

RUP Amersvelde
Gemeente Kortemark

januari 2015



Opdracht: Gemeentelijk RUP Amersvelde

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Kortemark
Stationsstraat 68
8610 Kortemark



Opdrachthouder:



Adoplan bvba
Vaartlaan 28 bus 1
9800 Deinze

Tel: 09/241.53.70
Fax: 09/241.53.79

office@adoplan.be
www.adoplan.be

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....
DE VOORZITTER DE SECRETARIS ZEGEL DER GEMEENTE

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD

VAN: TOT:.....

OP BEVEL:

.....
DE BURGEMEESTER DE SECRETARIS ZEGEL DER GEMEENTE

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....
DE VOORZITTER DE SECRETARIS ZEGEL DER GEMEENTE

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE BESTENDIGE DEPUTATIE OP

.....
DE GEDEPUTEERDE, VERANTWOORDELIJK VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN BVBA.

.....
KOEN VANDEN BERGHE, RUIMTELIJK PLANNER

RUP Amersvelde
Gemeente Kortemark

Stedenbouwkundige
voorschriften
januari 2015



Dit RUP vervangt de bestemming van het gewestplan Diksmuide-Torhout (koninklijk besluit 05.02.1979 en wijzigingen), de bestemming van het Sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven 1/5 (ministerieel besluit 14.06.2001), de bestemming van de herziening van het BPA Amersvelde (ministerieel besluit 08.05.2003) en de bestemming van het BPA Gouden Hoofd (cfr. arrest Raad van State nr. 196.250 d.d. 22.09.2009).

De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangen de voorschriften van de betreffende BPA's en de algemene voorschriften van het gewestplan vastgesteld bij koninklijk besluit d.d. 05.02.1979 en wijzigingen en in het bijzonder de voorschriften voor het woongebied met landelijk karakter, agrarische gebieden en ambachtelijke bedrijven en KMO's.

De niet-vervallen verkavelingen primeren juridisch op het RUP, doch bij wijziging ervan moet men zich richten naar het RUP.

1 Algemene bepalingen

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ART. 1: ALGEMENE BEPALINGEN	
<p><u>Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen</u> Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden, voor zover de schaal en de bouwkenmerken (inplanting, gabarit en materiaalgebruik) ervan geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.</p> <p><u>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</u> Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p><u>Deelzone</u> Een deelzone wordt enkel besproken wanneer er voor een bepaald aspect afwijkende voorschriften gelden. Wanneer voor een bepaald aspect geen specifieke voorschriften vermeld worden, dient men de gewone zonevoorschriften te volgen.</p>	

2 Algemene voorschriften

ART. 2: ZONE VOOR WONEN EN LANDBOUW - CATEGORIE WONEN; SUBCATEGORIE GEBIED VOOR WONEN EN LANDBOUW

Bestemming

A) Hoofdbestemming

De hoofdfunctie binnen deze zone betreft wonen en landbouw.

B) Nevenbestemming

Binnen deze zone zijn de volgende nevenfuncties toegelaten:

- Bestaande, vergunde bedrijvigheid. Nieuwe bedrijvigheid binnen de bestaande vergunde gebouwen kan enkel indien deze inpasbaar is binnen de omgeving en slechts beperkt verkeer genereert.
- Bed and breakfast, horeca, kantoren en diensten. Enkel nevenfuncties inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaanrekkling worden toegelaten. Deze nevenbestemmingen dienen op perceelsniveau aan een woonfunctie gekoppeld te worden.

Inrichting

A) Hoofdbestemming: wonen en landbouw

Woningtypologie

Enkel ééngezinwoningen in aaneengesloten, halfopen en/of open bebouwing zijn toegelaten.

Aantal bouwlagen

Hoofdvolume: maximaal twee bouwlagen + één bouwlaag in het dakvolume (hellend dak).

Bijgebouwen: maximaal één bouwlaag hoog met eventueel een hellend dak.

De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4m, vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5m voor elke bouwlaag.

Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag.

Dakvorm

De dakvorm is vrij te kiezen.

Deelzone 1 ()

De ontwikkeling van de achterliggende tuinen van deze deelzone dient gericht te zijn op het open ruimtegebied en niet de Amersveldestraat:

- Voorgevels moeten gericht zijn naar de open ruimte behalve deze van de bestaande vergunde woning in tweede bouwlijn.
- De ontsluiting moet gebeuren via een nieuwe openbare weg richting Brouckstraat behalve voor de bestaande vergunde woning in tweede bouwlijn.
- Hoofdvolume: ofwel één bouwlaag + één bouwlaag in het dakvolume (hellend dak) ofwel twee bouwlagen met een plat dak waarbij de bouwhoogte zich richt op de woningen in de nabije omgeving.

