

AFGELEVERDE BOUWVERGUNNINGEN

DE LAERE PVBA 

- 1a d.d. 23/10/1969 bouwen van toonzaal
- 2a d.d. 14/10/1977 uitbreiden van loods-stapelplaats

DE LAERE STORTBETON BVBA

- 1b d.d. 28/10/1974 bouwen van stapelplaats
uitbreiden van bestaand bedrijf
- 2b d.d. 14/04/1975 verbouwen van berging tot bureel
- 3b d.d. 27/06/1983 oprichting van een ontspanningsruimte op
het erf van bestaand bedrijf
- 4b d.d. 22/06/1972 exploiteren van een betoncentrale

'T ZWIEN TJE BVBA 

- 1c d.d. 25/04/1991 bouwen van paviljoen, weeg-
brug en pompstation
- 2c d.d. 11/01/1993 bouwen van een car-wash

Totale oppervlakte bpa: 01ha 79a 66ca

Oppervlakte reeds ingenomen door bebouwing,
verhardingen, groenaanleg en andere constructies
(achterhaalde bestemmingen t.o.v. het gewestplan) 01ha 63a 52ca

Oppervlakte voor geplande uitbreiding
(afwijkende bestemming t.o.v. het gewestplan) 00ha 16a 14ca



Schaal: 1/2.000

0m. 20m. 60m. 100m.

DE LAERE PVBA
bouwmaterialen

DE LAERE STORTBETON BVBA

'T ZWIEN TJE BVBA
benzinstation, car-wash, weegbrug

BESTAANDE TOESTAND

LIJST MET VOORGENOMEN WIJZIGINGEN EN KORTE TOELICHTING

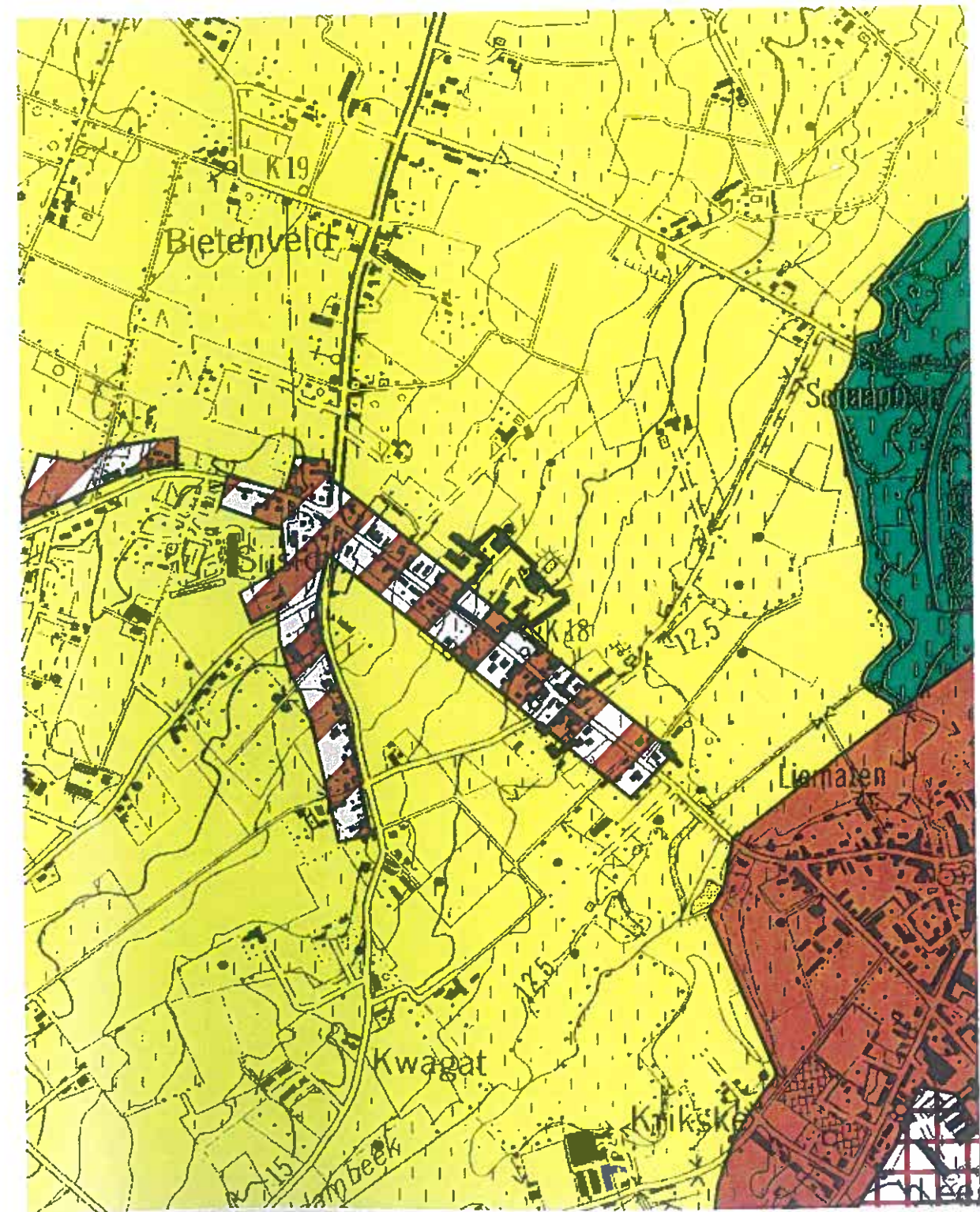
Huidige zone in het gewestplan: **Woongebied met landelijk karakter**

