

RUP 'IMMO GIELEN'

HECHTEL-EKSEL

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN | 18 december 2015 | definitief ontwerp



COLOFON

Project | 3940-002

RUP 'Immo Gielen'

Dossier | **definitief ontwerp**

Datum | 19.09.2014

09.06.2015

18.12.2015

Opdrachtgever Gemeente Hechtel-Eksel

Contactpersoon

Kristel Kenis

Opgemaakt door CREOSUM

Projectmedewerkers

Inge Gorissen

Davy Ceunen

GEMEENTE HECHTEL - EKSEL

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMRUP) 'IMMO GIELEN'

Op basis van artikel 2.2.13 en 2.2.9 – 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Gemeentesecretaris
Marie-Louise Vankrunkelsven

De Voorzitter van de gemeenteraad
Jan Dalemans

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan
ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van
..... tot

De Gemeentesecretaris
Marie-Louise Vankrunkelsven

De Burgemeester
Jan Dalemans

Opgesteld door CREOSUM, Linter 9 juni 2015

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Inge Gorissen, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 05.05.2000 en
latere wijzigingen

De Gemeentesecretaris
Marie-Louise Vankrunkelsven

De Voorzitter van de gemeenteraad
Jan Dalemans

INHOUD

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN.....	4
VERORDENENDE KRACHT.....	4
GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN.....	4
BESTAANDE TOESTAND.....	4
OVERGANGSBEPALING MET BETREKKING TOT DE BESTAANDE GEBOUWEN EN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN FUNCTIES	4
PUBLICITEIT.....	4
REGENWATERAFVOER	4
KEUZE GROENVOORZIENINGEN EN RELIËF	5
PERCEELAFSLUITING	7
DUURZAAMHEID.....	7
VERHARDINGEN.....	7
WATERTOETS.....	7
TERMINOLOGIE	7
ARTIKEL 1 ZONE VOOR BUFFER MET PARKEREN EN ONTSLUITING	9
ARTIKEL 2 ZONE VOOR BEDRIJVGHEID	10
ARTIKEL 3 ZONE VOOR VERHARDING BEDRIJVGHEID	12
ARTIKEL 4 ZONE VOOR BUFFER	13
ARTIKEL 5 ZONE VOOR BOS	14
ARTIKEL 6 ZONE VOOR ELEKTRICITEITSCABINE	15
ARTIKEL 7 ONTSLUITING VOOR GEMOTORISEERD VERKEER BEDRIJVGHEID.....	16
ARTIKEL 8 ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER	16
ARTIKEL 9 ERFDIENSTBAARHEID ELEKTRICITEITSCABINE.....	17

ARTIKEL 0 ALGEMENE BEPALINGEN

VERORDENEND	TOELICHTEND
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING VISIE
VERORDENENDE KRACHT Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften maken deel uit van het verordenend gedeelte van dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan. De bepalingen, aangegeven in deze kolom, onder de rubriek 'verordenend', hebben verordenende kracht en zijn juridisch bindend.	Toelichtend De bepalingen aangegeven in deze kolom, zijn een toelichting bij de verordenende voorschriften. Ze dienen als een toelichtende interpretatie van het voorschrift dat er mee overeenkomt in de linker kolom gelezen te worden. Indien er in de linkerkolom geen verordenend voorschrift mee overeenkomt, gaat het om een algemene toelichting.
GRENS VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.	
	BESTAANDE TOESTAND De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in de gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het ontwerp – RUP.
OVERGANGSBEPALING MET BETREKKING TOT DE BESTAANDE GEBOUWEN EN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN FUNCTIES Er is geen overgangsbepaling van toepassing. De voorschriften zijn onmiddellijk van kracht.	
PUBLICITEIT De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.	
REGENWATERAFVOER Bij de realisatie van bebouwing en / of verhardingen moeten de nodige maatregelen genomen worden om	

