

Gemeente Overijse
RUP Zonevreemde bedrijven
Stedenbouwkundige Voorschriften
Ontwerp – augustus 2014

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 20 mei 2014 voor deelplannen
01 Van Horenbeke – 02 Devroe – 03 Van Eyck – 04 Theys Denis – 06 Filterco – 08 Litosol –
09 Germania Motor Precision
deelplannen 05 Garage Volvo Leroux en 07 Vlasselaer werden uit de goedkeuring uitgesloten

De Secretaris,
Dieter Vanderhaeghe

Voorzitter gemeenteraad
Dirk Devroey

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 17 juni 2014
deelplan 05 Garage Volvo Leroux

De Secretaris,
Dieter Vanderhaeghe

Voorzitter gemeenteraad
Dirk Devroey

COLOFON

Opdracht:

RUP Zonevreemde bedrijven

Opdrachtgever:

Gemeente Overijse

Opdrachthouder

Antea Group Antwerpen
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
Tel 03/221 55 00
Fax 03/221 55 01
www.anteagroup.be
kwaliteitslabel
ISO 9001:2000

Identificatienummer:

2058693076.doc/wim

Datum:

juli 2012
september 2012
mei 2013
Sept - Okt 2013
April 2014
Mei 2014
juli 2014
augustus 2014

status / revisie:

concept
aanpassing
voorontwerp
Ontwerp VV
Ontwerp DV
Ontwerp DV aanpassing
ontwerp DV uitsluiting dp
ontwerp voor goedkeuring

Vrijgave:

Koen Janssens
Ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, Ruimtelijk planner
Wouter Impens, adviseur

© Antea Group 2014

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever 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

<i>Inhoud</i>	3
<i>Artikel 0 Algemene bepalingen</i>	6
<i>Deelgebied 1 Van Horenbeke (nr. 6)</i>	10
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	10
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	11
<i>Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte</i>	12
<i>Artikel 4 Zone voor groenbuffer</i>	12
<i>Artikel 5 Ontsluiting – indicatieve aanduiding</i>	13
<i>Deelgebied 2 Devroe cv (nr. 8)</i>	14
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	14
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	15
<i>Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte</i>	16
<i>Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin</i>	16
<i>Artikel 5 Zone voor groenbuffer</i>	17
<i>Artikel 6 Ontsluiting – indicatieve aanduiding</i>	17
<i>Deelgebied 3 Van Eyck (nr. 11)</i>	18
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	18
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	19
<i>Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte</i>	20
<i>Artikel 4 Zone voor bedrijfswoning</i>	20
<i>Artikel 5 Zone voor bedrijfstuin</i>	21
<i>Artikel 6 Zone voor groenbuffer</i>	22
<i>Artikel 7 Ontsluiting – indicatieve aanduiding</i>	22

<i>Deelgebied 4 Theys Dennis (nr. 12)</i>	23
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	23
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	24
<i>Artikel 3 Zone voor bedrijfswoning</i>	24
<i>Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin</i>	25
<i>Artikel 5 Zone voor groenbuffer</i>	26
<i>Artikel 6 Nabestemming zone voor groenbuffer bij herbouw</i>	27
<i>Deelgebied 5 Garage Volvo Leroux (nr. 21)</i>	28
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	28
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	29
<i>Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte</i>	30
<i>Artikel 4 Zone voor groenbuffer</i>	30
<i>Artikel 5 Ontsluiting – indicatieve aanduiding</i>	31
<i>Deelgebied 6 Fil-ter-co (nr. 23)</i>	32
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	32
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	33
<i>Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte</i>	34
<i>Artikel 4 Zone voor groenbuffer</i>	34
<i>Artikel 5 Zone voor agrarisch gebied</i>	35
<i>Artikel 6 Ontsluiting – indicatieve aanduiding</i>	36
<i>Deelgebied 7 Vlasselaer (nr. 28)</i>	37
<i>Deelgebied 8 Litosol (nr. 47)</i>	38
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	38
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	39
<i>Artikel 3 Zone voor bedrijfswoning</i>	39

<i>Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin</i>	<i>40</i>
<i>Artikel 5 Zone voor groenbuffer</i>	<i>41</i>
<i>Deelgebied 9 Germania Motor Precision (nr. 69)</i>	<i>42</i>
<i>Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen</i>	<i>42</i>
<i>Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte</i>	<i>43</i>
<i>Artikel 3 Zone voor bedrijfswoning</i>	<i>43</i>
<i>Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin</i>	<i>44</i>
<i>Artikel 5 Zone voor groenbuffer</i>	<i>45</i>

Artikel 0 Algemene bepalingen

0.1 *Voorschriften*

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2 *Schaal en maatvoering*

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op het plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.

0.3 *Gebouwen en constructies voor openbaar nut*

Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering toegestaan.

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits de kleinschaligheid hiervan gewaarborgd is en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

0.4 *Principes van duurzaam bouwen*

Voor alle nieuwe bouwprojecten worden de principes van duurzaam bouwen gehanteerd: de woningen en bedrijfsgebouwen moeten kwalitatief van hoog niveau zijn wat betreft uitstraling, gebruik en onderhoud. De volgende criteria worden meegenomen bij de beoordeling: opbouw, indeling en vormgeving van het gebouw, comfort, licht, verluchting, energieprestaties en duurzame bouwmaterialen.