B) Nevenbestemming

Bedrijvigheid (*)

Bedrijvigheid kan maximaal de helft van de perceeldelen die binnen deze zone gelegen zijn innemen. Dit betekent dat minimum de helft van de perceeldelen ingenomen dient te zijn door de woonfunctie (woning + tuin). Uitbreiding van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen is niet toegestaan tenzij dit als voorwaarde opgelegd wordt in een milieuvergunning. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8m.

Bed and breakfast, horeca, kantoren en diensten

De maximale oppervlakte in functie van een bed and breakfast, horecazaak of kantoren en diensten bedraagt 100m² vloeroppervlakte.

Om de beeldkwaliteit vanuit de open ruimte te garanderen en een zicht op een verzameling van koterijen en hokjes te vermijden worden de voorgevels gericht naar de open ruimte.

De bestaande vergunde woning in tweede bouwlijn betreft de woning met huisnummer 182.

De oppervlakte in functie van horeca, kantoren en diensten dient beperkt te zijn en een lokaal karakter te hebben.

ART. 3: ZONE VOOR TUINEN - CATEGORIE WONEN; SUBCATEGORIE GEBIED VOOR WONEN EN LANDBOUW

Bestemming

Zone bestemd voor het inrichten van tuinen.

Inrichting

De groenzone bedraagt minimum 2/3 van de oppervlakte van het niet-bebouwde gedeelte van het perceel.

Om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen en te voorkomen dat tuinen en niet-bebouwde delen ingenomen worden door een verzameling van koterijen en

<p>Tuinconstructies zoals vijvers, tuinmuren ... en tuingebouwen zoals tuinhuisjes, serres en bergplaatsen zijn toegelaten. De som van de oppervlakten van alle bijgebouwen mag maximum 50m² bedragen.</p> <p><u>Maximum hoogte bijgebouwen</u> 3,5m (plat dak) of 5m (voor de nokhoogte ingeval van hellend dak).</p> <p><u>Inplanting bijgebouwen</u> Op een minimale afstand van 1m van de perceelsgrenzen of op de perceelsgrens.</p> <p><u>Materialen bijgebouwen</u> Op te richten in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Tuinbergingen met een nokhoogte van maximum 3m en een oppervlakte van maximum 12m² mogen worden opgericht in hout.</p>	<p>hokjes, wordt er een minimale groenoppervlakte opgelegd en wordt er een maximaal bebouwingspercentage opgelegd.</p>
---	--

ART. 4: ZONE VOOR LANDBOUW – CATEGORIE LANDBOUW; SUBCATEGORIE AGRARISCH GEBIED

<p><u>Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p><u>Inrichting</u></p> <p><u>Landbouwbedrijven</u> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p> <p>In de zone zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het landbouwgebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en</p>	<p>Onder landbouw wordt verstaan, landbouw in de ruime zin van het woord, namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw ...</p> <p>Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die alleen aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand, tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare. Bij verwerking is alleen mestbehandeling of mestvergisting toegelaten.</p>
--	---

mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- De invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- De relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Functiewijzigingen

Het wijzigen van de functie van de bestaande agrarische bebouwing kan toegelaten worden voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op:

- Wonen, met een maximum van één ééngeswoning per gebouwencomplex. De agrarische bedrijfsgebouwen kunnen enkel een functie krijgen als bijgebouw of één van onderstaande functies.
- Kantoor- of dienstenfunctie die aan het landbouwbedrijf of wonen complementair is, tot een maximum van 100m² en waarbij de landbouw- en/of woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie;
- Aan het wonen complementaire toeristisch-recreatieve verblijven tot een maximum van acht verblijfseenheden, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café;
- Aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten;
- Opslag van allerlei materialen of materieel;
- Een paardenhouderij, manege, dierenasiel, dierenpension, dierenartsenpraktijk, dierenkliniek, tuinaanlegbedrijf, jeugdlogies, kinderboerderij of instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen.