de afvoer maximaal te leiden naar niet verharde ruimten, zodat het terug in de bodem kan dringen. De ruimte die moet gecreëerd worden onder de vorm van open waterbergingszones moet binnen de voorgestelde zoneringen in dit RUP mogelijk zijn.																											
KEUZE GROENVOORZIENINGEN EN RELIËF Alle groenvoorzieningen in het plangebied worden aangeplant in functie van de uitbouw van het bosgebied in de omgeving. Er wordt een inrichting met streekeigen beplanting vooropgesteld. Niveauwijzigingen worden niet toegestaan. Bij elke vergunningsaanvraag zal <u>een inrichtingsplan of een inrichtingsstudie</u>, die inzicht geeft in de groenbeplanting op het terrein, toegevoegd worden. Hieronder is de lijst van inheemse struiken of bomen die aangeplant kunnen worden, voorgesteld: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Spaanse aak of veldesdoorn</td><td>Acer campestre</td></tr> <tr> <td>Zwarte els</td><td>Alnus glutinosa</td></tr> <tr> <td>Zachte berk</td><td>Betula pubescens</td></tr> <tr> <td>Ruwe berk</td><td>Betula pendula</td></tr> <tr> <td>Haagbeuk</td><td>Carpinus betulus (enkel op voedselrijke bodems)</td></tr> <tr> <td>Gele kornoelje</td><td>Cornus mas (in hagen, redelijk droge bodems)</td></tr> <tr> <td>Hazelaar</td><td>Corylus avellana</td></tr> <tr> <td>Eenstijlige meidoorn</td><td>Crataegus monogyna</td></tr> <tr> <td>Brem</td><td>Cytisus scoparius</td></tr> <tr> <td>Beuk</td><td>Fagus sylvatica</td></tr> <tr> <td>Gewone es</td><td>Fraxinus excelsior (minder goed op zandgrond)</td></tr> <tr> <td>Hulst</td><td>Ilex aquifolium</td></tr> <tr> <td>Ratel- of trilpopulier</td><td>Populus tremula</td></tr> </tbody> </table>	Spaanse aak of veldesdoorn	Acer campestre	Zwarte els	Alnus glutinosa	Zachte berk	Betula pubescens	Ruwe berk	Betula pendula	Haagbeuk	Carpinus betulus (enkel op voedselrijke bodems)	Gele kornoelje	Cornus mas (in hagen, redelijk droge bodems)	Hazelaar	Corylus avellana	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	Brem	Cytisus scoparius	Beuk	Fagus sylvatica	Gewone es	Fraxinus excelsior (minder goed op zandgrond)	Hulst	Ilex aquifolium	Ratel- of trilpopulier	Populus tremula	De noodzakelijke bufferzone rond het bedrijventerrein moet aangeplant worden om de overgang te creëren van het terrein naar het bosgebied in de omgeving. De aard van de inrichting en aanplanting zal hierop afgestemd worden.
Spaanse aak of veldesdoorn	Acer campestre																										
Zwarte els	Alnus glutinosa																										
Zachte berk	Betula pubescens																										
Ruwe berk	Betula pendula																										
Haagbeuk	Carpinus betulus (enkel op voedselrijke bodems)																										
Gele kornoelje	Cornus mas (in hagen, redelijk droge bodems)																										
Hazelaar	Corylus avellana																										
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna																										
Brem	Cytisus scoparius																										
Beuk	Fagus sylvatica																										
Gewone es	Fraxinus excelsior (minder goed op zandgrond)																										
Hulst	Ilex aquifolium																										
Ratel- of trilpopulier	Populus tremula																										

Europese vogelkers	Prunus padus	
Sleedoorn	Prunus spinosa (enkel op voedselrijke bodems)	
Wintereik	Quercus petraea (enkel autochtoon plantsoen gebruiken)	
Zomereik	Quercus robur (enkel autochtoon plantsoen gebruiken)	
Sporkehout of vuilboom	Rhamnus fangrula	
Hondsroos	Rosa canina	
Schietwilg	Salix alba (niet op droge bodems)	
Geoorde wilg	Salix aurita	
Boswilg	Salix caprea	
Grauwe wilg	Salix cinerea	
Kraakwilg	Salix fragilis (niet op droge bodems)	
Gewone vlier	Sambucus nigra	
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia	
Winterlinde	Tilia cordata	
Zomerlinde	Tilia platyphyllos (niet op droge, arme gronden)	
Gladde iep of veldiep	Ulmus minor (enkel in hagen te gebruiken)	
Gelderse roos	Viburnum opulus	

