

STAD HERENTALS
ONTWERP RUP "Dompel"

Verordenend deel
Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 11.03.2014

Op bevel,
De Secretaris,

Tanja Matheus

De Burgemeester

Jan Peeters

COLOFON

Opdracht:

Stedenbouwkundige voorschriften
ONTWERP RUP "Dompel"

Opdrachtgever:

Stadsbestuur Herentals
Augustijnenlaan 30
2200 Herentals

Opdrachthouder:

Antea Belgium N.V.
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

Tel 03/221.55.00

Fax 03/221.55.01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2253033030/bme/kja

Datum:

februari 2013

mei 2013

mei -juni 2013

september 2013

maart 2014

status / revisie:

Concept

Voorontwerp RUP

Voorontwerp voor plenaire

Ontwerp RUP

Ontwerp definitief

Vrijgave:

Koen Janssens, Expert & ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, Ruimtelijk planner

Bert Meuwis, Ruimtelijk Planner

Wouter Impens, Stedenbouwkundige

© Antea Belgium nv 2014

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

ARTIKEL 0	ALGEMENE BEPALINGEN	4
0.1	VOORSCHRIFTEN	4
0.2	SCHAAL EN MAATVOERING	4
0.3	BESTAANDE GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES	4
0.4	NIEUWE GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES	5
0.5	DUURZAAM (VER)BOUWEN	5
0.6	VERLICHTING	6
0.7	AANDACHTSPUNTEN IN HET KADER VAN TOEGANKELIJKHEID	7
0.8	BEGRIPPEN	7
ARTIKEL 1	ZONE VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN, OPSLAG EN DISTRIBUTIE	9
1.1	BESTEMMING	9
1.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	10
ARTIKEL 2	ZONE VOOR GROENBUFFER	14
2.1	BESTEMMING	14
2.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	14
2.3	ARTIKEL 2BIS: ZONE VOOR GROENBUFFER (INDICATIEVE AANDUIDING)	15
ARTIKEL 3	ZONE VOOR BUFFER MET BOSKARAKTER	17
3.1	BESTEMMING	17
3.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	17
ARTIKEL 4	ZONE VOOR WATERLOOP EN OEVERINRICHTING (OVERDRUK EN INDICATIEVE AANDUIDING)	19
4.1	BESTEMMING	19
4.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	19
ARTIKEL 5	MECHANISCHE ONTSLUITING (INDICATIEF)	21
5.1	BESTEMMING	21
5.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	21

Artikel 0 Algemene bepalingen

<i>Toelichting</i>	<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>
	<p>0.1 Voorschriften</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p> <p>0.2 Schaal en maatvoering</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond.</p> <p>De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p> <p>0.3 Bestaande gebouwen en constructies</p> <p>Aan de bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die al of niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde volume. Uitbreiding van het bestaande vergunde volume is toegelaten voor zover de nieuwe volumes beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>Bij herbouw van het gebouw moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>De bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte functies kunnen behouden blijven. Nieuwe</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>functies moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>0.4 Nieuwe gebouwen en constructies</p> <p>Alle constructies en gebouwen op te richten langsheen het openbaar domein, kunnen slechts gerealiseerd worden, indien dit een voldoende uitgeruste weg is.</p> <p>0.5 Duurzaam (ver)bouwen</p> <p>Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuur dienen op een duurzame wijze te worden opgericht. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of hieraan wordt voldaan. Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:</p> <p>Zuinig ruimtegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier. • Het vermijden van onbenutte restruimten. • Het verweven van meerdere functies binnen een zelfde ruimte (o.m. voor parkeervoorzieningen). <p>Waterhuishouding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het voldoen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan de vigerende decretale bepalingen met betrekking tot het integraal waterbeleid. • Het gebruik van (semi-)waterdoorlatende verhardingen bij het aanleggen van buiteninfrastructuur. Bepaalde delen kunnen volledig aangelegd worden in niet-waterdoorlatende verhardingen in functie van vigerende sectorale wetgeving, veiligheidsvoorschriften of normen voor de toegankelijkheid voor andersvaliden.