Voor alle nieuwe gebouwen worden maatregelen genomen voor een efficiënt energiegebruik, ruimtegebruik, afvalwaterbeheer en voor de opvang, groenbuffering en mogelijk hergebruik van het hemelwater.

0.5 *Waterhuishouding*

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving. Deze ingrepen dienen te kaderen in een ecologisch waterbeheer waarbij het herstel, behoud, ontwikkeling en duurzaam gebruik van het watersysteem vooropgesteld wordt.

Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt worden. Het resterende deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen,

hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen/infiltreren. Bufferen en infiltratie dient volledig op eigen terrein te gebeuren en mag niet worden afgewenteld op de omgeving.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd. Vanuit milieukundig oogpunt dienen plaatsen, waar er door de aard van de activiteiten kans is op pollutie, verplicht in niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden en dient het afstromende water te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorziene opvangzone en/of zuiveringspunt.

0.6 Parkeervoorzieningen

Nieuwe ontwikkelingen binnen de perimeter van het RUP dienen te voldoen aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte. Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de minimum stallingscapaciteit is voldaan.

0.7 Bestaande bebouwing

Voor bestaande in hoofdzaak vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies, vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen en verhardingen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande bouwvolume.

0.8 Verlichting

De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid. 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.

0.9 Verhardingen

Tenzij expliciet anders vermeld in de voorschriften van de betreffende zone dienen alle vergunningsplichtige verhardingen, behoudens deze van het openbaar domein, verplicht te worden uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Mits omstandige motivatie kunnen om stabiliteitsredenen of milieutechnische redenen andere verhardingsvormen worden toegestaan.

0.10 Groenaanleg

De niet bebouwde en niet verharde delen van de sites dienen een zo groen mogelijk karakter te hebben. De verschillende onderdelen van deze groenaanleg – representatieve bedrijfsruimten, bufferstroken, bedrijfstuin en overige groene delen van de bedrijfssite – dienen zoveel mogelijk als één harmonisch geheel te worden ontworpen en aangelegd.

De beplanting die gebruikt wordt is inheems en streekeigen.

Bestaande hoogstambomen worden maximaal behouden en worden geïntegreerd in de algemene groenaanleg op de bedrijfssite.

0.11 *Begripsomschrijving*

Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd:

Bebouwingspercentage: (terreinbezetting) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel ten aanzien van de oppervlakte van het terrein of de kavel.

Bestaande activiteiten: de vergunde, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte bedrijfsactiviteiten op het moment van goedkeuring van voorliggend RUP.

Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

Bijgebouw: het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.

Bouwdiepte: de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de bouwlijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten inclusief balkons en/of terrassen.

Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).

Carport: Open constructie bestaande uit palen waarop een dak wordt gemonteerd. Een carport wordt in hoofdzaak aangewend om er een auto onder te stallen.

Elementverharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, 'grasdallen' of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg;

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw: het gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of gebruik als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.

Hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

- bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft;
- overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars dat samen met het woonhuis een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen.

Kleine landschapselementen: alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.

Kroonlijst: de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.

Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand bij een plat dak.

Losse verharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van niet gebonden granulaten zoals dolomiet, boskiezel of steenslag.

Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.

Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.

Openbaar nut: een functie die het algemeen nut dient.

Op dezelfde plaats: de nieuwe woning moet opgericht worden op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen.

Para-agrarisch bedrijf: bedrijf met activiteiten die nauw aansluiten bij de landbouw of erop afgestemd zijn.

Publiciteitsinrichting: Publiciteitsinrichtingen maken reclame voor een niet ter plaatse gevestigde firma of activiteit. Bijvoorbeeld de naam van een biermerk op een café.

Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.

Schilddak: dak gevormd door meer dan twee schuine dakvlakken.

Uithangbord: Uithangborden maken bekend welke activiteit ter plaatse wordt uitgeoefend. Bijvoorbeeld de naam van een automerk geschilderd op de gevel van de garage.

Verbouwen: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.

Vergunde woning / constructie: een woning / constructie waarvan de kenmerken en functies overeenstemmen met de stedenbouwkundige vergunning(en) en andere bouwvergunning(en) die ervoor zijn afgeleverd.

Verharding: alle bodembedekkingsmaterialen in functie van het betreedbaar maken van de ondergrond.

Verhardingspercentage: verhouding van alle verharde oppervlaktes samen ten aanzien van het terrein

Verkrot: woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

Vloer/terreinindex (V/T): bepaalt de verhouding van de som van alle vloeroppervlaktes of bouwlagen van alle bouwwerken binnen de bestemmingszone ten aanzien van de oppervlakte van alle terreinen en kavels samen binnen dezelfde bestemmingszone.

Woongelegenheden: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Zichtgevel: van op het openbaar domein of van in de tuinzone waarneembare gevel die afgewerkt dient te worden met duurzame gevelmaterialen zoals baksteen, ...