PERCEELAFSLUITING De perceelafsluitingen zijn maximaal 2,20 m hoog en kunnen uitgevoerd worden in een draad met begroeiing of in een hekwerk. Volledig gesloten plaatmateriaal en andere niet – kwaliteitsvolle materialen zoals staal – of PVC – platen, betonplaten, imitatiematerialen allerhande worden niet toegestaan. In de zone voor bos zijn geen perceelafsluitingen toegestaan.	De perceelafsluitingen ter afsluiting van het bedrijfsterrein worden ingeplant op die plaatsen, zodat een optimale aansluiting van de bufferzone met het bosgebied bekomen wordt. Op die manier wordt de buffer een mantel – zoomvegetatie naar het bos en is enkel het eigenlijke bedrijventerrein begrensd en afgebakend zodat voorkomen wordt dat er opslag in open lucht in de buffer en het bos kan gebeuren.
DUURZAAMHEID Er zal, indien mogelijk, gebruik gemaakt worden van hernieuwbare energiebronnen, hergebruik van regenwater, groendaken en ecologisch verantwoorde bouwmaterialen.	
VERHARDINGEN Verhardingen worden zoveel mogelijk en bij voorkeur voorzien in waterdoorlatende materialen.	
WATERTOETS De bestaande regelgeving is van toepassing.	In het plangebied moet er in het algemeen voldoende aandacht aan de principes van opvang, hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van water besteed worden.
TERMINOLOGIE Bestaande bebouwing: Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand. De bestaande bebouwing houdt de feitelijke terreintoestand in aanwezig op het terrein bij de opmaak van het RUP en zegt niets over de stedenbouwkundige vergunningtoestand van de bebouwing. Bouwhoogte: Hoogte van een bouwwerk, die wordt gemeten vanaf het vloerpeil van het gelijkvloers tot de bovenkant van de dakrand. Het verschil in vloerpeil van het gelijkvloers ten opzichte van het maaiveld mag max. 0,60m bedragen, mits motivering. De maximale bouwhoogte is vastgelegd op de bestaande bouwhoogte. Constructie: Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.	

Gebouw: Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.

Inrichtingsstudie of inrichtingsplan: De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Het maakt duidelijk waar de verharding en de groenaanplanting zich bevinden en geeft de aard van de groenaanplanting aan. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties in overeenstemming met de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag moet een inrichtingsstudie of inrichtingsplan bevatten.

Terrein – of zone - oppervlakte: totale oppervlakte van de zone waarop de betreffende voorschriften van toepassing zijn.

Verharding: Gesloten verharding in gietbeton is toegelaten waar aangegeven (artikel 3). Voor het overige bestaat de verharding uit halfopen – of open - verharding. Halfopen - verhardingen zijn: kleinschalige betonplaten, klinkers, kasseien, steenslag, gebonden dolomiet. Zij zijn waterdoorlatend. Puin is niet toegelaten. Open - verhardingen bestaan uit ongebonden (grofkorrelig) materiaal, o.a. grind, ongebonden dolomiet, grasdallen. Zij zijn waterdoorlatend.

ARTIKEL 1 ZONE VOOR BUFFER MET PARKEREN EN ONTSLUITING

CATEGORIE wonen op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bvr 11/4/2008 b.s. 1/8/2008)

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

De zone is bestemd voor groenaanplanting en moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing als overgangszone van het woongebied naar het bosgebied in de omgeving. Het is tegelijk ook de toegangszone naar de zuidelijk gelegen woning en het oostelijk gelegen bedrijventerrein. Bij de groenaanplanting moet rekening gehouden worden met een goede zichtbaarheid voor de aansluiting op de Hasseltsebaan. In deze zone is de aanleg van parkeerplaatsen bij de woning toegestaan. Ook is een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de woning en de bedrijfsactiviteit toegelaten in deze zone. Deze ontsluitingsvormen worden gecombineerd ingericht. Het bufferen van water is in deze zone toegestaan.

Inrichting

De inrichting moet gebeuren met streekeigen beplanting als overgang naar de zone voor buffer artikel 4 en naar het bosgebied.

Bebouwing is in deze zone niet toegestaan.

Verharding is enkel toegestaan in functie van de inrichting van parkeerplaatsen en de ontsluiting naar de woning en het bedrijventerrein. Dus doorbrekingen van deze bufferzone zijn enkel toegestaan op de aangeduide plaatsen, dit voor de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de bedrijfsactiviteit en voor de ontsluiting naar de woning en voor de inrichting van de parking. Het aantal parkeerplaatsen bij de woning bedraagt max. 4.

De aanleg van de parking bestaat uit half – open en open verharding.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

De inrichting van een bufferzone als overgang van het woongebied naar het bosgebied is verplicht. Bij de aanplanting moet rekening gehouden worden met een veilige aansluiting op de Hasseltsebaan. Een goede zichtbaarheid om veilig in – en uit te rijden moet gegarandeerd zijn. In deze bufferzone wordt de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de woning en de bedrijfsactiviteit gebundeld voorzien. In deze zone worden parkeerplaatsen bij de woning aangelegd.