Bouwwrij agrarisch gebied (overdruk:)

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

Voorbeelden van dergelijke bedrijven zijn: aardappelhandelaar, graantrieerinstallatie, centrale mestopslag, verkoop van meststoffen, verkoop van veevoerders, koelplaatsen, silo's, drooginstallaties, vlasroterijen, loonwerker, herstelplaats van tractors, landbouwproefbedrijf, tuinbouwproefbedrijf, centrum voor kunstmatige inseminatie voor landbouwdieren, schoolhoeve.

De schaal van die bedrijven moet aansluiten bij de schaal van de activiteiten in de omgeving. Bedrijven met een groot hinterland horen niet thuis in het agrarisch gebied maar op een bedrijventerrein.

Een gebouwencomplex is het geheel van gebouwen van een boerderij.

Aan het wonen complementaire toeristisch-recreatieve voorzieningen valt onder noemer plattelandstoerisme en dit gaat over maximum acht verblijfseenheden voor maximum 32 personen. Toeristisch-recreatief verblijf is een tijdelijk verblijf.

De volgende constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn evenwel toegelaten. Ze worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn. Serres daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.

ART. 5: ZONE VOOR WEGENIS – CATEGORIE LIJNINFRASTRUCTUUR

Bestemming

Deze zone is bestemd voor openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.

Inrichting

In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van die openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie, verlichting, afwatering ...

ART. 6: ZONE VOOR BEDRIJVGHEID MET DEELPLAN X – CATEGORIE BEDRIJVGHEID


Voor de bedrijven met een verwijzing naar een deelplan gelden er specifieke voorschriften per bedrijf.

ART. 7: ZONE VOOR RECREATIE MET DEELPLAN X – CATEGORIE RECREATIE

Voor de recreatievoorzieningen met verwijzing naar een deelplan gelden er specifieke voorschriften.

3 Bijzondere voorschriften per deel-RUP

3.1 DEEL-RUP 1: PROVOOST



VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>ART. 1: ZONE VOOR BEDRIJVGHEID – CATEGORIE BEDRIJVGHEID</p> <p>Bestemming Deze zone is bestemd voor de activiteiten een aannemingsbedrijf.</p> <p>Nevenactiviteiten zijn alleen toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Maximaal 15% van de vloeroppervlakte kan aangewend worden als toonzaal en/of kantoren in functie van de bestaande bedrijvigheid.</p> <p>Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Werkplaatsen, opslagruimten, ruimte voor kantoren, labo's, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, waterzuivering;- De aanleg van interne wegenis en parkeergelegenheden;- De aanleg van circulatiezones en laad- en loszones;- Herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en het aanleggen van nieuwe;- De aanleg van maximum één bedrijfswoning. Deze woning bevindt zich in de overdruk 'zone voor bedrijfswoning'. <p>Inrichting</p> <p>A) Bebouwing (overdruk: ) Binnen deze zone kan geen bedrijfswoning opgericht worden.</p> <p>Inplanting De bezettingsgraad bedraagt 100%.</p> <p>Binnen de grenzen op het plan aangeduid. Bestaande vergunde gebouwen die zich in de bufferzone bevinden dienen bij herbouw verplaatst te worden tot buiten de bufferzone.</p>	<p>Een maximaal bebouwbaar oppervlakte van 100% van de zone komt overeen met 990m² en betekent een uitbreiding van de bebouwing met ca. 65% (huidige bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 600m²).</p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p><u>Bouwvolume</u> De maximale bouwhoogte bedraagt 8m. Deze maximum bouwhoogte geldt niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen en silo's voor zover deze maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de RUP-grenzen als hun hoogte.</p> <p>Dakvorm is vrij te kiezen.</p> <p>Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in de omgeving.</p> <p><u>B) Niet-bebouwde zones</u> De verhardingen worden uitgevoerd in stofvrije materialen.</p> <p>De vermindering van het waterbergend vermogen door gebruik van niet-waterdoorlatende materialen dient voldoende gecompenseerd te worden op eigen terrein.</p> <p>Parkeervoorzieningen voor klanten, leveranciers en werknemers dienen op eigen terrein opgevangen te worden.</p> <p>Binnen deze zone kan er gestapeld worden in open lucht. De maximale stapelhoogte bedraagt 5m.</p> <p>De niet-bebouwde en onverharde oppervlakten worden beplant of ingezaaid.</p> <p>Het bedrijf dient ten opzichte van de straatzijde een kwalitatieve afwerking te hebben zowel wat betreft architectuur als wat betreft groenaanleg.</p>	
OVERDRUK: ZONE VOOR BEDRIJFSWONING – CATEGORIE BEDRIJVGHEID	
<p><u>Bestemming</u> Binnen deze zone kan één woonegelegenheid voorzien worden in functie van de bedrijvigheid.</p> <p><u>Inrichting</u></p> <p><u>Inplanting</u> Binnen de grenzen op het plan aangeduid.</p>	