<i>Toelichting</i>	<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht, tenzij kan aangetoond worden dat het gebruik hiervan omwille van milieutechnische redenen of een ongeschikte bodemgesteldheid niet mogelijk is. <p>Beeldwaarde van het bedrijfsterrein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle gevels van de bedrijfsgebouwen moeten als volwaardige gevels worden beschouwd en als dusdanig uitgevoerd in kwalitatieve gevelmaterialen. De bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd in witte of lichtgrijze tinten, het kleurgebruik van de representatieve gebouwen is vrij. • De daken van de bedrijfsgebouwen dienen eveneens in kwalitatieve materialen uitgevoerd te worden. • De opslag van afvalstoffen op het bedrijfsterrein dient steeds geclusterd en landschappelijk ingepast te worden om de visuele impact te beperken. <p>Groenbuffer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De realisatie van de groenbuffer en maatregelen met betrekking tot waterbeheersing worden als dusdanig samen met de bouwaanvraag voor vergunningsplichtige werken aangevraagd in één dossier en aldus ontworpen als één coherent geheel. <p>Reliëf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij wijzigingen of nieuwe realisaties op het terrein dient maximaal uitgegaan van het behoud van het bestaande reliëf, waarbij rekening wordt gehouden met de overgang naar de aanpalende percelen. • Eventuele reliëfwijzigingen mogen de natuurlijke waterhuishouding van het terrein niet verstoren. <p>0.6 Verlichting</p> <p>De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en</p>

<i>Toelichting</i>	<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>
	<p>toegankelijkheid en conform de vigerende wetgeving. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omwonenden. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.</p> <p>0.7 Aandachtspunten in het kader van toegankelijkheid</p> <p>In kader van toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten kan elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd worden aan de hiervoor bevoegde diensten. Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen, wegen en ruimten die voor het publiek toegankelijk zijn.</p> <p>Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.</p> <p>Alle gebouwen of delen van gebouwen of infrastructures die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van de toegankelijkheidsnormen vragen, zo deze niet bij wet of besluit verplicht zijn.</p> <p>0.8 Begrippen</p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:</p> <p>Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.</p>


<i>Toelichting</i>	<i>Verordenende stedenbouwkundige voorschriften</i>
	<p>Bouwhoogte: hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het aanzetpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.</p> <p>Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</p> <p>Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming die als hoofdbestemming wordt beschouwd.</p> <p>Verhardingen: Alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Onderscheid wordt gemaakt tussen verhardingen met een stenig karakter, zoals bijv. betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, tegels en half-verhardingen zoals bijv. grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn.</p> <p>Vloeroppervlakte: de som van de vloeroppervlakken of de denkbeeldige oppervlakte indien er geen vloerplaats aanwezig is, op alle bouwlagen in een gebouw – gemeten tussen de buitenzijde van de gevels – boven het maaiveld vanaf een vrije hoogte van 1.50m, terrassen niet inbegrepen.</p> <p>Woongelegenheden / bedrijfswoning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.</p> <p>Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p> <p>Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones.</p>

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen, opslag en distributie

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p>Er is een gedeeltelijk gunstig planologisch attest afgeleverd op 13 augustus 2012 waarin de randvoorwaarden voor een verdere ontwikkeling van het bestaande bedrijfsgebouw werden vastgelegd. De zone kan bebouwd worden in functie van industriële en ambachtelijke activiteiten / Inrichtingen en activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden (seveso – inrichtingen) worden verboden.</p> <p>Naast het oprichten van gebouwen is de zone tevens voorzien voor opslag, distributie en voor het stallen van voertuigen</p> <p>Het toegelaten aantal bedrijven op de site mag het aantal bedrijven zoals gekend bij de goedkeuring van het RUP niet overschrijden. Het verder opsplitsen van de bedrijfsruimte in meerdere units voor meerdere bedrijven is niet toegestaan gelet op het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een regionaal bedrijfsgebied met mogelijke impact op milieu en mobiliteit. Bij de ontwikkeling van het bedrijfsgebied wordt gestreefd naar bedrijfsunits van minstens 2.000m² tot 2.500m². De bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen evenwel</p>	<p>1.1 Bestemming</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid</p> <p>Hoofdbestemming</p> <p>De zone is bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten. Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden (seveso-inrichtingen) en activiteiten die de draagkracht van het gebied overstijgen zijn niet toegestaan. Detailhandel als hoofdfunctie is tevens niet toegestaan.</p> <p>Tevens is de zone bestemd voor buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, toegangen, interne wegenis en laad- en loskades in functie van de bedrijfsactiviteiten</p> <p>Het toegelaten aantal bedrijven op de site mag het aantal bedrijven zoals gekend bij de definitieve vaststelling van voorliggend RUP niet overschrijden.</p> <p>Nevenbestemming</p> <p>Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten, toonzaal, expositieruimten, bedrijfswoning en sociale lokalen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De samengestelde oppervlakten van de nevenbestemmingen mogen niet meer dan 30% van de totale vloeroppervlakte per bedrijfsactiviteit bedragen en staan in relatie tot de vergunde bedrijfsactiviteiten binnen de zone. • Nevenbestemmingen moeten worden geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. • Toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte per bedrijfsactiviteit