Zone: het op het plan omliggend en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

Deelgebied 1 Van Horenbeke (nr. 6)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- Een lokaal ambachtelijk bedrijf voor onderhoud/herstel van wagens met bijhorende toonzaal;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals receptie, toonzaal, een bedrijfswoning en administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

De opdeling van de bedrijfswoning naar meerdere woongelegenheden is niet toegestaan. Het opsplitsen van eigendom tussen woning en bedrijf is niet mogelijk.

Handel is enkel toegestaan in functie van aanwezige ambachtelijke bedrijvigheid, enkel handelsfunctie is niet toegestaan.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer een toonzaal, handelsruimte, opslagplaatsen, werkplaats, kantoorruimte, sanitair etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale bouwhoogte van 7,50 m en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen. De dakvorm is verplicht een plat dak.

Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc., behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. De verschillende gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven.

De maximale vloeroppervlakte voor een toonzaal bedraagt 300 m².

Het maximale bouwvolume van een woongelegenheden bedraagt 1.000m³ en de maximale vloeroppervlakte bedraagt 150m². De woongelegenheden dient fysisch te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Een onverlicht uithangbord en/of publiciteitsinrichting tot een totaal van maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen” .

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

Uitgezonderd het oprichten van een tankstation, zijn de gronden bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking en het stallen van voertuigen. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en herstelactiviteiten in open lucht;
- opslag van materialen in open lucht;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen verder worden aangewend voor de inrichting van toegang, parking, interne circulatie en het stallen van voertuigen; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Maximaal één aansluiting op de F. Verbeekstraat is toegelaten, de maximumbreedte is 8,00 m. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. De plaats van de ontsluiting is indicatief aangegeven op het grafische plan als “ontsluiting”.

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting van een groene representatieve ruimte teneinde de landschappelijke integratie van het bedrijf te verzekeren.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

Waar de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte aan de F. Verbeekstraat grenst, dient een strook van minimaal 3,00 m te worden ingericht als een niet overrijdbare representatieve bedrijfsruimte, behoudens de noodzakelijke toegang tot het bedrijf. Deze representatieve bedrijfsruimte dient een groene inrichting te krijgen teneinde een fraai straatbeeld te verzekeren. Parkeerruimte of het stallen van wagens voor verkoop in deze strook is verboden.

Maximaal één aansluiting op de F. Verbeekstraat is toegelaten, de maximumbreedte is 8,00 m. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. De plaats van de ontsluiting is indicatief aangegeven op het grafische plan als "ontsluiting".

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor bedrijfgebonden buitenruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte.

Artikel 4 Zone voor groenbuffer

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoudswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden dienen volledig beplant te worden met hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 3,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhoutmengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden.



Artikel 5 Ontsluiting – indicatieve aanduiding

5.1 Bestemmingsvoorschriften

De plaats waar de aansluiting van de bedrijfsruimte op het openbare domein dient te gebeuren, is op het grafisch plan indicatief aangeduid met het symbool “ontsluiting”.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

Deelgebied 2 Devroe cv (nr. 8)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- een ambachtelijk bedrijf voor de plaatsing en onderhoud van centrale verwarming;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals een bedrijfswoning, en administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

De opdeling van de bedrijfswoning naar meerdere woonegelegenheden is niet toegestaan. Het opsplitsen van eigendom tussen woning en bedrijf is niet mogelijk.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer opslagplaatsen, ruimte voor onderhoud en stallen van voertuigen, kantoorruimte, sanitair, etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften. Het oprichten van een handelsruimte of een toonzaal is evenwel niet toegestaan.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale bouwhoogte van 7,50 m en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen. De dakvorm is verplicht een plat dak.

De realisatie van ondergrondse ruimten zijn niet toegestaan.

Een onverlicht uithangbord tot maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel. Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegestaan.

Het maximale bouwvolume van een woonelegenheden bedraagt 1.000m³ en de maximale vloeroppervlakte bedraagt 150m². De woonelegenheden dient fysieke te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Opslag van grond is niet toegestaan in de zone, tenzij het tijdelijke opslag in het kader van bouwwerken betreft. Reliëfwijzigingen kunnen slechts beperkt toegestaan worden mits motivering.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen”.

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen aangewend worden voor toegang, parking en interne circulatie; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Opslag is enkel toegestaan naast en achter de bedrijfsgebouwen. Tussen de bedrijfsgebouwen en het openbare domein is er geen opslag toegelaten. Opslag is toegestaan tot 3,00 m hoogte

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte.

Opslag van grond is niet toegestaan in de zone, tenzij het tijdelijke opslag in het kader van bouwwerken betreft. Reliëfwijzigingen kunnen slechts beperkt toegestaan worden mits motivering.