Inrichting

De zone staat in voor een betere landschappelijke inkleding van de woning en het bedrijventerrein en haar ontsluiting ten aanzien van het bosgebied in de omgeving. Tevens kan hier ruimte worden voorzien voor het bufferen van water. Het aanleggen van een ontsluitingsstructuur en parking bij de woning is toegelaten.

ARTIKEL 2 ZONE VOOR BEDRIJVGHEID

CATEGORIE bedrijvigheid op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bvr 11/4/2008 b.s. 1/8/2008)

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

Deze zone is bestemd voor bedrijvigheid.

Er is maximum één bedrijf, met een zelfde activiteit of een activiteit gelijkaardig aan de bestaande bedrijfsactiviteit toegestaan, dit wil zeggen een bedrijf met maximum een zelfde klasse van milieuvergunning. Er is geen bedrijfsactiviteit toegestaan, die meer (milieu) – hinder veroorzaakt dan de bestaande activiteit.

Volgende hoofdactiviteiten zijn toegelaten:

- Productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;

Volgende activiteiten zijn ook toegelaten:

- Een beperkte oppervlakte voor kantoren en toonzaal gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van het individueel bedrijf, voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken;
- Parkeren bij de bedrijfsactiviteit voor de bezoekers en werknemers;
- Het aanleggen van nutsleidingen van allerlei aard;
- De aanplanting van groenvoorzieningen;
- Het stallen van het eigen wagenpark;
- complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijfsterrein, zijn toegelaten;
- de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer;

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- wonen
- Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

Het hinderaspect wordt onderzocht in de milieuvergunning. De milieuvergunning van het bestaande bedrijf bepaalt de aard van de toegelaten bedrijvigheid. Er mag niet meer hinder ontstaan naar de omgeving.

Er is geen woning in de zone voor bedrijvigheid toegestaan omdat de woning bij het bedrijf aan de Hasseltsebaan is gelegen. Alle inrichtingen die vallen onder toepassing van de Seveso-wetgeving, zowel hoge drempelinrichtingen als

• Uitsluitend agrarische productie; • Zuivere kleinhandel – een toonzaalbedrijf; • Autonome parkeerplaatsen; Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten. Inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, waterhuishouding en –infiltratie zijn verplicht.	lage drempelinrichtingen zijn niet toegelaten.
Inrichting Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria: • Een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en de afwerking van de bedrijfsgebouwen; • Zorgvuldig ruimtegebruik; • Relatie met omliggende functies en elementen i.f.v. mogelijke hinder; De inrichtingsstudie of het inrichtingsplan bij het dossier gevoegd geeft de uitwerking van deze aspecten aan. Ook wordt in deze studie duidelijkheid verschaft over de terreinverharding in artikel 3 en de groenaanplanting in de zone voor buffer artikel 4. De zoneoppervlakte is de maximum bebouwingsoppervlakte. De bestaande bouwhoogte is de maximum bouwhoogte. Dit houdt in dat: • De nokhoogte maximum 8.65 m bedraagt; • De dakrand - , goot – of kroonlijsthoogte maximum 5.25 m bedraagt;	Inrichting Uit de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moet door middel van een inrichtingsstudie of inrichtingsplan blijken dat het bouwen van een bedrijfsgebouw ruimtelijk – stedenbouwkundig verantwoord is en geen hinder veroorzaakt naar de omgeving. De bestaande bebouwingsoppervlakte is de maximum oppervlakte. Het bedrijfsgebouw met een hellend dak heeft een oppervlakte van 43.60 m x 35.00 m. De bestaande spuitcabine is niet in deze oppervlakte ingerekend. Er zijn geen uitbreidingen toegestaan. De toegelaten bouwhoogte is beperkt tot de bouwhoogte van de bestaande bebouwing.

ARTIKEL 3 ZONE VOOR VERHARDING BEDRIJVIGHEID

CATEGORIE bedrijvigheid op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bvr 11/4/2008 b.s. 1/8/2008)

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming en inrichting

Deze zone is bestemd voor de verharde buitenruimte bij de bedrijvigheid. Deze verharding kan aangelegd worden in gesloten, half – open of een open verharding.
Parkeren bij de bedrijfsactiviteit is in deze zone toegestaan. Ook het circuleren van en naar de bedrijfsactiviteit is in deze zone toegestaan.
Permanente opslag in open lucht is niet toegelaten.

Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten.
Inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, waterhuishouding en –infiltratie zijn verplicht.

In het kader van een vergunningsaanvraag in de zone voor bedrijvigheid moet duidelijkheid verschaft worden over de aanleg en inrichting van deze zone in de inrichtingsstudie of het inrichtingsplan dat gevoegd wordt bij elke vergunningsaanvraag.