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p><u>Bouwwolume</u> In geval van een hellend dak bedraagt de maximale kroonlijsthoogte ten opzichte van straatniveau 6m en de maximale nokhoogte ten opzichte van straatniveau 10m. In geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte ten opzichte van straatniveau 6m.</p> <p>De onbebouwde delen kunnen ingericht worden als tuin of in functie van de bedrijvigheid.</p>	
OVERDRUK: ZONE VOOR SCHERMGROEN – CATEGORIE BEDRIJVIGHEID	
<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de aanleg van schermgroen rond het bedrijf. Het schermgroen dient de activiteiten visueel af te schermen ten opzichte van de omgeving.</p> <p><u>Inrichting</u> Het schermgroen betreft een dichte en uniforme haag in streekeigen groen en met een minimale hoogte van 2,5m.</p> <p>De aanleg van het schermgroen maakt onderdeel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. Het schermgroen dient aangeplant uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning.</p>	
ART. 2: ZONE VOOR GROENBUFFER – CATEGORIE BEDRIJVIGHEID	
<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de aanleg van een met planten voorziene buffer rond het bedrijf. Deze bufferzone dient om de activiteiten visueel af te schermen en om een milieuhygiënische buffer te vormen ten opzichte van de omgeving.</p> <p><u>Inrichting</u> De buffer wordt integraal beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>De groenbuffer heeft een minimale hoogte van 5m.</p>	

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p>Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.</p> <p>De aanleg van de groenbuffer maakt onderdeel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. De groenbuffer dient aangeplant uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning.</p>	

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p><u>Bouwvolume</u> De maximale bouwhoogte bedraagt 8m. Deze maximum bouwhoogte geldt niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen en silo's voor zover deze maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de RUP-grenzen als hun hoogte.</p> <p>Dakvorm is vrij te kiezen.</p> <p>Het bouwvolume, de dakvormen, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in de omgeving.</p> <p><u>Vloeroppervlakte kantoren en toonzalen</u> De vloeroppervlakte van kantoren en toonzalen zijn beperkt tot maximaal 500m² vloeroppervlakte.</p> <p><u>B) Niet-bebouwde zones</u> De verhardingen worden uitgevoerd in stofvrije materialen.</p> <p>De vermindering van het waterbergend vermogen door gebruik van niet-waterdoorlatende materialen dient voldoende gecompenseerd te worden op eigen terrein.</p> <p>Parkeervoorzieningen voor klanten, leveranciers en werknemers dienen op eigen terrein opgevangen te worden.</p> <p>Binnen deze zone kan er gestapeld worden in open lucht. De maximale stapelhoogte bedraagt 5m.</p> <p>De niet-bebouwde onverharde oppervlakten worden beplant of ingezaaid.</p> <p>Het bedrijf dient ten opzichte van de straatzijde een kwalitatieve afwerking te hebben zowel wat betreft architectuur als wat betreft groenaanleg.</p> <p><u>Beheer</u> Uitgaande van de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid zijn dwarse relaties over de Amersveldestraat, i.e. verkeersbewegingen, niet mogelijk.</p>	<p>In functie van de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid mogen er geen dwarse relaties, i.e. verkeersbewegingen, over de Amersveldestraat gemaakt worden richting de aan de overzijde van de Amersveldestraat gelegen zone voor bedrijvigheid.</p>