Constructies in functie van de toegankelijkheid van de bedrijfsgebouwen, zoals het plaatsen van een trap, zijn toegelaten in de zone.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting van een groene representatieve ruimte teneinde de landschappelijke integratie van het bedrijf te verzekeren.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

Waar de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte aan de Waversesteenweg grenst, dient een strook van minimaal 3,00 m te worden ingericht als een niet overrijdbare representatieve bedrijfsruimte, behoudens de noodzakelijke toegangen tot het bedrijf. Deze representatieve bedrijfsruimte dient een groene inrichting te krijgen teneinde een fraai straatbeeld te verzekeren. Parkeerruimte of het stallen van wagens voor verkoop in deze strook is verboden.

Maximaal één aansluiting op de Waversesteenweg is toegelaten met een maximumbreedte van 6,00 m. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. De plaats van de ontsluiting is indicatief aangegeven op het grafische plan als "ontsluiting".

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor bedrijfgebonden buitenruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte.

Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een bouwvrije groene ruimte in functie van landschappelijke integratie van het bedrijf en als bedrijfstuin. Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen/grondstoffen of het stallen van voertuigen zijn niet toegelaten.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

De zone dient als groene ruimte met planten te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het deel van de zone ingericht terras of tuinpad mag worden verhard, het terras heeft een maximale oppervlakte van 40 m². Overige constructies zijn niet toegestaan.

Opslag van grond is niet toegestaan in de zone, tenzij het tijdelijke opslag in het kader van bouwwerken betreft. Reliëfwijzigingen kunnen slechts beperkt toegestaan worden mits motivering.

Artikel 5 Zone voor groenbuffer

5.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoudswerken en als doorgang voor voetgangers.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden dienen volledig beplant te worden met hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een groenscherm bekomen wordt van tenminste 3,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhoutmengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen constructies worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden. Een voetgangersdoorsteek naar de Rotweg kan worden gerealiseerd voor een maximale breedte van 1,20 m.



Artikel 6 Ontsluiting – indicatieve aanduiding

6.1 Bestemmingsvoorschriften

De plaats waar de aansluiting van de bedrijfsruimte op het openbare domein dient te gebeuren, is op het grafisch plan indicatief aangeduid met het symbool “ontsluiting”.

6.2 Inrichtingsvoorschriften

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

Deelgebied 3 Van Eyck (nr. 11)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- Een lokaal ambachtelijk bedrijf voor onderhoud en herstel van tuin- en landbouwmachines en bijhorende handelsruimte en toonzaal;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals toonzaal, bergplaats en administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten. Daarnaast kunnen op het verdiep maximaal 2 appartementen worden behouden.

Handel is enkel toegestaan in functie van aanwezige ambachtelijke bedrijvigheid, enkel handelsfunctie is niet toegestaan.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer handelsruimte, opslagplaatsen, werkplaats, kantoorruimte, sanitair etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale bouwhoogte van 7,50 m en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen. De dakvorm is verplicht een plat dak.

Nieuw te bouwen constructies en uitbreiding van bestaande constructies kunnen niet in functie van zuivere handel en toonzaal, herbouwen van de bestaande handelsruimte en toonzaal kan wel.

Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc., behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. De verschillende gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegang, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Twee woongelegenheden worden toegestaan. Het maximale bouwvolume van de woongelegenheden samen bedraagt 1.500 m³. De woongelegenheden dienen fysisch te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

Een onverlicht uithangbord tot maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel. Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen”.

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking en het stallen van voertuigen. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en herstelactiviteiten in open lucht;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen aangewend worden voor toegang, parking en interne circulatie; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Opslag is enkel toegestaan naast en achter de bedrijfsgebouwen. Tussen de bedrijfsgebouwen en het openbare domein is er geen opslag toegelaten. Opslag is toegestaan tot 3,00 m hoogte.

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.

Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting van een groene representatieve ruimte teneinde de landschappelijke integratie van het bedrijf te verzekeren.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

Waar de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte aan openbare domein grenst, dient een strook van minimaal 3,00 m te worden ingericht als een niet overrijdbare representatieve bedrijfsruimte, behoudens de noodzakelijke toegangen tot het bedrijf en parking. Deze representatieve bedrijfsruimte dient een groene inrichting te krijgen teneinde een fraai straatbeeld te verzekeren. Parkeerruimte of het stallen van wagens voor verkoop in deze strook is verboden.

Maximaal twee aansluitingen op de Nijvelsebaan zijn toegelaten met een maximumbreedte van 6,00 m. De inrichting van de ontsluitingswegen dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. De plaats van de ontsluiting is indicatief aangegeven op het grafische plan als "ontsluiting".

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor bedrijfgebonden buitenruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte.

Artikel 4 Zone voor bedrijfswoning

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één wooneenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen", zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming in de "zone voor bedrijfsgebouwen" (artikel 1) zijn niet toegelaten.

Het opsplitsen van eigendom tussen woning en bedrijf is niet mogelijk.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Afmetingen

Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding maximaal twee bouwlagen toegelaten.

Inzake de bouwdiepten worden volgende afmetingen vooropgesteld:

- maximaal 2 bouwlagen waarvan de bouwdiepte min. 9,00m en max. 12,00m bedraagt, een bijkomende woonlaag onder het dakvolume is toegelaten.
- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,60m.
- Het volume van de woning bedraagt maximaal 1000 m³

Dakvorm

De dakvorm is een zadeldak.

