

Stedenbouwkundige voorschriften

Algemene voorschriften

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- Gebouwen en constructies voor gemeenschapsuitrustingen en openbaar nut kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten mits ze qua volume en voorkomen niet storend zijn en qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.
- Teneinde de riolering niet te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de bufferzones of groenzones, hetzij naar een te voorzien bufferbekken binnen de bebouwbare of te verharden zones, hetzij maximaal te laten infiltreren in de bodem op eigen terrein, dit laatste op voorwaarde dat het regenwater door het bedrijf op geen enkele manier wordt vervuild.
Maximale herbruik is prioritair.
- Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die hoofdzakelijk vergund zijn kunnen qua plaats, bezetting, gabariet en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Bij grondige, ingrijpende verbouwingen of vervangings- en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig RUP nageleefd te worden. Bij overmacht kunnen deze gebouwen herbouwd worden.

Deze bestaande gebouwen kunnen normaal geëxploiteerd worden binnen de verleende geldende vergunningstoestand en komen in aanmerking voor uitbatings- en milieuvergunningen (conform de geldende wetgeving, evenals voor het plaatsen van de voor het bedrijf noodzakelijke machines, voor zolang geen grondige, ingrijpende verbouwingen of vervangings- en nieuwbouw gebeurd.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Waterafvoer mag geen overlast bezorgen op naastliggende agrarische percelen. De nodige maatregelen dienen op eigen terrein voorzien te worden.

VERORDENEND*Stedenbouwkundige voorschriften*

- Verharding, enkel ten behoeve van parking en niet nodig voor bedrijfsactiviteiten, dient aangelegd in waterdoorlatend materiaal indien dit milieutechnisch verantwoord is.

TOELICHTEND*toelichting en visie*

Met milieutechnisch verantwoord wordt bedoeld dat er geen bezwaren zijn vanuit milieuwetgeving (VLAREM, MER, e.d.) waarbij niet-doorlaatbare materialen vereist zijn (vb opslag van olie of gevaarlijke stoffen, bepaalde laad- en loszones, e.d.)

Zone 1: Zone voor bedrijfsactiviteiten

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. Bestemmingsvoorschriften

1.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor houtverwerkende bedrijven.

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 80% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakten bestemd is.

1.1.1 Nabestemming

Deze zone kan, na het beëindigen van de huidige bedrijfsactiviteit, bestemd worden voor nieuwe bedrijven en dit voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met de woon- en/of agrarische functies in de omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten niet meer hinder en/of risico's met zich meebrengen dan de bestaande.

Nieuwe bedrijven dienen een vergunning tot functiewijziging aan te vragen. Bij deze aanvraag dienen aangetoond te worden dat het bedrijf voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bij het afleveren van deze vergunning wordt de nabestemming actief.

Om dit af te toetsen dienen de bedrijven te voldoen aan volgende voorwaarden:

- De mobiliteit die gegenereerd wordt dient lager te zijn dan voor de huidige bedrijvigheid. De aan- en afvoer van producten, nodig of gegenereerd door het bedrijf mag niet meer bedragen dan 4 voertuigbewegingen per dag voor vrachtverkeer.
- De impact op het milieu dient lager te zijn dan de huidige bedrijvigheid, o.a. op het vlak van waterafvoer, -herbruik en of -zuivering, duurzame energie, recyclage, afvalstromen, verwerkingsprocessen.
- De hinder voor de omwonenden dienen minder te zijn dan op heden: stofemissie, geluid, geur en licht

Deze zone behoort tot de categorie bedrijvigheid (Besluit van de VI.R. 11/04/08)

Onder het beëindigen van de huidige bedrijfsactiviteit wordt verstaan het stopzetten van de huidige houtverwerkende bedrijven en een nieuwe bedrijfsactiviteit opstarten volgens de opgenomen bepalingen.

Ecologische ingrepen die de milieu-impact duidelijk verlagen hebben een positieve invloed op de beoordeling

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- De nieuwe activiteiten dienen zich in eerste instantie binnen de huidige bebouwing te huisvestigen. Wanneer aangetoond kan worden dat de huidige accommodatie niet voldoet kan binnen onderhavige zone uitbreiding worden toegestaan.
- Volgende activiteiten zijn uitgesloten: transportfirma's, opslag en verwerking van wrakken, opslag en verwerking van afbraakmateriaal, autonome handelsactiviteiten, autonome kantoren

Bij in werking treden van de nabestemming blijft de nevenbestemming beschreven in 1.2 van kracht.

1.2. Nevenbestemming

In nevenbestemming kunnen in functie van de bedrijfsvoering: de noodzakelijke kantoren, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen toegelaten worden.

Kleinhandel en tentoonstellingsruimte zijn binnen onderhavige bestemmingszone verboden.

De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 20% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakte aangewend wordt.

De nevenbestemming is ook van kracht bij de nabestemming beschreven in punt 1.1.1.

