanleggen van daktuinen en groendaken is toegelaten.

e. Afsluitingen

Straat- en zijdelingse afsluitingen mogen in draad- en/of haagafsluiting uitgevoerd worden, geen enkele andere afsluiting is toegelaten.

ten. De hoogte is beperkt tot maximaal 2.00 m.

f. Publiciteit

Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt.

Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden.

Alle teksten moeten aan de wettelijke streektaal de voorrang geven.

Zijn toegelaten:

- Gevel- en/of lichtreclame op het bedrijfsgebouw;
- Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen.

Inplanting

Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten binnen de bebouwingszone en op minimum 8m achter de rooilijn, en op minimum 5 m van de perceelsgrenzen.

Afmetingen van reclame op palen of gelijkaardige steunen

De maximumhoogte van de bovenzijde van het paneel is 15 m, maximale oppervlakte van het paneel 10 m².

Artikel 7 : Zone voor lokaal bedrijventerrein

a. Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor het oprichten van bedrijven met een lokaal karakter, al dan niet in herlocatie.

Enkel de vestiging van bedrijven die voor de omgeving geen abnormale hinder, noch bodem- of luchtvervuiling, geluidshinder, stank- en trillingshinder veroorzaken, maar die van de woonzones in een bedrijvenpark moeten geïsoleerd worden om reden van socio-economische en ruimtelijke aard is toegelaten.

Detailhandel en grootwinkelbedrijven zijn verboden. Een beperkte ruimte voor de tentoonstelling van producten aan industriële klanten, groothandelaars, vertegenwoordigers of agenten is toegelaten indien deze ruimte deel uitmaakt van een bedrijf met productie- of ambachtelijke activiteiten. De bouw van een showroom is evenwel toegelaten bij een garagebedrijf, dat ter plaatse een herstelwerkplaats uitbaat en voor zover showroom en herstelplaats één geïntegreerd geheel vormen.

Kantoren, noodzakelijk voor de normale uitbating van de op de site gelokaliseerde bedrijven, zijn toegelaten. Zuiver kantoorcomplexen zijn niet toegelaten.

Constructies met een woonfunctie zijn enkel toegelaten ten behoeve van het besturend en/of bewakend personeel en van het personeel waarvan de aanwezigheid ter plaatse strikt noodzakelijk is. In elk geval dienen dergelijke constructies beperkt te worden tot één per bedrijf en dienen zij in het industrieel gebouw geïntegreerd te worden. Bovendien mag de vloeroppervlakte van bedoelde constructies maximaal 200 m² bedragen en mag de vloeroppervlakte maximaal een vierde bedragen van de vloeroppervlakte op het perceel.

De aanleg van parkeerplaatsen in functie van de uitbating van het betreffende bedrijf is toegelaten binnen deze zone, evenals in de zone voor voortuinen.

Geen afvalstoffen noch grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen gestort of gestapeld worden op de groenzones of in open lucht op deze delen die van het openbaar en/of aanpalend privaat domein zichtbaar zijn en het esthetisch aspect van de omgeving kunnen schaden.

Eventuele andere voor de goedkeuring van dit B.P.A. vergunde bestemmingen zijn eveneens toegelaten.

b. Inplanting en inrichting

De inplanting van de gebouwen dient te geschieden binnen de op het plan aangeduide zone, in een vrijstaande bebouwingsvorm of onderling gekoppeld.

De afstand van de gevels tot de perceelsgrenzen zal minimum 5.00 m bedragen. Indien op een perceel een bufferzone is ingetekend wordt deze 5.00 m vervangen door 3.00 m gemeten vanaf de grens der bestemmingszone tussen de bufferzone en de zone voor lokaal bedrijventerrein. Afwijkingen van de voorschriften betreffende de inplanting ten opzichte van de perceelsgrenzen, zijn enkel toegelaten in functie van het behoud van bestaande gebouwen.

In de bouwvrije strook dient een rijstrook aangelegd te worden ten behoeve van de hulpdiensten. Het inrichten van openluchtstapelplaatsen en parkings is in deze bouwvrije zone niet toegelaten.

De aan te leggen beplanting maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en moet samen met de bouwwerken gerealiseerd worden. Minimum 15 % van de perceelsoppervlakte dient beplant te worden, exclusief de beplantingen in de op het plan aangeduide bufferzones.