Wordt in het bpa: Nijverheidsgebouwen en
aanverwante voorzieningen 50a 13ca

Huidige zone in het gewestplan: **Agrarisch gebied**

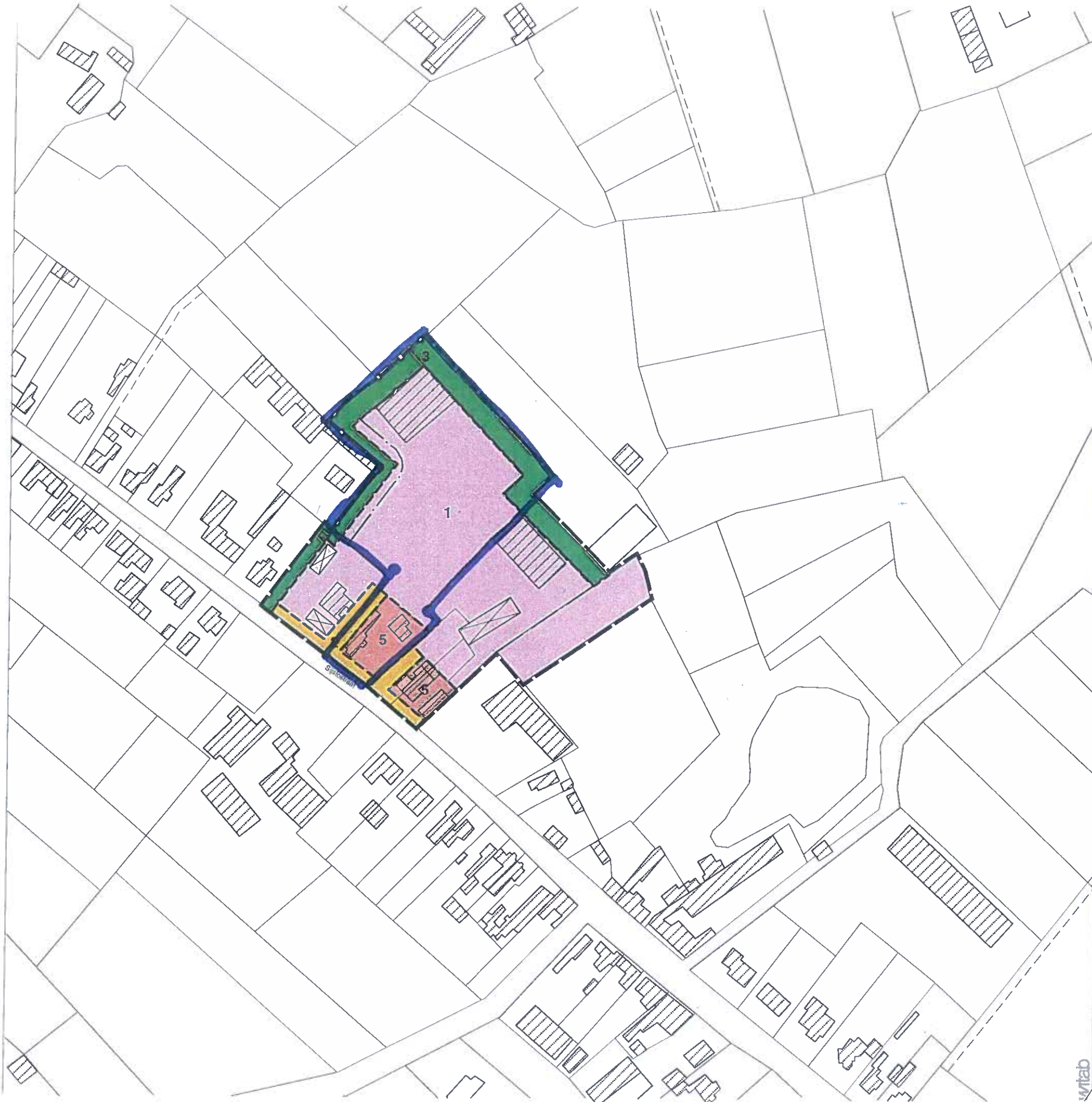
Wordt in het bpa: Nijverheidsgebouwen en
aanverwante voorzieningen 01ha 29a 53ca