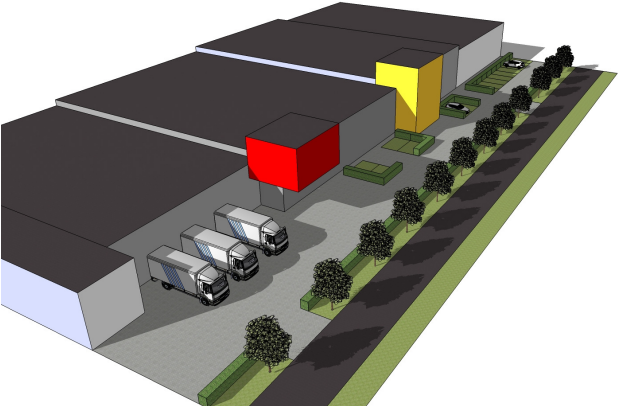
<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p>behouden blijven.</p>	<p>innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 300m² zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De activiteit moet ondergeschikt en gekoppeld zijn aan de activiteit van de individuele bedrijven, ze mogen geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.
<p>Ten opzichte van de perceelsgrenzen en zonegrens dient een minimumafstand van 4m bewaard te worden, behoudens bij het oprichten van gekoppelde bebouwing op de perceelsgrens.</p> <p>De maximale bouwhoogte bedraagt 12m</p> <p>Circulatie en manoeuvres, alsook parkeervoorzieningen dienen binnen het bedrijfsterrein te gebeuren</p>	<p>1.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer werk- en opslagplaatsen, stelplaatsen en werkplaats in functie van het eigen machinepark, onderhoudsruimten, kantoorruimten, onthaalruimten, kleed- en berguimten, refter en sociale voorzieningen, etc., mits inachtnaam van de vigerende veiligheidsvoorschriften.</p> <p>Binnen de zone kunnen gebouwen en constructies opgericht worden. Representatieve gebouwen richten zich naar het openbaar domein en worden beperkt in breedte, in die zin dat afhankelijk van de beschikbare gevelbreedte en de schaal van het gebouw 1/3 tot 1/2 van de gevelbreedte hiervoor in aanmerking kan komen.</p> <p>In aansluiting met het openbaar domein bevindt zich een bouwvrije zone (zie verder).</p> <p>Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen en zonegrenzen wordt een bouwvrije afstand bewaard van minimum 4,00m, behoudens bij, op de perceelsgrens, gekoppelde bedrijfsgebouwen.</p> <p>Ten opzichte van de waterloop wordt rekening gehouden met een bouwvrije ruimingszone en een verplichte groenbuffer die hier wordt voorzien.</p> <p>Bij uitbreiding van bestaande bedrijfsgebouwen en bij nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande gebouwen bedraagt de maximale bouwhoogte 12,00m. In afwijking hiervan zijn bijzondere technische installaties met een grotere bouwhoogte die voor de exploitatie essentieel</p>