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
OVERDRUK: ZONE VOOR BEDRIJFSWONING - CATEGORIE BEDRIJGHEID 	
<p><u>Bestemming</u> Binnen deze zone kan één woongelegenheden voorzien worden in functie van de bedrijvigheid.</p> <p><u>Inrichting</u></p> <p><u>Inplanting</u> Binnen de grenzen op het plan aangeduid.</p> <p><u>Bouwvolume</u> In geval van een hellend dak bedraagt de maximale kroonlijsthoogte ten opzichte van straatniveau 6m en de maximale nokhoogte ten opzichte van straatniveau 10m. In geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte ten opzichte van straatniveau 6m.</p> <p>De delen niet ingenomen door de bedrijfswoning kunnen ingericht worden als tuin of in functie van de bedrijvigheid.</p>	
OVERDRUK: ZONE VOOR SCHERMGROEN – CATEGORIE BEDRIJGHEID 	
<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de aanleg van schermgroen rond het bedrijf. Het schermgroen dient de activiteiten visueel af te schermen ten opzichte van de omgeving.</p> <p><u>Inrichting</u> Het schermgroen betreft een dichte en uniforme haag in streekeigen groen en met een minimale hoogte van 2,5m.</p> <p>De aanleg van het schermgroen maakt onderdeel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. Het schermgroen dient aangeplant uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning.</p>	

VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ART. 2: ZONE VOOR GROENBUFFER - CATEGORIE BEDRIJGHEID	
<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de aanleg van een met planten voorziene buffer rond het bedrijf. Deze bufferzone dient om de activiteiten visueel af te schermen en om een milieuhygiënische buffer te vormen ten opzichte van de omgeving.</p> <p><u>Inrichting</u> De buffer wordt integraal beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>De groenbuffer heeft een minimale hoogte van 5m.</p> <p>Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.</p> <p>De aanleg van de groenbuffer maakt onderdeel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. De groenbuffer dient aangeplant uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning.</p>	

3.3 DEEL - RUP 3: DEBEUCKELAERE

ART. 1: ZONE VOOR BEDRIJVGHEID - CATEGORIE BEDRIJVGHEID

Bestemming

Deze zone is bestemd voor de activiteiten van bedrijven uit de houtnijverheid.

Nevenactiviteiten zijn alleen toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Maximaal 15% van de vloeroppervlakte kan aangewend worden als toonzaal en/of kantoren in functie van de bestaande bedrijvigheid.

Binnen deze zone kan één woonegelegenheid voorzien worden in functie van de bedrijvigheid.

Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:

- Werkplaatsen, opslagruimten, toonzaal, ruimte voor kantoren, labo's, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, waterzuivering;
- De aanleg van interne wegenis & parkeergelegenheden;
- De aanleg van circulatiezones en laad- en loszones;
- Herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en het aanleggen van nieuwe.

Inrichting

De eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP kan slechts verleend worden indien voorafgaand aan de indiening het woonhuis in het zuidoosten van de site werd afgebroken, cfr. de voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 14.03.2011.

A) Bebouwing

Inplanting bedrijfsgebouwen

De maximaal bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt 8.850m².

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding dienen de gebouwen op minimaal 10m van de zijdelingse perceelsgrenzen en op minimaal 5m van de rooilijn ingeplant te worden.

Bouwvolume bedrijfsgebouwen

De maximale bouwhoogte bedraagt 10,5m. Deze maximum bouwhoogte geldt niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen en silo's voor zover deze maximum 2% van de totale

Het woonhuis ten zuidoosten op de site betreft het gebouw met nummer 11 op het plan 'vergunningstoestand bebouwing Debeuckelaere' onder punt 3.4.3 van de bijhorende toelichtingsnota.

Een maximale bouwhoogte van 10,5m komt overeen met de bouwhoogte van de huidige gebouwen vooraan het perceel.

bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de RUP-grenzen als hun hoogte.

Dakvorm is vrij te kiezen

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

Bouwvolume bedrijfswoning

Het maximale bouwvolume bedraagt 1.000m³.

In geval van een hellend dak bedraagt de maximale kroonlijsthoogte ten opzichte van straatniveau 6m en de maximale nokhoogte ten opzichte van straatniveau 10m. In geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte ten opzichte van straatniveau 6m.

B) Niet-bebouwde zones

De verhardingen worden uitgevoerd in stofvrije materialen.

De vermindering van het waterbergend vermogen door gebruik van niet-waterdoorlatende materialen dient voldoende gecompenseerd te worden op eigen terrein.

Parkeervoorzieningen voor klanten, leveranciers en werknemers dienen op eigen terrein opgevangen te worden zonder rechtstreeks uit te geven op de Amersveldestraat.

Binnen deze zone kan er gestapeld worden in open lucht. De maximale stapelhoogte bedraagt 5m.


De niet-bebouwde onverharde oppervlakten worden beplant of ingezaaid.