Dakuitbouwen kunnen zodanig worden gerealiseerd dat:

- de totale breedte maximaal 1/3 van de kroonlijstlengte bedraagt;
- de maximale hoogte van ½ van de dakhoogte bedraagt.

Materialen

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels.

Artikel 5 Zone voor bedrijfstuin

5.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een groene ruimte in functie van landschappelijke integratie van het bedrijf en als bedrijfstuin. Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen/grondstoffen of het stallen van voertuigen zijn niet toegelaten.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

De zone dient als groene ruimte te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Constructies in functie van een normale tuinaanleg zijn toegelaten.

Artikel 6 Zone voor groenbuffer

6.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

6.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden dienen volledig beplant te worden met hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 3,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhoutmengelingen, heestermassieven, haagplanten).

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen” of de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.



Artikel 7 Ontsluiting – indicatieve aanduiding

7.1 Bestemmingsvoorschriften

De plaats waar de aansluiting van de bedrijfsruimte op het openbare domein dient te gebeuren, is op het grafisch plan indicatief aangeduid met het symbool “ontsluiting”.

7.2 Inrichtingsvoorschriften

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

Deelgebied 4 Theys Dennis (nr. 12)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- Een lokaal ambachtelijk bedrijf voor onderhoud/herstel van wagens met bijhorende toonzaal;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals receptie, toonzaal en administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

Het inrichten van een woongelegenheid is niet toegestaan.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer een toonzaal, opslagplaatsen, werkplaats, kantoorruimte, sanitair etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale bouwhoogte van 6,00 m en bestaan uit 1 bouwlaag. De dakvorm is vrij.

Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc., behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. De verschillende gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven.

De maximale vloeroppervlakte voor een toonzaal bedraagt 100 m².

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Een onverlicht uithangbord en/of publiciteitsinrichting tot een totaal van maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel.

De aanleg van de gronden met bestemming "zone voor groenbuffer" moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de "zone voor bedrijfsgebouwen".

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking en het stallen van voertuigen. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en herstelactiviteiten in open lucht;
- opslag van materialen in open lucht;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen aangewend worden voor toegang, parking, het stallen van voertuigen en interne circulatie; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.

Artikel 3 Zone voor bedrijfswoning

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één wooneenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming in de “zone voor bedrijfsgebouwen” (artikel 1) zijn niet toegelaten.

Het opsplitsen van eigendom tussen woning en bedrijf is niet mogelijk.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Afmetingen

Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding maximaal twee bouwlagen toegelaten.

Inzake de bouwdiepten worden volgende afmetingen vooropgesteld:

- maximaal 2 bouwlagen waarvan de bouwdiepte min. 9,00m en max. 15,00m bedraagt, een bijkomende woonlaag onder het dakvolume is toegelaten.
- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,60m.
- Het volume van de woning bedraagt maximaal 1000 m³

Dakvorm

De dakvorm is een zadeldak of mansardedak.

Dakuitbouwen kunnen zodanig worden gerealiseerd dat:

- de totale breedte maximaal 1/3 van de kroonlijstlengte bedraagt;
- de maximale hoogte van ½ van de dakhoogte bedraagt.

Materialen

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels.

3.2.2 Inrichting van het terrein

De volledige zone mag worden verhard in functie van toegang en interne circulatie. Delen die niet verhard zijn krijgen een inrichting als groene zone.

Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een groene ruimte in functie van landschappelijke integratie van het bedrijf en als bedrijfstuin. Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen/grondstoffen of het stallen van voertuigen zijn niet toegelaten.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

De zone dient als groene ruimte te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Constructies in functie van een normale tuinaanleg zijn toegelaten.

Artikel 5 Zone voor groenbuffer

5.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden dienen volledig beplant te worden met hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een groenscherm bekomen wordt van tenminste 3,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhoutmengelingen, heestermassieven, haagplanten).

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen” en de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.



Artikel 6 Nabestemming zone voor groenbuffer bij herbouw

6.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze bestemmingszone betreft een bestemming in overdruk, waarbij de basisbestemming de in grondkleur aangeduide bestemming is.

In geval van herbouw van de bestaande bebouwing volgens artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen” binnen de daartoe op het grafisch plan voorziene zone, verkrijgen de gronden de nabestemming als buffer:

- de gronden zijn in nabestemming bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone enkel toegankelijk voor onderhoud;
- binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

6.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden dienen in nabestemming volledig beplant te worden met hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een groenscherm bekomen wordt van tenminste 3,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhoutmengelingen, heestermassieven).

Tevens is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden.

Deelgebied 5 Garage Volvo Leroux (nr. 21)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- Een lokaal ambachtelijk bedrijf voor onderhoud/herstel van wagens;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals bedrijfswoningen, toonzaal, receptie, administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

Het opsplitsen van eigendom tussen woningen en bedrijf is niet mogelijk.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer een toonzaal, opslagplaatsen, werkplaats, kantoorruimte, sanitair etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale bouwhoogte van 7,50 m en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen. De dakvorm is vrij.