Indien geen bufferzone op plan ingetekend werd dient langs de perceelsgrens een zone over een breedte van 2.00 m als dusdanig ingericht te worden.

c. Volume

Bebouwingscoëfficiënt²: maximum 0,60

Vloerindex³: maximum 0,80

Bouwhoogte: maximum 8.00 m dakrandhoogte, deze hoogte kan enkel overschreden worden voor het creëren van architecturale accenten
maximum 2 bouwlagen

d. Materialen

De zichtbaar blijvende gevels moeten uitgevoerd worden in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

De architectuur dient wat vorm, aard en kleur der materialen, hoogte en profiel betreft, te harmoniëren met de omgeving. De hoofdtoegang dient in de gevel geaccentueerd te worden door materiaalgebruik en ritmeverandering in de gevelopbouw.

De dakvorm is vrij, het aanleggen van daktuinen en groendaken is toegelaten.

e. Afsluitingen

Straat- en zijdelingse afsluitingen mogen in draad- en/of haagafsluiting uitgevoerd worden, geen enkele andere afsluiting is toegelaten. De hoogte is beperkt tot maximaal 2.00 m.

f. Publiciteit

Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt.

Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden.

Alle teksten moeten aan de wettelijke streektaal de voorrang geven.

Zijn toegelaten:

- Gevel- en/of lichtreclame op de voorzijde van het bedrijfsgebouw;
- Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen.

Inplanting

Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten binnen de bebouwingszone aan de voorzijde van het hoofdebouw en op minimum 8 m achter de rooilijn, d.i. buiten de voortuinstrook en op minimum 5 m van de perceelsgrenzen.

Afmetingen

- maximum 3 m²;
- de maximumhoogte van de bovenzijde van het paneel is de dakrandhoogte.

² **Bebouwingscoëfficiënt** : de verhouding van het geheel van de bebouwde oppervlakte (exclusief verharding, parkeer- en opslagruimte) in een bestemmingszone t.o.v. de totale perceelsoppervlakte van het betreffende bedrijf.

³ **Vloerindex** : de verhouding van de bovengrondse vloeroppervlakte in een bestemmingszone t.o.v. de totale perceelsoppervlakte van het betreffende bedrijf.

Artikel 8 : Zone voor lokaal bedrijventerrein - uitbreiding

a. Bestemming

Deze zone is uitsluitend bestemd voor grondverwerkende bedrijven, betoncentrales, opslagplaatsen van grondstoffen (bvb mineralen) en gelijkaardige bedrijven met een lokaal karakter, al dan niet in herlocatie.

Breekinstallaties zijn niet toegelaten.

Bestaande bedrijven die gelegen zijn binnen de grenzen van dit B.P.A. en die omwille van de realisatie van dit B.P.A. dienen te herlocaliseren zijn in deze zone eveneens toegelaten ongeacht hun activiteiten.

Detailhandel en grootwinkelbedrijven zijn verboden.

Kantoren, noodzakelijk voor de normale uitbating van de op de site gelokaliseerde bedrijven, zijn toegelaten. Zuiver kantoorcomplexen zijn niet toegelaten.

Constructies met een woonfunctie zijn enkel toegelaten ten behoeve van het besturend en/of bewakend personeel en van het personeel waarvan de aanwezigheid ter plaatse strikt noodzakelijk is. In elk geval dienen dergelijke constructies beperkt te worden tot één per bedrijf en dienen zij in het industrieel gebouw geïntegreerd te worden. Bovendien mag de vloeroppervlakte van bedoelde constructies maximaal 200 m² bedragen en mag de vloeroppervlakte maximaal een vierde bedragen van de totale gerealiseerde vloeroppervlakte op het perceel.

De aanleg van parkeerplaatsen in functie van de uitbating van het betreffende bedrijf is toegelaten binnen deze zone, evenals in de zone voor voortuinen.

b. Inplanting en inrichting

De inplanting van de gebouwen dient te geschieden binnen de niet gearceerde zone op het plan. De gearceerde zone kan enkel ingericht worden in functie van opslag in open lucht.

Vrijstaande en gekoppelde bebouwingsvormen zijn toegelaten. Ingeval er geen koppeling gebeurt met gebouwen op het aangrenzende perceel, bedraagt de afstand van de gevels tot de perceelsgrenzen minimum 5.00 m. Indien op een perceel een bufferzone is ingetekend wordt deze 5.00 m, vervangen door 3.00 m gemeten vanaf de grens der bestemmingszone tussen de bufferzone en de zone voor lokaal bedrijventerrein.

In het geval er geen bufferzone op plan ingetekend werd dient langs de perceelsgrens een zone over een breedte van 2.00 m als dusdanig ingericht te worden.

