



VESTIGINGSCRITERIA

AMBACHTELIJKE ZONE LANDEN (uitbreiding)

1. Bestemming

De ambachtelijke zone te Landen is bestemd voor de vestiging van volgende bedrijven :

-Consumentenverzorgende bedrijven

- a. Het bedrijf met louter distributieve of dienstverlenende functie ; de productiefunctie ontbreekt hier ;
- b. Het bedrijf met zowel productieve als distributieve functie. De distributieve functie domineert echter ; de eigen productie wordt vervaardigd in een atelier en verkocht in eigen winkels. Daarnaast kunnen nog andere produkten verkocht worden, die met de eigen goederen een assortiment vormen.

-Toeleveringsbedrijven

Dit zijn K.M.O.'s die, los van de distributie aan partikulieren volledig in de productiecyclus zijn ingeschakeld. Dit kan geschieden onder diverse vormen zoals : gewone aanneming voor rekening van andere bedrijven, onderaanneming, toelevering of levering aan de distributiesector (groot- en kleinhandel). Het productieproces van deze ondernemingen kan variëren van het eerder industriële type tot het ambachtelijke type.

-Gemengde bedrijven

Deze bedrijven vertonen kenmerken van zowel consumentenverzorgende als toeleveringsbedrijven. De bestelling gebeurt echter vóór de productie.

Opmerking

Opslagplaatsen zijn voor vestiging op de ambachtelijke zone van Landen uitgesloten, behalve deze opslagruimten die een geïntegreerd deel uitmaken van één van de hogervermelde categorieën of die niet meer dan ± 3000 m² bedragen.



De totale oppervlakte ingenomen door niet geïntegreerde opslagruimten mag evenwel niet meer dan 10 % van de beschikbare oppervlakte van de zone overschrijden.

2. Oppervlakte van de percelen

De werkelijke bezetting is het resultaat van de behoeften van de investeerder.

3. Tewerkstelling

Een tewerkstelling van minstens 15 personeelsleden per aangekochte hectare dient te worden gegarandeerd.

4. Bouwvoorschriften

Alle constructies zijn onderworpen aan de toepassing van de wet op de Stedebouw en Ruimtelijke Ordening van 29 maart 1962 en de latere aanvullende en wijzigende wetten en besluiten.

De hierna volgende bepalingen doen geen afbreuk aan voormelde wettelijke beschikkingen.

Minimum 25 % van de totaal aangekochte oppervlakte moet door bebouwing ingenomen worden, terwijl anderzijds de bebouwing 75 % van de totale oppervlakte van het perceel niet mag overschrijden.

De bebouwing omvat : gebouwen, stapelplaatsen en alle andere constructies van bestendige aard, al dan niet overdekt.

De term "bebouwing" omvat niet de dienstwegen, parkeerplaatsen en afsluitingen.

De bebouwing is vrij, mits behoud van een vrije strook van 6 m. uit de perceelsgrens en 12,5 m. uit de rooilijn.

Vooraleer het bouwdoossier onderworpen wordt aan de goedkeuring van de bevoegde ambtenaar, moeten de plannen ter advies voorgelegd worden aan de Intercommunale INTERLEUVEN.

Bij beoordeling van deze plannen wordt o.m. gelet op de aard der zichtbare materialen.

Reliëfwijzigingen zijn toegelaten tot op een minimale afstand van 2 m. tot de perceelsgrens.

Geen afvalstoffen, noch grondstoffen, of niet-afgewerkte produkten mogen gestort of gestapeld worden op de groenzones, noch op de niet overbouwde delen van het terrein die van het openbaar domein zichtbaar zijn en het esthetisch aspect van de omgeving kunnen schaden.



5. Afsluitingen

Tussen percelen en langs de wegenis mogen slechts afsluitingen worden opgetrokken in levende materialen met een maximum hoogte van 2 m. op de perceelsgrens, eventueel versterkt met niet levende materialen (bv. paaltjes of draad), waarvan de hoogte 0,5 m. niet mag overschrijden.

De vestigingen dienen zich te houden aan de ter plaatse van kracht zijnde politieverordeningen.

Indien het bedrijf van die aard zou zijn dat speciale afsluitingen dienen geplaatst, dan kunnen afwijkingen bekomen worden, mits deze afsluitingen opgetrokken en uitgevoerd worden in volwaardige en esthetische materialen en overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd bij aflevering van de bouwvergunning.

6. Groenzones

De verplichte minimale groenzones dienen rondom palend aan de perceelsgrenzen en rooilijn(en) aangelegd, waarbij een strook van minimum 2,5 m. uit de perceelsgrenzen en van minimum 6 m. uit de rooilijn zal ingenomen worden.

Deze groenzones zullen overwegend als gazon met heesters, bloemen, laag- en hoogstammige bomen worden aangelegd en gehandhaafd, zonder afbreuk te doen aan de wettelijke en gewoonterechtelijke bepalingen terzake.

De niet door bebouwing in beslag genomen oppervlakten dienen behandeld als groenzones.

7. Parkeerplaatsen

1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloer of per 10 tewerkgestelden ;
1 parkeerplaats per 50 m² kantoorvloer en 1 parkeerplaats per woongelegenheid.

Dit doet geen afbreuk aan de terzake geldende verordeningen.

8. Aansluiting op nutsvoorzieningen

Bij aanvraag tot aansluiting bij de betrokken besturen dienen vooraf deze aanvragen kenbaar gemaakt te worden aan de Intercommunale INTERLEUVEN.



9. Veiligheidsvoorschriften

Onderhavige bepalingen gelden onverminderd de toepassing van de Belgische Wetgeving en het Algemeen Reglement van de Arbeidsbescherming.

Elke inplanting moet voorzien zijn van een verlichting van de ingang, zodanig dat de lichtbundels de aanpalende percelen niet hinderen.

Maatregelen ter brandvoorkoming en brandbestrijding

De plaatselijke brandweerautoriteiten dienen geraadpleegd en door hen voorgeschreven maatregelen moeten geëerbiedigd worden.

10. Panelen

Publiciteitspanelen, al of niet verlicht, maken het voorwerp uit van een afzonderlijke toelating waarvoor de aanvraag voorafgaandelijk dient gericht tot de Intercommunale INTERLEUVEN.

11. Milieunormen

.Vervuiling door reuk

Elke reuk buiten het eigen perceel van chemische, minerale, dierlijke en/of vegetarische oorsprong of verrotting, wordt verboden.

.Trillingen en geluidshinder

- De investeerder dient rekening te houden met de wettelijke voorschriften betreffende de geluidshinder. (wet van 18 juli 1973 en uitvoeringsbesluiten)

- Op de eigendomsgrens mogen geen continue trillingen of shocks zintuiglijk waarneembaar zijn.

.Stralingen

Er dient in het algemeen rekening gehouden te worden met de beschikkingen van de wet van 29 maart 1958 betreffende de bescherming van de bevolking tegen de uit ioniserende stralingen voortspuitende gevaren, en de uitvoeringsbesluiten.

.Lozingen

De lozingen van de gevestigde bedrijven zijn onderworpen aan de wettelijke bepalingen terzake ; wet van 26 maart 1971 op de



bescherming der oppervlaktewateren en uitvoeringsbesluiten.
Deze normen doen geen afbreuk aan eventueel strengere normen
die in de uitbatingsvergunning afgeleverd door de bevoegde
overheid, werden opgelegd.

x x x x x x