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p>Binnen de zone kan een bedrijfswoning worden opgericht voor zover deze aansluitend of geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd. Het maximale bouwvolume van de woongelegenheid bedraagt 1000 m³. Om te beletten dat de woonfunctie nuttige bedrijfsruimte inneemt moet de oppervlakte van de woonfunctie op het gelijkvloers worden beperkt tot 150 m². De verschijningsvorm en het materiaalgebruik moeten een eenheid vormen met de bedrijfsgebouwen. Indien de woning vooraan wordt opgericht in de strook voor representatieve gebouwen wordt rekening gehouden met een hogere architecturale waarde en afwerkingsgraad.</p>	<p>zijn toegelaten voor zover deze maximum 10% van de bebouwde oppervlakte van het bedrijfsgebouw bedragen.</p> <p>De dakvorm is vrij te bepalen.</p> <p>Binnen de volledige zone van artikel 1 is het toegelaten om één bedrijfswoning op te richten. Het maximale bouwvolume van de woongelegenheid bedraagt 1.000m³ en de oppervlakte van de woonfunctie op het gelijkvloers bedraagt maximum 150m². De bedrijfswoning dient opgericht te worden aansluitend of geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen. De verschijningsvorm en het materiaalgebruik moeten een eenheid vormen met de bedrijfsgebouwen. Wanneer de bedrijfswoning wordt opgericht in de strook voor representatieve gebouwen dan is een hogere architecturale waarde / afwerkingsgraad vereist.</p> <p>De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, materiaalopslag in openlucht, interne wegenis en laad- en loskades en het stallen van het eigen voertuigenpark:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opslag in openlucht is toegestaan tot een maximale hoogte van 5,00m; voor zover de nodige afstand tot de waterloop wordt gerespecteerd en er geen opslag plaats vindt in de bouwvrije zone in aansluiting met de straat • het stallen van het eigen voertuigenpark dient volledig te gebeuren op eigen terrein • perceelsdelen die niet worden aangewend voor circulatie, opslag in openlucht of het stallen van voertuigen dienen ingericht te worden als groene ruimte. <p>Het terrein dient op zo'n manier te worden ingericht dat de circulatie en manoeuvres bij het laden en lossen volledig op het eigen bedrijfsterrein kunnen plaatsvinden. Al de nodige parkeerplaatsen zowel voor personeelsleden als voor bezoekers dienen op het eigen bedrijfsterrein voorzien te worden en kunnen niet op het openbaar domein worden afgewenteld.</p>

Toelichting	Verordende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning binnen het plangebied dient de “zone voor groenbuffer” integraal conform de bepalingen van artikel 2 te zijn aangelegd en beplant.</p> <p>Uiterlijk drie jaar na de goedkeuring van het RUP dient het gedeelte van de “zone voor buffer met boskarakter” conform de bepalingen van artikel 3A, te zijn aangelegd en beplant.</p> <p>  bouwvrije zone </p> <p>De bouwvrije zone, zoals aangeduid op het grafisch plan, kan niet bebouwd worden.</p> <p>Ten opzichte van het openbaar domein wordt voor representatieve bedrijfsgebouwen een bouwvrije afstand van minimum 11m gerespecteerd. De overige bedrijfsgebouwen situeren zich op minimum 15m en maximum 25m uit de rooilijn. Binnen de bouwvrije zone vindt er geen opslag van materiaal plaats. In de zone dient het groene karakter benadrukt. Vastgelegd wordt dat per 5 parkeerplaatsen die hier worden gerealiseerd, een strook van 20m² beplanting en een hoogstamboom dient te worden geplaatst.</p> <p>Bij op de perceelsgrens gekoppelde bedrijfsgebouwen, dient ook de bouwvrije voortuinzone gekoppeld ingericht te worden.</p> <p>Bij de (her)aanleg van het openbaar domein wordt rekening gehouden met een rooilijnbreedte van minimum 10m. Indien deze niet beschikbaar is, zal een kostenloze grondafstand aan de stad dienen te gebeuren ten einde een optimale en verkeersveilige ontsluiting te kunnen realiseren.</p>

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p>Er is een bouwvrije zone ten aanzien van het openbaar domein die minimum 11m bedraagt voor representatieve gebouwen en minimum 15m en maximum 25m bedraagt voor de overige bedrijfsgebouwen. Het groene karakter dient er benadrukt.</p>	



Artikel 2 Zone voor groenbuffer

Toelichting	Verordende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Aan de straatzijde wordt geopteerd voor een lage representatieve groenbuffer van 1m breed</p> 	<p>2.1 Bestemming</p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid</i></p> <p>De gronden zijn bestemd als groenbuffer en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel een representatieve inkomruimte / representatief straatbeeld te creëren enerzijds en anderzijds de bedrijfsgebouwen visueel in te kleden en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud- en instandhoudingswerken.</p> <p>Het is toegestaan om in aansluiting met het openbaar domein ter hoogte van de (indicatief weergegeven) mechanische ontsluiting de groenbuffer te doorbreken.</p> <p>Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.</p>
<p>- Aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens betreft het een groenbuffer die maximaal aangeplant wordt met streekeigen groen. Bij de inplanting wordt rekening gehouden met de wettelijke ruimingszone langs de waterloop, de groenbuffer</p>	<p>2.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Op de grens met het openbaar domein dient een groenstrook gerealiseerd in de vorm van een haag- of vakbeplanting, al dan niet in combinatie met bomen, teneinde een representatieve inkomruimte te creëren. Ter hoogte van de toegangswegen (indicatief weergegeven mechanische ontsluiting) dient omwille van de verkeersveiligheid een goed overzicht over het straatbeeld te worden bewaard.</p>

