

# 1 Industriegebied

## 1.1 Bestemmingsomschrijving.

### 1.1.1 Industriegebied

Het betreft een zone waar een aantal grootschalige industriële bedrijven zijn gevestigd en waar deze bedrijven verder dienen te kunnen ontwikkelen met inbegrip van onderzoek en ontwikkeling en de nodige administratieve gebouwen.

### 1.1.2 Bestemming

Industriële activiteiten met een regionale uitstraling met inbegrip van research en ontwikkeling. Per bedrijf is een woongelegenheden toegelaten voor zover deze wordt geïncorporeerd in het bedrijfsgebouwencomplex. Bestaande vrijstaande bedrijfswoningen kunnen worden behouden, gerenoveerd en met maximaal 20% van het bestaande volume worden uitgebreid.

### 1.1.3 Bijzondere bepalingen

Binnen de industrie zone zijn constructies voor gemeenschappelijke voorzieningen toegelaten op voorwaarde dat die verwant zijn met de activiteiten die plaats vinden op de zone en kaderen in de activiteiten die er plaats vinden.

## 1.2 Inrichtingsvoorschriften.

### 1.2.1 Dimensioneringen van terrein en bezetting

- Plaatsing ten opzichte van de rooilijn

Ten opzichte van de rooilijn van de Siemenslaan en de Kapellestraat dient een bouwvrije strook van 8 m te worden gerespecteerd.

- Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens

Het oprichten van gekoppelde en/of geschakelde gebouwen is toegelaten voor zover dit de veiligheid niet in het gedrang brengt. Ten opzichte van vrije perceelsgrenzen dient steeds een bouwvrije afstand van 4 m te worden gerespecteerd.

- Plaatsing ten opzichte van de achterste kavelgrens – domein van de autosnelweg

De uiterste grens voor bebouwing bedraagt 30 m gemeten vanaf de kruin van de langsracht van de snelweg. Deze afstandslinje zal nader bepaald worden door de afdeling wegen en verkeer (Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap) in het kader van een officiële stedenbouwkundige aanvraag.

- Maximaal 75% van de oppervlakte mag worden ingenomen door gebouwen.

### 1.2.2 Dimensionering van constructies en vormgeving

- Vormgevingsaspecten

Bij het concipiëren van gebouwen zal rekening worden gehouden met de omgevingsparameters. Dit betekent dat binnen de zone een verzorgd straatbeeld dient te worden gecreëerd.

- Maximale bouwdiepten

De bouwdieptes zijn vrij waarbij rekening gehouden wordt met de bouwvrije afstanden.

- Bouwhoogtebepalingen

De hoogte van de bouwvolumes wordt beperkt tot 18 m

Hoogtes tot 25 m zijn toegelaten voor zover ze ontwikkeld worden binnen de volgende gabarietregel: ten opzichte van de rooilijn geldt een gabarietregel waarbij het volume dient gesitueerd te worden binnen een hoek van 45° vanaf de rooilijn.

Voor bijzondere constructies zoals schoorstenen, antennes, silo's etc kan van deze hoogte worden afgeweken.

- Dakvorm

De dakvorm is vrij maar dient ontwikkeld te worden binnen het maximum gabariet (bouwhoogtebepalingen)

#### 1.2.3 Materialen

- Gevels en daken

Bij de materiaalkeuze wordt rekening gehouden met de zichtbaarheid van de gebouwen vanuit de omgeving en wordt het materiaalgebruik in functie van deze zichtbaarheid aangepast.

#### 1.2.4 Afsluitingen

Op de niet bebouwde zij – en achterkavelgrenzen zijn op volledige diepte van het perceel draadafsluitingen van minimaal 2,00 m en maximaal 3,20 m hoog toegelaten. Deze afsluitingen dienen te worden voorzien van een klimplantenbegroeiing.

#### 1.2.5 Niet bebouwde perceelsdelen

De niet bebouwde perceelsdelen mogen voor 90% worden verhard mits 75% van de totale niet bebouwde oppervlakte uitgevoerd wordt in waterdoorlatend materiaal of indien het hemelwater wordt afgevoerd naar plaatsen waar het in de bodem kan dringen.

Minimum 10% van de niet bebouwde perceelsdelen dient te worden voorzien van groenaanleg.

#### 1.2.6 Algemene bepalingen

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot de bovenkant van het bouwvolume.

Het referentiepeil ligt maximum 0.40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en ter hoogte van de inkomdorpel gemeten.

Publiciteit ten opzichte van de snelweg dient beperkt te worden tot de naamaanduiding van het eigenbedrijf waarbij deze aanduiding niet storend mag zijn, beperkt moet zijn in oppervlakte en dient te voldoen aan de reclamewetgeving.