

1. Bestemmingsomschrijving

1.1. Zone voor reconversie van bestaande bedrijfsgebouwen:

het betreft een zone waar gebouwen van een voormalige scheepswerf aanwezig zijn. De gebouwen kunnen worden herbruikt in functie van bedrijvigheden of worden heropgericht en/of uitgebreid in functie van bedrijvigheden. Op de onbebouwde perceelsdelen kunnen tevens nieuwe bedrijven worden opgericht.

1.2. Hoofdbestemming:

voor minstens 70 % van de toegelaten grondoppervlakte: industriële en/ of ambachtelijke bedrijvigheden inclusief bouwnijverheid en productieactiviteiten. In het bestaande bedrijfsgebouwencomplex kunnen verschillende bedrijven worden ondergebracht.

1.3. Nevenbestemming:

maximaal 30 % van de toegelaten grondoppervlakte: diensten en kantoren. Per bedrijf is een bedrijfswoning toegelaten op voorwaarde dat deze één ruimtelijke eenheid uitmaakt met het bedrijfsgebouwencomplex. De oprichting van vrijstaande woonbebouwing is verboden.

2. Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.1. Plaatsing t.o.v. de zonegrens:

- voor nieuw op te richten bebouwing dient een bouwrijpe afstand van minstens 5 m ten opzichte van de zonegrens te worden gerespecteerd.

2.2. Plaatsing t.o.v. de kavelgrens(zen):

- indien als vrijstaande bedrijfsbebouwing opgevat: minimum 5 m; het gekoppeld oprichten van bedrijfsbebouwing is eveneens toegelaten

2.3. Maximale terreinbezetting:

- maximaal 80 % van de terreinoppervlakte mag worden ingenomen door gebouwen en verhardingen.

3. Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.1. Maximale bouwdiepte

de bouwdiepte is vrij

3.2. Bouwhoogtebepalingen:

maximale kroonlijsthoogte: 10 m
maximale nokhoogte: 15 m

3.3. Dakvorm: vrij.

4. Materialen:

Indien nieuwe gevels worden opgericht die palen aan de Legeweg dient het materiaalgebruik zodanig te worden gekozen dat de bebouwing geïntegreerd wordt in het straatbeeld met andere woorden het louter industrieel karakter wordt uitgesloten

5. Afsluitingen:

De bedrijvenkavels mogen worden afgesloten door middel van draadafsluitingen met een maximale hoogte van 3 m.

6. Niet bebouwde perceelsdelen:

Bij de eerste vergunningsaanvraag dient een bindend inrichtingsplan voor het totale bedrijfsperceel te worden gevoegd met aanduiding van verhardingen, groenaanplantingen, parkeervoorzieningen, toeritten, afsluitingen en alle aanduidingen noodzakelijk om een goed inzicht te verkrijgen op de inrichting van het bedrijfsperceel. Minimaal 20 % van de bedrijfskavel dient te worden voorzien van groenaanplantingen waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar de landschappelijke buffering en visuele aankleding.

7. Ontsluiting van de zone

De ontsluiting van de zone op de Legeweg dient geconcentreerd te gebeuren. Indien verschillende bedrijven worden gevestigd binnen de zone dienen de toeritten tot de Legeweg beperkt te worden tot één toerit per bedrijf en indien mogelijk dienen de toeritten van naast elkaar gesitueerde bedrijven gekoppeld te worden.

8. Algemene bepalingen:

- De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

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