

## **2 Gemeenschapsvoorzieningen**

### **2.1 Bestemmingsomschrijving.**

#### **2.1.1 Gemeenschapsvoorzieningen**

Het betreft een zone waar een aantal gemeenschapsvoorzieningen met een eerdere grootschalig karakter dienen te kunnen ontwikkelen aansluitend bij de industriezone.

#### **2.1.2 Bestemming**

Gemeenschapsvoorzieningen die door hun schaal en/of karakter eerder thuishoren op een industriegebied. Hieronder wordt onder andere begrepen een containerpark, wagenpark en kantoren voor brandweer en eenheidspolitie, nooddiensten etc.

#### **2.1.3 Bijzondere bepalingen**

Gemeenschapsvoorzieningen met een zuivere loketfunctie kunnen binnen deze zone niet worden ontwikkeld.

Indien de gemeenschapsvoorzieningen niet worden ontwikkeld of op houden te bestaan kan steeds de industriële bestemming worden gerealiseerd conform de voorschriften van zone 1.

### **2.2 Inrichtingsvoorschriften.**

#### **2.2.1 Dimensioneringen van terrein en bezetting**

- Plaatsing ten opzichte van de rooilijn

Ten opzichte van de Siemenslaan 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 afstandslijn 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.

#### **2.2.2 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 kan van deze hoogte worden afgeweken.

- Dakvorm

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

### 2.2.3 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.

### 2.2.4 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.

### 2.2.5 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.

### 2.2.6 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.