De niet-bebouwde delen horende bij de bedrijfswoning kunnen ingericht worden in functie van tuin, opritten en terras.

Het bedrijf dient ten opzichte van de straatzijde een kwalitatieve afwerking te hebben zowel wat betreft architectuur als wat betreft groenaanleg.

C) Stapelen in open lucht (overdruk:)

Deze zone is bestemd voor het stapelen in open lucht met een maximale hoogte van 5m. Het oprichten van gebouwen is binnen deze zone niet mogelijk.

D) Ontsluiting bedrijf (indicatieve aanduiding: )

De ontsluiting van het bedrijf gebeurt via maximaal twee rechtstreekse aansluitingen op de Amersveldestraat. De twee rechtstreekse aansluitingen op de Amersveldestraat betreffen enerzijds een inrit en anderzijds een uitrit.

Bijkomende aansluitingen tot de Amersveldestraat kunnen enkel in functie van de brandveiligheid.

Beheer

Uitgaande van de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid zijn dwarse relaties over de Amersveldestraat, i.e. verkeersbewegingen, niet mogelijk.

De inrit van het bedrijf situeert zich in het noordwesten en de uitrit situeert zich noordoosten van het bedrijfsperceel. Een gescheiden in- en uitrit brengt een gestructureerde verkeerssituatie met zich mee en verhoogt de bestaande verkeersveiligheid en de zichtbaarheid vanuit de Amersveldestraat.

In functie van de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid mogen er geen dwarse relaties, i.e. verkeersbewegingen, over de Amersveldestraat gemaakt worden richting de aan de overzijde van de Amersveldestraat gelegen zone voor bedrijvigheid.

ART. 2: ZONE VOOR GROENBUFFER - CATEGORIE BEDRIJVGHEID

Bestemming

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een met planten voorziene buffer rond het bedrijf. Deze bufferzone dient om de activiteiten visueel af te schermen en om een milieuhygiënische buffer te vormen ten opzichte van de omgeving.

Inrichting

De buffer wordt integraal beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

De groenbuffer heeft een minimale hoogte van 5m.

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van waterpartijen indien dit op redenen van brandveiligheid wordt opgelegd. Eventuele waterpartijen dienen zo ingeplant te worden dat de visuele en milieuhygiënische bufferfunctie behouden blijft.

De aanleg van de groenbuffer maakt onderdeel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. De groenbuffer dient aangeplant uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning.

ART. 3: ZONE VOOR LANDBOUWWEG - CATEGORIE BEDRIJIGHEID	
<p><u>Bestemming</u> Deze weg is bestemd om toegang te verlenen tot de landbouwpercelen en de bedrijfswoning.</p> <p><u>Inrichting</u> De weg is onverhard of verhard met waterdoorlatende materialen.</p>	

3.4 DEEL - RUP 4: SHANKS

ART. 1: ZONE VOOR BEDRIJFVIGHEID - CATEGORIE BEDRIJFVIGHEID

Bestemming

Deze zone is bestemd voor de activiteiten van bedrijven uit de afvalverwerkende nijverheid.

Nevenactiviteiten zijn alleen toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Maximaal 15% van de vloeroppervlakte kan aangewend worden als toonzaal en/of kantoren in functie van de bestaande bedrijvigheid.

Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:

- Werkplaatsen, opslagruimten, ruimte voor kantoren, labo's, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, waterzuivering;
- De aanleg van interne wegenis & parkeergelegenheden;
- De aanleg van circulatiezones en laad- en loszones;
- Herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en het aanleggen van nieuwe;
- De aanleg van maximum één bedrijfswoning. Deze woning bevindt zich in de overdruk 'zone voor bedrijfswoning'.

Inrichting

A) Bebouwing

Inplanting

De maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 7.000m² van de zone. Deze maximaal bebouwbare oppervlakte kan enkel verhoogd worden in functie van het opslaan van afval in een gesloten constructie en waarbij kan aangetoond worden dat dit leidt tot een beperking van de milieuhinder.

De inplanting van de gebouwen is vrij te kiezen.

Bouwvolume

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 8m. De maximale nokhoogte is 12m. Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen en silo's voor zover deze

Een maximaal bebouwbare oppervlakte van 7.000m² komt overeen met 35% van de zone. Op heden is ca. 5.570m² van de zone bebouwd. Dit betekent bijgevolg een uitbreiding van de bebouwing met ca. 25% of ca. 1.430m². De verhoging van de maximaal bebouwbare oppervlakte kan onder de voorwaarde dat de bijkomende bebouwde oppervlakte aangewend wordt om het in open lucht opgeslagen afval in een gesloten constructie op te slaan zodoende de milieuhinder te verminderen (onder meer geur- en stofhinder).

maximum 2% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de RUP-grenzen als hun hoogte.

