

## **ZONE 1: BEDRIJVENZONE**

### **1. Bestemmingsomschrijving**

#### **1.1. Bedrijvenzone:**

het betreft een zone waar reeds een aantal bestaande eerder grootschalige bedrijven zijn gevestigd en waar aansluitend nieuwe activiteiten kunnen worden ontwikkeld

#### **1.2. Hoofdbestemming:**

voor minstens 70 % van de toegelaten grondoppervlakte:  
industriële bedrijvigheden inclusief bouwnijverheid en productieactiviteiten met een bovenlokale uitstraling en met uitsluiting van transportondernemingen.

#### **1.3. Nevenbestemming:**

maximaal 30 % van de toegelaten grondoppervlakte:  
diensten en kantoren. Per bedrijf is een bedrijfswoning toegelaten op voorwaarde dat deze bedrijfswoning geïntegreerd wordt in het bedrijfsgebouwencomplex. De oprichting van nieuwe 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 bouwvrije 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:**

Voor de gevels 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.

De gevels die palen aan het kanaal Brugge-Gent dienen voldoende landschappelijk geïntegreerd te worden door de keuze van materialen, een esthetisch waardevolle architectuur en door het voorzien van voldoende landschappelijke buffering.

### **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. 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.