2. Inrichtingsvoorschriften

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet, ter info, een globaal inrichtingsplan gevoegd worden van het vol-

TOELICHTEND

toelichting en visie

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND
ledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minimum de volgende gegevens zijn aangeduid: ▪ de toegangen tot het bedrijf ▪ de parkeerplaatsen ▪ de stapelplaatsen in openlucht ▪ de laad- en losplaatsen ▪ een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 4. ▪ de voorzieningen voor de brandbestrijding ▪ de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.m. Lichtreclames zijn uitgesloten. Reclameborden groter dan 2m² zijn uitgesloten. Opsplitsen van kavels is verboden. 2.1. Plaatsing van de gebouwen Binnen de grenzen op het plan aangeduid. 2.2. Bezetting Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De toegelaten bezetting bedraagt 100 %. De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden ten behoeve van rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug en stapelplaatsen in openlucht. Binnen de zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 5,00 meter.	

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND <i>toelichting en visie</i>
2.3. Bouwhoogten De hoogte mag maximum 10,00 m. bedragen. Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, technische installaties, silo's en antennes mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de perceelsgrenzen als hun hoogte. 2.4. Dakvorm De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45°. 2.5. Materialen Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan, meer bepaald de bouwdelen dienen opgetrokken te worden in gelijkaardige materialen. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen wanneer er productie plaatsvindt. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen en indien milieutechnisch mogelijk in waterdoorlatende materialen. 2.6. Vloerpeil Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het bestaande maaiveld. De natuurlijke helling van het terrein dient zoveel als mogelijk gerespecteerd te worden.	Indien bestaande reglementair vergunde bebouwing deze maximum hoogte overschrijdt kan deze behouden blijven bij renovatie en/of beperkte verbouwingen waarbij het bestaande gabariet wordt gerespecteerd. Bij grondige verbouwing of herbouw dient de maximum hoogte gerespecteerd te worden., tenzij bij overmacht (zie ook algemeen voorschrift punt 4) Met milieutechnisch verantwoord wordt bedoeld dat er geen bezwaren zijn van uit milieuwetgeving (VLAREM, MER, e.d.) waarbij niet-doorlaatbare materialen vereist zijn (vb opslag van olie of gevaarlijke stoffen, bepaalde laad- en loszones, e.d.)

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND <i>toelichting en visie</i>
2.7. Afsluitingen Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.	

Zone 2: Zone voor overdekt stapelen en opslag

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor overdekt stapelen en opslag in het algemeen, agrarische en para-agrarische activiteiten. Productie of verwerken is uitgesloten.

Voor de deelzone aangeduid met paarse arcering in overlay is de bestemming beperkt tot:

- agrarische en para-agrarische activiteiten
- overdekt stapelen, stockeren en opslag in het algemeen. wrakken zijn uitgesloten
- Houtverwerking in functie van naburige houtverwerkende bedrijven.

Binnen de deelzone aangeduid met paarse arcering in overlay is herbouw enkel mogelijk in functie van agrarische en para – agrarische bedrijven en in functie van de naburige houtverwerkende bedrijven.

De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 90% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakten bestemd is.

1.2. Nevenbestemming

In nevenbestemming kunnen in functie van de bedrijfsvoering: de noodzakelijke kantoren, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen toegelaten worden.

Kleinhandel en tentoonstellingsruimte zijn binnen onderhavige bestemmingszone verboden.

De nevenbestemming is deze waarvoor maximaal 10% van de totale gerealiseerde vloeroppervlakten bestemd is.

Deze zone behoort tot de categorie bedrijvigheid (Besluit van de VI.R. 11/04/08)

Hierbij is het de bedoeling dat de ontsluiting intern kan voorzien worden, zodat niet via de openbare weg dient gereden te worden.

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND <i>toelichting en visie</i>
2. Inrichtingsvoorschriften Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan, ter info, gevoegd van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, waarin minimum de volgende gegevens zijn aangeduid: ▪ de toegangen tot het bedrijf ▪ de parkeerplaatsen ▪ de stapelplaatsen in openlucht ▪ de laad- en losplaatsen ▪ een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones uit zone 4. ▪ de voorzieningen voor de brandbestrijding ▪ de voorzieningen i.v.m. de publiciteit e.d.m. Lichtreclames zijn uitgesloten. Reclameborden groter dan 2m² zijn uitgesloten. Opsplitsen van kavels is verboden. 2.1. Plaatsing van de gebouwen Binnen de grenzen op het plan aangeduid. 2.2. Bezetting Deze bezetting (terreinbezetting voor bebouwing) wordt uitgedrukt in het procent van het perceelsdeel gelegen binnen de betrokken zone. De toegelaten bezetting bedraagt 100 %. De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden ten behoeve van rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug en stapelplaatsen in openlucht.	Indien bestaande reglementair vergunde bebouwing deze maximum hoogte overschrijdt kan deze behouden blijven bij renovatie en/of beperkte verbouwingen waarbij het bestaande gabariet wordt gerespecteerd. Bij grondige verbouwing of herbouw dient de maximum hoogte gerespecteerd te worden. (zie ook algemeen voorschrift punt 4)