In de bouwvrije strook ten opzichte van de buffers dient een rijstrook aangelegd te worden ten behoeve van de hulpdiensten. Het inrichten van openluchtstapelplaatsen en parkings in deze rijstrook is niet toegelaten.

Per bedrijf is slechts één gecombineerde in- en uitrit toegelaten met een maximale breedte van 6.00 m.

De aan te leggen beplanting maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en moet samen met de bouwwerken gerealiseerd worden. Minimum 15 % van de perceelsoppervlakte dient beplant te worden, exclusief de beplantingen in de op het plan aangeduide bufferzones.

c. Volume

Bebouwingscoëfficiënt⁴: maximum 0,80

Vloerindex⁵: maximum 0,80

⁴ **Bebouwingscoëfficiënt** : de verhouding van het geheel van de bebouwde oppervlakte (exclusief verharding, parkeer- en opslagruimte) in een bestemmingszone t.o.v. de totale oppervlakte van de niet-gearceerde zone gelegen op het terrein van het betreffende bedrijf.

⁵ **Vloerindex** : de verhouding van de bovengrondse vloeroppervlakte in een bestemmingszone t.o.v. de totale oppervlakte van de niet-gearceerde zone gelegen op het terrein van het betreffende bedrijf.

Bouwhoogte: maximum 8.00 m dakrandhoogte, deze hoogte kan enkel overschreden worden voor het creëren van architecturale accenten
maximum 2 bouwlagen

d. Materialen

De zichtbaar blijvende gevels moeten uitgevoerd worden in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

De architectuur dient wat vorm, aard en kleur der materialen, hoogte en profiel betreft, te harmoniëren met de omgeving. De hoofdtoegang dient in de gevel geaccentueerd te worden door materiaalgebruik en ritmeverandering in de gevelopbouw.

De dakvorm is vrij, het aanleggen van daktuinen en groendaken is toegelaten.

e. Afsluitingen

Het is verplicht op de bestemmingszonegrenzen tussen de zone voor lokaal bedrijventerrein – uitbreiding en de bufferzone of de zone voor voortuinen een draadafsluiting te plaatsen met een hoogte van 2.00 m. Deze draadafsluiting wordt gecombineerd met klimplanten of een haagbeplanting.

De afsluiting mag enkel onderbroken te worden ter hoogte van de toegang tot het bedrijf.

Zijdelingse afsluitingen mogen in draad- en/of haagafsluiting uitgevoerd worden, geen enkele andere afsluiting is toegelaten. De hoogte is beperkt tot maximaal 2.00 m.

f. Publiciteit

Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt.

Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden.

Alle teksten moeten aan de wettelijke streektaal de voorrang geven.

Zijn toegelaten:

- Gevel- en/of lichtreclame op de voorzijde van het bedrijfsgebouw;
- Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen.

Inplanting

Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten binnen de bebouwingszone aan de voorzijde van het hoofdebouw en op minimum 8 m achter de rooilijn, d.i. buiten de voortuinstrook en op minimum 5 m van de perceelsgrenzen.

Afmetingen

- maximum 3 m²;
- de maximumhoogte van de bovenzijde van het paneel is de dakrandhoogte.

Artikel 9 : Bufferzone

Een groene bufferzone bestaande uit hoogstammig groen is verplicht op de aangeduide plaatsen. Zij heeft een esthetische en landschapsintegrerende functie. Deze zone wordt aangelegd, passend in een te ontwikkelen landschapsplan. Het landschapsplan en het bijhorende beplantingsplan maken integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De plantenkeuze zal inheems zijn en in hoofdzaak zomereik bevatten. Bestaande houtkanten en hoogstammige bomen worden

De aanleg van een aarden wal met een hoogte van minimaal 1.50 m is verplicht in de bufferzones, grenzend aan een zone voor lokaal bedrijventerrein – uitbreiding.

De bufferzones aansluitend bij de zone voor lokaal bedrijventerrein – uitbreiding, blijven eigendom van de bedrijven, maar zullen door de stad aangelegd en tijdelijk volgens een eventuele overeenkomst onderhouden worden op kosten van de aangelanden.

Artikel 10 : Zone voor openbaar groen

Deze zone beslaat een deel van het bestaande tracé van de Bedrijfsstraat. Deze zone wordt ingericht met een beplanting met veelvuldig gebruik van streekeigen hoogstammige soorten. Door de zone wordt een fiets- en voetgangersverbinding aangelegd.

Artikel 11 : Zone voor parking

Zone voorbehouden voor de aanleg van parkeerplaatsen in functie van de aangrenzende distributiezone.