Bij herbouw dient rekening te worden gehouden met de bouwlijn die geldt op 13+8 m vanaf de as van de Waversesteenweg (N4) zoals aangeduid op het grafische plan.

Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc., behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. De verschillende gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

De maximale vloeroppervlakte voor een toonzaal bedraagt 150 m².

Twee woongelegenheden worden toegestaan. Het maximale bouwvolume van de woongelegenheden samen bedraagt 1.500m³. De woongelegenheden dienen fysisch te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

Een onverlicht uithangbord tot maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel. Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen”.

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking en het stallen van voertuigen. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en herstelactiviteiten in open lucht;
- opslag van materialen in open lucht;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen aangewend worden voor toegang, parking, het stallen van voertuigen en interne circulatie; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte.

Bij het plaatsen van de inrichting dient een afstand van minimaal 21,00 m te worden gerespecteerd uit de as van de gewestweg.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.

Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting van een groene representatieve ruimte teneinde de landschappelijke integratie van het bedrijf te verzekeren.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

Waar de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte aan openbare domein grenst, dient een strook van minimaal 3,00 m te worden ingericht als een niet overrijdbare representatieve bedrijfsruimte, behoudens de noodzakelijke toegangen tot het bedrijf en parking. Deze representatieve bedrijfsruimte dient een groene inrichting te krijgen teneinde een fraai straatbeeld te verzekeren. Parkeerruimte of het stallen van wagens voor verkoop in deze strook is verboden

Maximaal één aansluiting op de Waversesteenweg is toegelaten, de maximumbreedte is 8,00 m. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. De plaats van de ontsluiting is indicatief aangegeven op het grafische plan als "ontsluiting".

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor bedrijfgebonden buitenruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte.

Artikel 4 Zone voor groenbuffer

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden dienen volledig beplant te worden met hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 3,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhoutmengelingen, heestermassieven, haagplanten).

Tevens is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen gebouwen worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden. Een voetgangersdoorsteek naar het zuidelijk gelegen perceel kan worden gerealiseerd voor een maximale breedte van 1,20 m.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen” en de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.



Artikel 5 Ontsluiting – indicatieve aanduiding

5.1 Bestemmingsvoorschriften

De plaats waar de aansluiting van de bedrijfsruimte op het openbare domein dient te gebeuren, is op het grafisch plan indicatief aangeduid met het symbool “ontsluiting”.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

Deelgebied 6 Fil-ter-co (nr. 23)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- een ambachtelijk bedrijf voor de plaatsing en onderhoud van zwembaden;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals een bedrijfswoning en appartement, administratieve ruimten, toonzaal, handelsruimte, receptie, vergaderzalen. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

Het opsplitsen van eigendom tussen woningen en bedrijf is niet mogelijk.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer productieruimte, opslagplaatsen, ruimte voor onderhoud en stallen van voertuigen, kantoorruimte, sanitair, etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale kroonlijsthoogte van 7,75m en maximale bouwhoogte van 13,50m en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen. De dakvorm is vrij.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

De gezamenlijke vloeroppervlakte voor een toonzaal en handelsruimte bedraagt maximaal 300 m².

Twee woongelegenheden worden toegestaan. Het maximale bouwvolume van een woongelegenheden samen bedraagt 1.500m³. De woongelegenheden dienen fysisch te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.

Een onverlicht uithangbord tot maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel. Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming "zone voor groenbuffer" moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de "zone voor bedrijfsgebouwen".

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht;
- opslag in open lucht voor wat betreft de zone tussen de bedrijfsgebouwen en het openbare domein;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen aangewend worden voor toegang, parking en interne circulatie; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Opslag is enkel toegestaan naast en achter de bedrijfsgebouwen. Tussen de bedrijfsgebouwen en het openbare domein is er geen opslag toegelaten. Opslag is toegestaan tot 3,00 m hoogte

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.

Artikel 3 Representatieve bedrijfsruimte

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De zone is bestemd voor de inrichting van een groene representatieve ruimte teneinde de landschappelijke integratie van het bedrijf te verzekeren.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

Waar de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte aan openbare domein grenst, dient een strook van gemiddeld 2,00m diepte te worden ingericht als een niet overrijdbare representatieve bedrijfsruimte, behoudens de noodzakelijke toegangen tot het bedrijf en de bedrijfswoning en maximum drie parkeerplaatsen die voor het gebouw kunnen worden voorzien. Deze representatieve bedrijfsruimte dient een groene inrichting te krijgen teneinde een fraai straatbeeld te verzekeren.

Maximaal twee aansluitingen op de Hoeilaartsesteenweg zijn toegelaten, de maximumbreedte is 6,00 m. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is. De plaats van de ontsluiting is indicatief aangegeven op het grafische plan als "ontsluiting".

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht. Indien een uithangbord wordt geplaatst in de zone voor bedrijfgebonden buitenruimte, kan geen uithangbord meer worden geplaatst in de zone voor representatieve bedrijfsruimte.

