

12 Stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<p>Artikel 0 Algemene stedenbouwkundige voorschriften</p>	
<p>0.1 Algemene inrichtingsstudie Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient het bedrijf een algemene inrichtingsstudie te voegen. De algemene inrichtingsstudie dient zowel de huidige als de gewenste indeling van de bedrijfssite weer te geven. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningsverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag.</p>	<p>De algemene inrichtingsstudie geeft op een duidelijke wijze de beoogde indeling van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig provinciaal RUP grafisch en vergezeld van een toelichting weer.</p>
<p>0.2 Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden, voor zover de schaal en de bouwkarakteristieken (inplanting, gabariet en materiaalgebruik) ervan geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.</p>	<p>Bij werken van algemeen nut dient de regelgeving terzake gerespecteerd te worden. Werken en constructies in functie van openbaar nut zijn bijvoorbeeld het onderhoud en inspectie van waterlopen, verdeelcabines voor distributie, bushaltes (bij wegenis), enz. Milieutechnische ingrepen zijn bijvoorbeeld het omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan rioleringen, pompinstallaties, enz.</p>

0.3 Waterbeheersing

Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van de bedrijvensite niet verminderd worden.

De maatregelen die genomen worden in functie van waterbeheersing moeten gezien worden in relatie met de betrokken bestemmingszone. De schaal en de bouwkarakteristieken (inplanting, gabariet en materiaalgebruik) ervan mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

0.3.1. Hemelwater van daken en verharde oppervlakken

De afvoer van het hemelwater op de daken van de gebouwen en verharde oppervlakken, moet worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde reservoirs en bufferbekkens. Hergebruik van hemelwater is verplicht.


0.3.2. Hemelwater van onbebouwd terrein

Tenzij anders bepaald door de milieuwetgeving dient alle regenwater van verharding opgevangen te worden in reservoirs voor hergebruik of infiltratie op eigen terrein.

Vervuild regenwater dient gebufferd en afgevoerd te worden naar de riolering of gezuiverd op eigen terrein alvorens lozing, infiltratie of hergebruik.

De verharde - bebouwde oppervlakte en de voorziene waterbuffer met vertraagde afvoer dienen tot elkaar in verhouding te zijn zodat de stedenbouwkundige vergunning geen aanleiding geeft tot een toename van het maximale afvoerdebiet van hemelwater buiten het plangebied. (op vandaag gebeurt deze toets conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ter zake, bij het beoordelen van de stedenbouwkundige vergunning).

<p>Artikel 1: Zone voor bestaand regionaal bedrijf Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'</p>	<p>1.1 Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor bestaande regionale bedrijvigheid en/of de uitbreiding ervan.</p> <p>In nevenbestemming en ondergeschikt aan de hoofdbestemming zijn kantoren in functie van het bestaand regionaal bedrijf toegelaten.</p> <p>Autonome logistiek, kleinhandel of kantoren zijn niet toegestaan.</p> <p>Noodzakelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering zijn toegelaten.</p>	<p>Het gaat om de bestaande groothandelszaak in isolatiemateriaal en bijhorende activiteiten.</p> <p>Onder noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering wordt ondermeer verstaan EHBO-ruimte, sociale uitrustingen, milieutechnische installaties, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen,...</p> <p>Hiermee wordt bedoeld dat verschillende rechtspersonen mogelijk zijn, binnen 1 ruimtelijk functioneel samenhangend bedrijf.</p> <p>1.2 Inrichting en beheer</p> <p>1.2.1 Binnen deze zone is 1 functioneel samenhangende bedrijfsseenheid toegelaten.</p> <p>1.2.2 De inplanting van gebouwen en constructies binnen de zone is vrij.</p> <p>1.2.3 De maximale bebouwde oppervlakte bedraagt 75% van de totale bestemmingszone. De inplanting dient te gebeuren binnen de grenzen van de bestemmingszone. Open constructies worden ook als bebouwing beschouwd.</p> <p>1.2.4 De maximale hoogte t.a.v. het aanpalend maaiveld bedraagt 11m. Deze bouwhoogte geldt niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes gekoppeld aan de bedrijfsvoering, voor zover deze max. 2 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits ingeplant op dezelfde minimum afstand van de RUP-grenzen als hun hoogte. De Dakvorm is vrij.</p> <p>1.2.5 Het plaatsen van een afsluiting, met een maximale hoogte van 2,5m is</p>
--	--	---