UITTREKSEL UIT HET GEWESTPLAN LIGGINGSPLAN / CONFLICTPUNTENPLAN



BPA nr.: 1/9 & 1/10 & 1/11

Schaal: 1/ 10.000



VERKLARING BIJ DE BESTEMMINGSZONES

- 1 Zone 1: Bedrijfszone
- 2 Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad -en losplaatsen
- 3 Zone 3: Bufferzone
- 4 Zone 4: Bedrijfswoning
- 5 Zone 5: Bebouwing in functie van de bedrijfsvoering
- 6 Zone 6: Private groenzone

 onthouden van goedkeuring



Schaal: 1/ 2.000



DE LAERE PVBA
bouwmaterialen

DE LAERE STORTBETON BVBA

'T ZWIENJE BVBA
benzinestation, car-wash, weegbrug

BESTEMMINGSPAN

wrtab

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BPA nr.: 1/9 - 1/10 - 1/11

DE LAERE PVBA - DE LAERE STORTBETON - 'T ZWIENTJE BVBA

ZONE 1: BEDRIJFSZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Hoofdbestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke productieruimten, overdekte opslagplaatsen, berguimten t.b.v. de bedrijfsvoering.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten, parkeerplaatsen en stapelplaatsen in open lucht.

2.2. Nevenbestemming

Maximaal 10 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

- het tentoonstellen van afgewerkte goederen, in functie van verkoop, kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing

Binnen de uiterste bebouwingsgrens aangeduid op de plankaart.

3.2. Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 30%.

3.3. Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt 6 meter.

Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes en silo's voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de bpa-grenzen, als hun hoogte.

Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend weggedeelte, in principe steeds het bestaande of ontworpen voetpad, gemeten op de rooilijn.

3.4. Bouwvolume, dakvormen en materialen

Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.

