



Stedenbouwkundige verordening betreffende de bedrijfsgebouwen in de KMO-gebieden.

Artikel 1:

Voor de toepassing van deze stedenbouwkundige verordening wordt verstaan onder:

1° **KMO-gebied:** alle gebieden die volgens de gewestplannen, de geldende plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen bestemd zijn voor de oprichting van ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

2° **Bedrijfsgebouw:** een gebouw, dat bedoeld is voor de productie en/of distributie en/of bewerking van goederen of voor het organiseren van diensten.

3° **Kantoor:** een gebouw of een deel van een gebouw dat uitsluitend bestemd is voor het verrichten van beheers- en administratief werk. Onderricht van werknemers wordt hieronder ook inbegrepen.

4° **Kantoorachtigen:** een middencategorie van bedrijfshuisvesting, tussen bedrijven en kantoren. Naast bureauwerk moeten er ook productiegerichte en/of lichtindustriële activiteiten verricht worden. Het zijn bedrijven met een (veelal hoogtechnologische) activiteit inzake productie, onderzoek en ontwikkeling of laboratoria die gevestigd zijn in aantrekkelijke bedrijfsgebouwen die op kantoorgebouwen lijken, en waarbinnen ook een beperkt aandeel kantoren als onderdelen van het bedrijf aanwezig zijn.

5° **Toonzaal:** een gebouw of een deel van een gebouw waar voorwerpen al dan niet voor de verkoop ten toongesteld worden.

6° **Nevenbestemming:** bestemming van een pand die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming.

7° **Vloeroppervlakte:** horizontale oppervlakte van elke bouwlaag.

Artikel 2: Toepassingsgebied

Deze stedenbouwkundige verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Aartselaar.

Artikel 3: Hoofdbestemming

De KMO-gebieden zijn in hoofdzaak bestemd voor bedrijven die zich bezighouden met verwerking, productie, distributie, logistiek, opslag en transport.

Kleinhandel en autonome kantoren zijn niet toegelaten.

Artikel 4: Nevenbestemming

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals kantooradministratie, toonzalen, demonstratieruimtes, sociale lokalen, ... Deze activiteiten mogen geen intensieve loketfunctie hebben.

De vloeroppervlakte van de nevenfuncties blijft beperkt tot maximum 20% van de hoofdfunctie.

Voor researchactiviteiten is dit beperkt tot maximum 40% van de hoofdfunctie.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat de vloeroppervlakte van de nevenfunctie voldoet aan de opgelegde norm.

Artikel 5: parkeerplaatsen

Bij nieuwbouw of belangrijke verbouwing van een bedrijfsgebouw wordt opgelegd te voorzien in minimale parkeerruimte op privaat terrein volgens de navermelde regel:

- bedrijfsgebouwen (werkplaatsen of opslagplaatsen): 1 parkeerplaats of autogarage per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
- Bedrijfsgebouwen (kantoren en toonzalen): 1 parkeerplaats of autogarage per 50 m² vloeroppervlakte.

Minimale afmetingen van de parkeerplaats:

- voor garageboxen: 5m x 2,75 m x 1,8 m hoogte
- voor afgesloten ruimten: 4,5 m x 2,25 m x 1,8 m hoogte
- voor stalling in open lucht: 5,5 m x 2,5 m.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste qua parkeerruimte wordt voldaan.

Artikel 6:

De inbreuken op de bepalingen van deze stedenbouwkundige verordening worden gestraft conform de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Artikel 7:

Dit besluit wordt onderworpen aan het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en aan de goedkeuring van de bestendige deputatie.

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 9 november 2005.