Het parkeergebeuren zal degelijk georganiseerd worden. De zone dient zodanig ingericht te worden dat zij ruimtelijk één geheel vormt met de aangrenzende zone.

Het gebruik van hoogstammige bomen is verplicht. Er wordt minimaal 1 hoogstam per acht parkeerplaatsen voorzien.

Voor de verhardingen worden bij voorkeur waterdoorlatende materialen gebruikt.

Het hemelwater dient opgevangen te worden en gebufferd te worden op het eigen terrein.

Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan gevoegd te worden.

Artikel 12 : Zone voor parking - overflow

Zone voorbehouden voor de aanleg van over-flow parkeerplaatsen, dit wil zeggen om parkeercapaciteit op topdagen op te vangen. Deze parking zal slechts occasioneel gebruikt worden.

Deze zone dient ingericht te worden als een groene ruimte die occasioneel kan gebruikt worden als parkeerterrein. De eventuele verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of half-verhardingen. De ruimte wordt gestructureerd door het gebruik van hoogstammige bomen. Per 100 m² zone dient minimaal 1 hoogstam aangeplant te worden.

De aanleg van een bezinkingsbekken voor hemelwater is in deze zone toegelaten.

Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan gevoegd te worden.

Artikel 13 : Zone voor voortuin bij distributiezaanleg

Zone voorbehouden voor de inrichting van een representatieve voortuin. Deze zones vormen het visitekaartje van de diverse bedrijven en dienen met de nodige zorg ontworpen en aangelegd te worden. De inrichting moet de bedrijven etaleren naar het openbaar domein en in hoofdzaak naar de gewestweg toe.

In deze zone is het oprichten van gebouwen niet toegelaten. Een groenaanleg is verplicht, waarbij steeds hoogstammen dienen gebruikt te worden. Een verharding tot 50% is toegestaan, in functie van de aanleg van parkeerplaatsen, verhardingen voor voetgangers, terrassen en dergelijke.

Het is niet toegelaten via deze zone rechtstreeks aan te sluiten op de gewestweg, alle ontsluitingen dienen te gebeuren via de Bedrijfsstraat.

Het beplantingsplan maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

De zone dient zich naar de gewestweg toe als één geheel te profileren, ongeacht de eigendomstoestand.

Artikel 14 : Zone voor voortuin

Zone voorbehouden voor de inrichting van een voortuin, met in hoofdzaak **afschermende** functie. De inrichting bepaald in grote mate het algemeen straatbeeld.

In deze zone is het oprichten van gebouwen niet toegelaten. Een groenaanleg is verplicht, waarbij steeds hoogstammen dienen gebruikt te worden. De plantenkeuze zal inheems zijn en in hoofdzaak zomereik bevatten.

Een verharding tot 50% is toegestaan in functie van de aanleg van parkeerplaatsen en het ontsluiten van de achterliggende zone.

Afsluitingen dienen geplaatst te worden conform de voorschriften van de aansluitende zones.

Het beplantingsplan maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Bestaande houtkanten en hoogstammige bomen worden geïntegreerd in de aanleg van de zone.

Artikel 15 : Zone voor wegen

Deze wegen dienen om het doorgaand verkeer op te vangen. De normale wegcode is hier van toepassing. De overgangen naar andere soorten wegen moeten duidelijk gemerkt worden. Langs deze weg kunnen groenbeplanting en hoogstammige bomen voorzien worden.

Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de weg van hoger en lager niveau dient betracht, derwijze dat de verkeersgerichtheid op de weg met bovengemeentelijke functie en de verkeersveiligheid op de lokale straten behouden blijft.

In de zone aangeduid als zone voor overbouwning is het toegelaten een gebouw op te richten over het openbaar domein om alzo gebouwen aan beide zijden van de weg op het niveau van de verdiepingen met elkaar te verbinden.

Het hoogtepeil van nieuw aan te leggen wegen dient zodanig bepaald te worden dat alle aanpalende percelen optimaal kunnen ontsloten worden.

De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

Artikel 16 : Fiets- en voetgangersverbinding

Het bestaande tracé van de Bedrijfsstraat wordt over dit deel heringericht als fiets- en voetgangersverbinding. Het ontsluiten van de bedrijven hierop is niet toegelaten. Gemotoriseerd verkeer is enkel in uitzonderlijke gevallen toegelaten, zoals voor onderhoud en in geval van nood. Ter hoogte van de distributiezone is de aanduiding indicatief. De exacte ligging van het fiets- en voetpad wordt bepaald door de inplanting van de gebouwen en de inrichting van de zone.