Artikel 4 Zone voor groenbuffer

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden dienen volledig beplant te worden met hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 3,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhoutmengelingen, heestermassieven).

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 3,00 m of minder breed is, is het toegestaan om de groenbuffer te realiseren met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 1,00 m of minder breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen constructies worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden. Een voetgangersdoorsteek kan worden gerealiseerd voor een maximale breedte van 1,20 m.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen” en de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.

Artikel 5 Zone voor agrarisch gebied

Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

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.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied 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 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.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;

- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

Artikel 6 Ontsluiting – indicatieve aanduiding

6.1 Bestemmingsvoorschriften

De plaats waar de aansluiting van de bedrijfsruimte op het openbare domein dient te gebeuren, is op het grafisch plan indicatief aangeduid met het symbool “ontsluiting”.

6.2 Inrichtingsvoorschriften

De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden t.o.v. de aanduiding op het grafisch plan, indien dit ruimtelijk verantwoord is.

Deelgebied 7 Vlasselaer (nr. 28)

Dit deelplan werd niet door de gemeenteraad weerhouden bij de definitieve vaststelling op 20 mei 2014

Deelgebied 8 Litosol (nr. 47)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- een lokaal ambachtelijke schrijnwerkerij;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

De inrichting van een woongelegenheid is niet toegelaten.

De inrichting van een toonzaal of handelsruimte is niet toegelaten.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer opslagplaatsen, productieruimte, ruimte voor onderhoud en stallen van voertuigen, kantoorruimte, sanitair, etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale nokhoogte van 6,00 m en bestaan uit maximaal 1 bouwlaag. De dakvorm is verplicht een zadeldak.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Een onverlicht uithangbord tot maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel. Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming "zone voor groenbuffer" moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de "zone voor bedrijfsgebouwen".

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf of tuin bij de bedrijfswoning.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten in open lucht;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen aangewend worden voor toegang, parking en interne circulatie; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Opslag is enkel toegestaan achter de zone voor bedrijfswoning. Naast de zone voor bedrijfswoning is er geen opslag toegelaten. Opslag is toegestaan tot 3,00 m hoogte

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m vanaf het maaiveld, is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte” .

Artikel 3 Zone voor bedrijfswoning

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van één wooneenheid voor de zaakvoerder van het bedrijf.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming in de “zone voor bedrijfsgebouwen” (artikel 1) zijn niet toegelaten.

Het opsplitsen van eigendom tussen woning en bedrijf is niet mogelijk.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

De zone kan volledig bebouwd worden.

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Afmetingen

Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding maximaal twee bouwlagen toegelaten.

Inzake de bouwdiepten worden volgende afmetingen vooropgesteld:

- maximaal 2 bouwlagen, een bijkomende woonlaag onder het dakvolume is toegelaten.
- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,60m.

Dakvorm

De dakvorm is vrij.

Dakuitbouwen kunnen zodanig worden gerealiseerd dat:

- de totale breedte maximaal 1/3 van de kroonlijstlengte bedraagt;
- de maximale hoogte van ½ van de dakhoogte bedraagt.

Materialen

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels behoudens de wachtgevels van de halfopen bebouwing.

Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een bouwvrije groene ruimte in functie van landschappelijke integratie van het bedrijf en als bedrijfstuin. Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen/grondstoffen of het stallen van voertuigen zijn niet toegelaten.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

De zone dient als groene ruimte te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het deel van de zone ingericht terras of tuinpad mag worden verhard, overige constructies zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Zone voor groenbuffer

5.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoud.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

De buffer wordt gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen constructies worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toegangen voor mechanisch verkeer absoluut verboden.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen” en de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte” .

Deelgebied 9 Germania Motor Precision (nr. 69)

Artikel 1 Zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de inrichting van

- een lokaal ambachtelijk bedrijf voor onderhoud/herstel van wagens;
- aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten of vergelijkbare inzake ruimtelijke dynamiek en impact.

Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen zijn verboden.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies zoals administratieve ruimten en toonzaal. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.

De inrichting van een woongelegenheid is niet toegelaten.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, zoals onder meer een toonzaal, opslagplaatsen, werkplaats, kantoorruimte, sanitair etc., mits inachtneming van de vigerende veiligheidsvoorschriften.

De volledige zone mag worden bebouwd.

Nieuw te bouwen constructies, met inbegrip van herbouw van bestaande constructies, hebben een maximale bouwhoogte van 6,00 m en bestaan uit 1 bouwlaag. De dakvorm is vrij. Het realiseren van ondergrondse ruimten of constructies dieper dan 3,00 m zijn niet toegestaan.

Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc., behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. De verschillende gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven.

De maximale vloeroppervlakte voor een toonzaal bedraagt 150 m².

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor toegangen, parking en interne wegenis. Niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend in functie van de bestemming dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Een onverlicht uithangbord en/of publiciteitsinrichting tot een totaal van maximaal 5,00 m² is toegestaan en dient te worden bevestigd op de gevel.