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p>heeft hier een indicatief karakter.</p>	<p>In deze zone kunnen enkel ondergrondse leidingen worden aangelegd voor zover de beplanting hiervan geen hinder ondervindt.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van de op het plan weergegeven ontsluitingen en noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer indien deze worden uitgevoerd als waterdoorlatende verharding. Een afwijking inzake de aard van de verharding is enkel mogelijk indien dit vanuit milieu – hygiënisch oogpunt verantwoord wordt.</p> <p>Afsluitingen zijn enkel toegestaan in combinatie met de vermelde groenaanplantingen, onder de vorm van draadafsluitingen met een maximale hoogte van 3,00m.</p> <p>Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning binnen het plangebied dient de “zone voor groenbuffer” integraal te zijn aangelegd en beplant.</p>
	<p>2.3 Artikel 2bis: zone voor groenbuffer (indicatieve aanduiding)</p>  <p>De groenbuffer wordt gerealiseerd in aansluiting met de zone voor waterloop en oeverinrichting – artikel 4. grenzend aan de vrije ruimingszone welke de waterloop begeleidt.</p> <p>De gronden dienen volledig beplant te worden met overwegend streekeigen hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van gemiddeld 3,00m hoog. Het buffergroen bestaat uit een ondoordringbare levende groenaanplanting (zoals bosgoed, hakhout-mengelingen en heestermassieven).</p>

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
	<p>Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie en infiltratie van zuiver hemelwater en oppervlaktewater, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten. De waterbeheersing mag in geen geval de landschappelijke inkleding van de bedrijvigheid verhinderen.</p> <p>In deze zone kunnen ondergrondse leidingen worden aangelegd voor zover de beplanting hiervan geen hinder ondervindt. Er kunnen geen gebouwen worden opgetrokken.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer indien deze worden uitgevoerd als waterdoorlatende verharding. Een afwijking inzake de aard van de verharding is enkel mogelijk indien dit vanuit milieu – hygiënisch oogpunt verantwoord wordt.</p>

Artikel 3 Zone voor buffer met boskarakter

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p>Inzake de bufferzone is daarbij in voorliggend RUP een onderscheid gemaakt tussen het bestaande bosgebied, dat maximaal wordt beschermd (deelzone 3B), en de opnieuw aan te leggen bufferzone met bosrijk karakter (deelzone 3A).</p>	<p>3.1 Bestemming</p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen</i></p> <p>De gronden zijn bestemd als groenbuffer met boskarakter en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel het bedrijfsgebied en de bedrijfsgebouwen landschappelijk in te passen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhouds- en instandhoudingswerken.</p> <p>Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.</p> <p>Er wordt een onderscheid gemaakt tussen twee deelzones:</p> <p> deelzone 3A : gericht op het herstel en ontwikkeling van buffer met boskarakter</p> <p> deelzone 3B: gericht op het behoud van buffer met boskarakter</p> <p>Waterbeheersing (het vertragen van de afvoer; de retentie en de infiltratie van zuiver hemelwater en oppervlaktewater) is een nevenschikte functie enkel in de deelzone 3A.</p>
<p>In de deelzone 3A zijn ingrepen in kader van opvang en vertragen van afvoer, retentie en infiltratie van hemelwater en oppervlaktewater mogelijk, voor zover de landschappelijke inkleding van de bedrijfszone en het na te streven boskarakter van de plek niet in gevaar komen. Er is een maximale</p>	<p>3.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De gronden dienen volledig als bos beplant of gehandhaafd te worden. Bij heraanplanting dient de zone volledig beplant te worden met streekeigen hoogstammige boomsoorten.</p> <p>In deze zone kunnen ondergrondse leidingen worden aangelegd maar kunnen geen gebouwen worden opgetrokken.</p>