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND <i>toelichting en visie</i>
Binnen zone is stapeling van materiaal ten behoeve van de bedrijvigheid toegelaten, en dit tot een maximale hoogte van 5,00 meter. 2.3. Bouwhoogten De hoogte mag maximum 10,00 m. bedragen. Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen, technische installaties, silo's en antennes mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de perceelsgrenzen als hun hoogte. 2.4. Dakvorm De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45°. 2.5. Materialen Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan, meer bepaald de bouwdelen dienen opgetrokken te worden in gelijke materialen. Deze materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen wanneer er productie plaatsvindt. De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen en indien milieutechnisch mogelijk in waterdoorlatende materialen.	Met milieutechnisch verantwoord wordt bedoeld dat er geen bezwaren zijn van uit milieuwetgeving (VLAREM, MER, e.d.) waarbij niet-doorlaatbare materialen vereist zijn (vb opslag van olie of gevaarlijke stoffen, bepaalde laad- en loszones, e.d.)

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND <i>toelichting en visie</i>
2.6. Vloerpeil Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,40 m. hoger dan het bestaande maaiveld. De natuurlijke helling van het terrein dient zoveel als mogelijk gerespecteerd te worden. 2.7. Afsluitingen Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.	

Zone 3: Zone voor buffer

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor het aanleggen van buffergroen.

Binnen de deelzone aangeduid met groene arcering overlay worden onderhavige voorschriften opgeheven en vervangen door de voorschriften van zone 5 wanneer naburige houtverwerkende bedrijven uitbreiden naar zone 2 - deelzone met specifieke voorschriften.

2. Inrichting en beheer

2.1. Algemeen

De groenbuffer dient te bestaan uit streekeigen beplanting, een combinatie van hoogstambomen (of hoogstam- en/of knotbomen) en struiken. Min 10% van de struiken dient groenblijvend te zijn.

De breedte van de buffer is conform de aangegeven zonering op plan.

Het is niet toegelaten om te bouwen, te stapelen of te verharderen binnen deze zone.

Enkel de deelzone aangeduid met een groene arcering kan op termijn verwijderd en ingenomen worden, indien een naburig bedrijf uitbreidt, met een functie als zone 5

2.2. Aanplant groen

Het buffergroen dient uitgevoerd te worden in streekeigen beplanting en gerealiseerd te worden uiterlijk het plantseizoen na de eerste aanvraag stedenbouwkundige vergunning op onderhavige bedrijfssite na inwerking treden van onderhavig RUP. De groenaanplant dient op een

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone behoort tot de categorie bedrijvigheid (Besluit van de VI.R. 11/04/08)

Deze bufferzone dient om:

- Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen.
- Een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving.
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen tenzij aangegeven op plan

VERORDENEND	TOELICHTEND
Stedenbouwkundige voorschriften	toelichting en visie
ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze te allen tijde haar functie kan vervullen. Binnen de zone kunnen ook de nodige voorzieningen getroffen worden voor wateropvang, -buffering, en -infiltratie en -afvoer. 2.3. Afsluitingen Binnen deze zone zijn enkel draadafsluitingen, al dan niet versterkt met een betonnen plaat ter hoogte van maaiveld toegestaan met een maximale hoogte van 2.50m.	

Zone 4: Openbaar domein

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor openbare wegenis met zijn aanverwante voorzieningen en vrije ruimten.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone behoort tot de categorie landbouw (Besluit van de VI.R. 11/04/08)

Onder aanverwante voorzieningen wordt verstaan: verlichting, signalisatie, straatmeubilair, waterafvoer, e.d.

Onder vrije ruimten wordt verstaan: bermen, groenvoorzieningen, grachten, e.d.

Zone 5: Zone voor private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en loszones

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

Binnen de deelzones aangeduid met een zwarte asterisk is stapelen en opslag in open lucht toegestaan.

2. Inrichtingsvoorschriften

Stapelen in openlucht is beperkt tot een hoogte van 5,00m en tot de zones aangeduid met een zwarte asterisk.

2.1. Materialen

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije en waterdoorlatende materialen indien dit milieutechnisch verantwoord is.

2.2. Afsluitingen

Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter is binnen onderhavige zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.

Deze zone behoort tot de categorie bedrijvigheid (Besluit van de VI.R. 11/04/08)

Met milieutechnisch verantwoord wordt bedoeld dat er geen bezwaren zijn van uit milieuwetgeving (VLAREM, MER, e.d.) waarbij niet-doorlaatbare materialen vereist zijn (vb opslag van olie of gevaarlijke stoffen, bepaalde laad- en loszones, e.d.)