Opslag van grond is niet toegestaan in de zone, tenzij het tijdelijke opslag in het kader van bouwwerken betreft. Reliëfwijzigingen kunnen slechts beperkt toegestaan worden mits motivering en mogen het waterbergend vermogen van het terrein niet aantasten.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen”.

Artikel 2 Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als bouwvrije buitenruimte in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals bestemd in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, waarbij de gronden bestemd zijn voor toegangen, interne wegenis, parking en het stallen van voertuigen. Tevens kan de zone dienst doen als groene ruimte bij het bedrijf of als tuin bij de bedrijfswoning.

Zijn verboden:

- alle vormen van productie- en herstellactiviteiten in open lucht;
- opslag van materialen in open lucht;
- inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden, of seveso-inrichtingen.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

De gronden kunnen aangewend worden voor toegang, parking, het stallen van voertuigen en interne circulatie; overige ruimten dienen ingericht te worden als groene ruimte.

Publiciteitsinrichtingen zijn verboden, een onverlicht uithangbord met een maximale oppervlakte van 4,00 m² en een maximale hoogte van 3,00 m gemeten vanaf het maaiveld is toegestaan in de zone, voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht.

Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of geplastificeerde draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Betonnen afsluitingen zijn niet toegestaan.

Opslag van grond is niet toegestaan in de zone, tenzij het tijdelijke opslag in het kader van bouwwerken betreft. Reliëfwijzigingen kunnen slechts beperkt toegestaan worden mits motivering en mogen het waterbergend vermogen van het terrein niet aantasten.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.

Artikel 3 Zone voor bedrijfswoning

3.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van maximaal één woongelegenheid.

Nevenbestemmingen zijn beperkt tot complementaire functies aan de bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, zoals administratieve ruimten. Nevenbestemmingen die niet ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming in de “zone voor bedrijfsgebouwen” (artikel 1) zijn niet toegelaten.

De opdeling van de bedrijfswoning naar meerdere woongelegenheden is niet toegestaan. Het opsplitsen van eigendom tussen woning en bedrijf is niet mogelijk.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

De zone kan volledig bebouwd worden.

Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Afmetingen

Binnen de zone zijn bij nieuwbouw en uitbreiding maximaal twee bouwlagen toegelaten.

Inzake de bouwdiepten worden volgende afmetingen vooropgesteld:

- maximaal 2 bouwlagen, een bijkomende woonlaag onder het dakvolume is toegelaten.
- De kroonlijsthoogte bedraagt max. 6,60m.
- Het volume van de woning bedraagt maximaal 1000 m³

Dakvorm

De dakvorm is vrij.

Dakuitbouwen kunnen zodanig worden gerealiseerd dat:

- de totale breedte maximaal 1/3 van de kroonlijstlengte bedraagt;
- de maximale hoogte van ½ van de dakhoogte bedraagt.

Materialen

Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetische materialen. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als zichtgevels behoudens de wachtgevels van de halfopen bebouwing.

Artikel 4 Zone voor bedrijfstuin

4.1 Bestemmingsvoorschriften

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een bouwvrije groene ruimte in functie van landschappelijke integratie van het bedrijf en als bedrijfstuin. Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen/grondstoffen of het stallen van voertuigen zijn niet toegelaten.

4.2 **Inrichtingsvoorschriften**

De zone dient als groene ruimte te worden ingericht en als dusdanig gehandhaafd. Constructies in functie van een normale tuinaanleg zijn toegelaten.

Opslag van grond of reliëfwijziging zijn niet toegestaan in de zone. Tijdelijke opslag in het kader van bouwwerken is wel toegestaan.

Artikel 5 Zone voor groenbuffer

5.1 **Bestemmingsvoorschriften**

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen. De zone is enkel toegankelijk voor onderhoudswerken en als doorgang voor voetgangers en mechanisch verkeer naar de bedrijfswoning.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en voertuigen te stallen.

5.2 **Inrichtingsvoorschriften**

De buffer dient te worden gerealiseerd met haagplanten met een hoogte van minimaal 3,00 m.

Op plaatsen waar de zone voor groenbuffer 1,00 m breed is, wordt deze gerealiseerd met haagplanten of met draadwerk en klimplanten met een hoogte van minimaal 2,00 m. Een smallere groenconstructie kan verder worden afgewerkt met lage planten tot de verplichte breedte.

In deze zone kunnen ondergrondse leidingen dwars op de bufferstrook worden aangelegd, maar kunnen geen constructies worden opgetrokken. Herbouw van bestaande constructies binnen deze zone is niet toegestaan: constructies dienen bij herbouw beperkt te worden binnen de daartoe voorziene bestemmingszones en volgens de bijhorende voorschriften.

Binnen de zone kan maximaal 1 toegang voor mechanisch verkeer worden gerealiseerd met een maximale breedte van 4,00 m, en 1 doorgang voor voetgangers met een maximale breedte van 1,20 m. De verhardingen dienen waterdoorlatend te zijn.

De aanleg van de gronden met bestemming “zone voor groenbuffer” moet volledig zijn uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen de “zone voor bedrijfsgebouwen” en de “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”.