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p>oppervlakte vastgelegd (maximum 15% van de betrokken zone) voor deze ingrepen.</p> <p>Bij heraanplant dient deze volledig beplant met streekeigen hoogstammige boomsoorten</p> <p>Binnen de zone is de aanleg van een lokaal of bovenlokaal recreatieve verbinding in de vorm van voetpad of fietspad mogelijk.</p>	<p>Uiterlijk drie jaar na de goedkeuring van het RUP dient het gedeelte van de “zone voor buffer met boskarakter” conform de weergegeven bepalingen, te zijn aangelegd en beplant.</p> <p>Voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor het vertragen van de afvoer, retentie en infiltratie van zuiver hemelwater en oppervlaktewater, voor zover zij passen binnen de principes van natuurtechnische milieubouw en integraal waterbeheer, zijn toegelaten binnen de deelzone 3A, voor zover deze niet meer dan 15% van de oppervlakte binnen de bestemmingszone bedragen. De waterbeheersing mag in geen geval de landschappelijke inkleding van de bedrijvigheid verhinderen.</p> <p>Binnen de zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer en te realiseren recreatieve verbindingen van lokaal en/of bovenlokaal belang voor zover ze worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <p>Recreatieve verbindingen hebben een maximale breedte van 3,00m en worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p>



Artikel 4 Zone voor waterloop en oeverinrichting (overdruk en indicatieve aanduiding)

Toelichting	Verordende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het betreft ruimte voor de inrichting van de Sint-Jansloop, die zich op de westelijke, noordelijke en oostelijke perceelsgrens bevindt.</p>	<p>4.1 Bestemming</p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur</i></p> <p>De zone vervult een functie met betrekking tot waterberging en afvoer van het oppervlaktewater en is bestemd voor de inrichting en instandhouding van de onbevaarbare waterloop en de bijhorende oevers.</p> <p>Daarnaast kan in de zone aan natuurontwikkeling met aandacht voor ecologisch beekherstel gedaan worden.</p>
<p>Er is voorzien in een minimaal 5m brede bouwvrije zone ten behoeve van ruimingwerken</p> <p>Bij eventuele verlegging van de waterloop blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.</p>	<p>4.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingsproducten. Hiertoe dient ten opzichte van de kruin van de waterloop een strook met een breedte van 5m te worden vrijgehouden. Bij eventuele verlegging van de waterloop blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.</p> <p>Alle constructies en werken zijn verboden, behoudens deze in functie van de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop alsook de noodzakelijke overbruggingen in functie van de toegankelijkheid.</p> <p>Binnen de zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer en te realiseren recreatieve verbindingen van lokaal en/of bovenlokaal belang, voor zover ze worden</p>

<i>Toelichting</i>	<i>Verordende stedenbouwkundige voorschriften</i>
	<p>uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <p>De oeverzones worden zoveel als mogelijk volgens de principes van natuurtechnische milieubouw ingericht.</p> <p>Afsluitingen dienen op een afstand van minimaal 1,00m van de kruin van de waterloop te worden geplaatst. Afsluitingen langsheen de waterloop mogen niet hoger zijn dan 1,50m.</p>

←--> Artikel 5 Mechanische ontsluiting (indicatief)

Toelichting	Verordende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>5.1 Bestemming</p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: (lijn)infrastructuur</i></p> <p>Op deze plek, zoals indicatief weergegeven op het grafisch plan, dient de toegang tot het bedrijf vanaf Dompel te worden gerealiseerd. Deze toegang is bestemd voor de ontsluiting van mechanisch verkeer.</p>
<p>Maximaal 2 toegangen tot het bedrijf, tot maximum 7m breed zijn toegelaten, tenzij hiervan gemotiveerd wordt afgeweken inzake breedte om de ontsluiting van het terrein te verzekeren</p> <p>De organisatie en circulatie moet dermate worden georganiseerd dat conflictpunten met het openbaar domein worden vermeden. Dit kan door te werken met een gecombineerde op- en afrit (in het geval van één toegang) of door te werken met bijvoorbeeld één afrit en één oprit (in het geval van twee toegangen).</p>	<p>5.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Er zijn slechts twee toegangen toegelaten, deze zijn elk maximaal 7m breed. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken indien blijkt dat de toegang tot het terrein van op het openbaar domein niet toereikend is.</p> <p>De aanduiding op het grafisch plan is indicatief en kan worden verschoven ten aanzien van de op het plan weergegeven locatie: de toegangen kunnen enkel in aansluiting met het openbaar domein ingericht worden.</p> <p>Bij op de perceelsgrens gekoppelde bedrijfsgebouwen, dienen ook de bouwrijpe voortuinzone en de mechanische ontsluiting gekoppeld ingericht te worden.</p>