<p>toegestaan, poorten dienen geïntegreerd in deze afsluiting.</p> <p>1.2.6 Het stapelen van goederen in openlucht is toegestaan, met een maximum hoogte van 6,5 meter.</p> <p>1.2.7 Binnen de gearceerde zone aangegeven op het grafisch plan () zijn enkel volgende functies toegestaan: parkeren van voertuigen, stockeren van goederen, laden en lossen van goederen, burelen</p>	<p>Deze gearceerde deelzone legt de bestaande functies vast. Op die manier wordt het huidige maximale geluidsniveau bewaakt. Dit om hinder naar de omliggende woonwijken te beperken.</p>
--	---

<p>Artikel 2: Zone voor buffer Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'</p>	
<p>2.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor groenbuffer en vijver.</p>	
<p>2.2 Inrichting en beheer</p> <p>2.2.1 De zone dient te bestaan uit een gesloten groenscherm van streekeigen bomen en struiken, traag- en snelgroeibomen, deskundig aangeplant en beheerd. Het groenscherm kan al dan niet op een talud worden aangeplant. Het talud is maximum 3,5m hoog t.o.v. het aanpalende maaiveld.</p> <p>2.2.2 Draadafsluitingen zijn toegestaan, zolang ze geïntegreerd zijn in het groenscherm.</p> <p>2.2.3 Deze buffer dient gerealiseerd het eerste plantseizoen na de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>2.2.4 Bestaande, reeds vergunde gebouwen en constructies gelegen binnen de zone voor buffer kunnen behouden blijven. Herbouw is niet mogelijk.</p> <p>2.2.5 Binnen de bufferzone moet de bestaande vijver, indicatief aangeduid met een asterisk *, behouden blijven als bluswatervoorraad en als bufferfunctie voor het vertraagd afvoeren van hemelwater. Ter hoogte van de vijver dient de buffer tov. het aanliggende perceel over minstens 5 m breed te bestaan uit een gesloten groenscherm.</p> <p>2.2.6 Binnen de zone voor buffer waar is voorzien, kunnen in de groenbuffer 2 doorgangen van 3,5 m worden gemaakt, als het perceel op de hoek Makeveldestraat – Koekelarestraat door</p>	<p>De bufferzone dient om:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het bedrijventerrein visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen; ▪ de architecturale en de esthetische kwaliteit van de bedrijfssite te ondersteunen; ▪ een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving. <p>Hiermee speelt het plan in op een mogelijk toekomstige ontwikkeling. Het bedrijf wenst op termijn haar kantoren op dit hoekperceel onder te brengen, als er tot een verwerving van het perceel kan wor-</p>

<p>het bedrijf is verworven. De doorgangen kunnen worden samengevoegd tot 1 doorgang van 7m. Deze doorgang heeft als functie om het hoekperceel Makeveldestraat – Koekelarestraat met het bedrijf te verbinden. Het rechtstreeks ontsluiten van het bedrijf via de Koekelarestraat is niet toegestaan.</p>	<p>den overgegaan.</p>
--	------------------------

Artikel 3: Achteruitbouwzone

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



3.1 Bestemming



De zone is bestemd voor esthetische groeninkleding van het bedrijf.

De bestaande inkleding van het bedrijf in deze zone kan behouden blijven.

3.2 Inrichting en beheer

3.2.1 De zone dient te bestaan uit een esthetische groenaanleg. Bestaande verhardingen kunnen behouden blijven.

3.2.2 Alle constructies zijn verboden met uitzondering van afsluitingen, brievenbuselementen, publiciteitsborden en bewegwijzering t.b.v. het bedrijf.

3.2.3 Binnen deze zone wordt de (enige) ontsluiting van het bedrijf georganiseerd binnen de achteruitbouwzone, waar  is voorzien. De ontsluiting kan ontdubbel worden (gescheiden in- en uitrit). De ontsluiting(en) word(en) georganiseerd binnen de achteruitbouwzone waar  is voorzien.

De ontsluiting is maximum 15 m breed, of 2 keer 7,5 m in geval van een gescheiden in- en uitrit.