3.5. Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

4. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

4.1. Globaal inrichtingsplan

Voorafgaand aan elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,

- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
 - de laad-en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht,
 - de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
 - de voorzieningen voor brandbestrijding,
 - milieusanering en -hygiëne,
 - publiciteit,
 - de verharde en niet-verharde ruimten,
 - een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
 - het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.
- Een bouwaanvraag kan slechts afgeleverd worden nadat het College van Burgemeester en Schepenen het globaal inrichtingsplan heeft goedgekeurd.

4.2 Niet-bebouwde ruimten

De niet-bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en afgeleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat op enigerlei wijze kan worden vervuild.

4.3 Schermgroen

Indien geen bufferzone is voorzien langs de zonegrenzen die geen rooilijn zijn, moet in een strook van minimum 1.00 m breedte een dichte en uniforme hoogstammige boombeplanting in streekeigen bomen, vermengd met een laagstammige beplanting (bv. haag, struik,...), deskundig aangelegd en gehandhaafd worden. De inrichting van deze strook maakt integraal deel uit van het in zone 1 (4.1) vermelde inrichtingsplan.

ZONE 2 : PRIVATE PARKEERPLAATSEN, TOERITTEN, LAAD -EN LOSPLAATSEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten en laad-en losplaatsen.

2.2 Bijzondere bepalingen

Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Verharding

De zone mag integraal verhard worden. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen.

Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild.

3.2 Afsluitingen

Een keuze dient gemaakt uit onderstaande mogelijkheden:

- geenafsluitingen
- levende hagen van maximum 2.00 m hoog
- draad en/of metaalafsluiting van maximum 2.00 m hoog al dan niet gecombineerd met levende groenaanplantingen.

ZONE 3 : BUFFERZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de bedrijfszone..

2.2 Bijzondere bepalingen

Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100m²) en struiken (minimum 1 per 3m²) en zal voor tenminste 20 % uit blad-of naaldhoudende soorten bestaan.

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van het onder zone 1 (4.1) vermelde inrichtingsplan.

ZONE 5 : BEBOUWING IN FUNCTIE VAN DE BESTAANDE BEDRIJFSVOERING

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende bij plankaart

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Hoofdbestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor kantoren, tentoonstellingsruimten, E.H.B.O., sociale uitrustingen en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsvoering.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor private parkeerplaatsen, terrassen, wandelpaden, groenaanleg en een tuin in functie van de bedrijfswoning.

2.2 Nevenbestemming

Maximaal 40 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

-bedrijfswoningen met elk een maximale oppervlakte van 250 m².

2.3 Bijzondere bepalingen

De gronden binnen deze zone die niet moeten worden verhard voor het goed functioneren van het bedrijf worden beplant met bomen, struiken, gras

3. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Plaatsing

Binnen de bestemmingszone aangeduid op de plankaart

3.2 Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van de perceelsdelen binnen de bestemmingszone: 60 %.

De niet bebouwde delen mogen verhard worden.

3.3 Bouwhoogte

Maximaal twee bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m en dit gemeten van de bovenkant inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

De maximum hoogte van de nok is gelegen op maximum 3.00 m boven de kroonlijst.

3.4 Dakvorm en materialen

De dakvormen, de gekozen materialen voor daken en gevels en de kleur van de materialen moeten in harmonie en verenigbaar zijn met de omgeving.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

3.5 Vloerpeil van de gebouwen

De dorpel van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0.10 m tot maximum 0.40m boven de boordsteen van de aanleunende openbare weg.

ALGEMEEN

1. VOORRANGSREGELS BIJ STRIJDIGHEID

In geval van betwistingen hebben de grafische aanduidingen voorrang op de stedenbouwkundige voorschriften.

2. REALISATIETERMIJN

Indien 3 (drie) jaar na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de ministeriële goedkeuring van dit bijzonder plan van aanleg geen bouwvergunning werd verleend voor de uitbreiding van het betrokken bedrijf, zijn de bestemmingen van het vigerende gewestplan van toepassing.