Dakvorm is vrij te kiezen.

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

B) Niet-bebouwde zones

De verhardingen worden uitgevoerd in stofvrije materialen.

De vermindering van het waterbergend vermogen door gebruik van niet-waterdoorlatende materialen dient voldoende gecompenseerd te worden op eigen terrein.

Parkeervoorzieningen voor klanten, leveranciers en werknemers dienen op eigen terrein opgevangen te worden.

Binnen deze zone kan er gestapeld worden in open lucht. De maximale stapelhoogte bedraagt 5m.

De niet-bebouwde onverharde oppervlakten worden beplant of ingezaaid.

Het bedrijf dient ten opzichte van de straatzijde een kwalitatieve afwerking te hebben zowel wat betreft architectuur als wat betreft groenaanleg.

De ontsluiting van het bedrijf gebeurt via maximaal één gebundelde op- en afrit.

ART. 2: ZONE VOOR BEDRIJFSWONING - CATEGORIE BEDRIJVGHEID

Bestemming

Binnen deze zone kan één woongelegenheden voorzien worden in functie van de bedrijvigheid.

Inrichting

Inplanting

Binnen de grenzen op het plan aangeduid.

Bouwvolume

Het maximale bouwvolume bedraagt 1.000m³.

In geval van een hellend dak bedraagt de maximale kroonlijsthoogte ten opzichte van straatniveau 6m en de maximale nokhoogte ten opzichte van straatniveau 10m. In geval van een plat dak bedraagt de maximale bouwhoogte ten opzichte van straatniveau 6m.

De onbebouwde delen kunnen ingericht worden in functie van tuin, opritten en terras.

ART. 3: ZONE VOOR GROENBUFFER - CATEGORIE BEDRIJFVIGHEID

Bestemming

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een met planten voorziene buffer. Deze bufferzone dient om de activiteiten visueel af te schermen en om een milieuhygiënische buffer te vormen ten opzichte van de omgeving.

Inrichting

De buffer wordt integraal beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

De groenbuffer heeft een minimale hoogte van 5m.

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.

De aanleg van de groenbuffer maakt onderdeel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. De groenbuffer dient aangeplant uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning.

3.5 DEEL - RUP 5: VOETBALTERREINEN HANDZAME

ART. 1: ZONE VOOR RECREATIE - CATEGORIE RECREATIE

Bestemming

De zone is bestemd voor terreinen voor openluchtrecreatie.

Inrichting

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.

A) Bebouwing in functie van recreatie

Inplanting

De maximaal bebouwbare oppervlakte bedraagt 1.700m².

De inplanting van de gebouwen is vrij te kiezen.

Bouwvolume

De maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 8m.

Dakvorm vrij te kiezen.

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

B) Niet-bebouwde zones

Verhardingen zijn enkel mogelijk in functie van toegang tot de gebouwen in functie van parkeren.

De vermindering van het waterbergend vermogen door gebruik van niet-waterdoorlatende materialen dient voldoende gecompenseerd te worden binnen dit deel-RUP.

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen dit deel-RUP voorzien te worden.

De ontsluiting van het terrein gebeurt via één op- en afrit richting Amersveldestraat. Een ontsluiting via de Slommestraat is enkel mogelijk voor fietsers en voetgangers.

De maximaal bebouwbare oppervlakte van 1.700m² laat ongeveer 8% uitbreidingsmogelijkheden in functie van eventuele noodzakelijke aanpassingen. De bestaande bebouwingsgraad bedraagt ca. 1.570m².

ART. 2: ZONE VOOR GROENBUFFER - CATEGORIE RECREATIE

Bestemming

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een met planten voorziene buffer. Deze bufferzone dient om de activiteiten visueel af te schermen ten opzichte van de omgeving.

Inrichting

De buffer wordt integraal beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de recreatieve activiteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

De groenbuffer heeft een minimale hoogte van 5m.

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.

De aanleg van de groenbuffer maakt onderdeel uit van de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. De groenbuffer dient aangeplant uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van deze stedenbouwkundige vergunning.