De maximum oppervlakte van deze verharding is gelijk aan de zone oppervlakte.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming en inrichting

Het betreft de verharde buitenruimte bij het bestaande bedrijf. Deze zone doet dienst als parking en circulatieruimte voor gemotoriseerd verkeer bij het bedrijf. Permanente opslag in open lucht is niet toegestaan. Het tijdelijke stokkeren van afgewerkte producten is beperkt toegestaan, dit voor de periode totdat ze vervoerd worden naar de klant.

ARTIKEL 4 ZONE VOOR BUFFER

CATEGORIE bedrijvigheid op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bvr 11/4/2008 b.s. 1/8/2008)

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming

De zone is bestemd voor groenaanplanting en moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing als overgangszone naar het bosgebied in de omgeving. Het betreft een mantel zoomvegetatie als rand van het bos.

Onderbrekingen van deze buffer zijn enkel toegestaan voor de inrichting van de ontsluitingsinfrastructuur, erfdienstbaarheid en de oprichting van een eventuele perceelafsluiting.

De inrichting van een brandweg is in deze zone ook toegestaan.

Inrichting

De inrichting moet gebeuren met streekeigen beplanting en bestaat uit een kruidlaag, struiklaag en hoogstambomen. Het is een streekeigen mantel zoomvegetatie als overgang naar het bosgebied.

Bebouwing is in deze zone niet toegelaten.

Doorbrekingen van de bufferzone zijn enkel toegestaan op de aangeduide plaatsen. Dit voor de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de bedrijfsactiviteit, voor de ontsluiting naar de woning en de erfdienstbaarheid als toegang naar de elektriciteitscabine. De aanleg van de ontsluitingsinfrastructuur bestaat uit een half – open of open verharding. De brandweg kan enkel in een open verharding worden toegestaan, tenzij deze samenvalt met de rest van de ontsluiting.

De oprichting van perceelafsluitingen is toegestaan.

Het bufferen van water is in deze zone toegestaan.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming

De inrichting van een bufferzone is verplicht als overgang van de bedrijfsactiviteit naar het bosgebied. Enkel op de plaatsen waar aanduidingen gemotoriseerd verkeer, de erfdienstbaarheid en paden zijn aangegeven, zijn doorbrekingen toegestaan. De aanleg van een brandweg is in deze zone toegestaan.

Inrichting

De zone staat in voor een betere landschappelijke inkleding van het bedrijventerrein en haar ontsluiting ten aanzien van het bosgebied in de omgeving. Het behoud en het versterken van de natuurwaarden staat hierbij voorop. Tevens kan hier ruimte worden voorzien voor het bufferen van water. Het aanleggen van een ontsluitingsstructuur naar de woning, de elektriciteitscabine, het bedrijf en een brandweg en de oprichting van perceelafsluitingen zijn toegestaan.

ARTIKEL 5 ZONE VOOR BOS

CATEGORIE bos op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bvr 11/4/2008 b.s. 1/8/2008)

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming en inrichting

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

Bebouwing, verharding of afsluitingen zijn in deze zone niet toegelaten. De noodzakelijke (bestaande) nutsvoorzieningen zijn in deze zone toegestaan. Verder wordt de bestaande erfdienstbaarheid als toegang naar de elektriciteitscabine behouden.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming en inrichting

“Bos” moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk.

De bestaande servitude op privaat terrein vanaf de Kneuterstraat wordt behouden. De verharde toegang naar de elektriciteitscabine moet bewaard blijven.

Er zijn nutsvoorzieningen, o.a. een bovengrondse elektriciteitsvoorziening, aanwezig op het terrein.

ARTIKEL 6 ZONE VOOR ELEKTRICITEITSCABINE

CATEGORIE nutsvoorzieningen op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bvr 11/4/2008 b.s. 1/8/2008)

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming en inrichting

Dit is een zone voor de inrichting van de elektriciteitscabine. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding of vervanging van deze cabine zijn in deze zone toegestaan. Deze cabine is bereikbaar vanaf de bestaande erfdienstbaarheid via de Kneuterstraat.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming en inrichting

Het betreft de bestaande elektriciteitscabine, deze is bereikbaar vanaf de Kneuterstraat, via de bestaande verharde toegangsweg. Dit is een juridisch vastgelegde erfdienstbaarheid.

ARTIKEL 7 ONTSLUITING VOOR GEMOTORISEERD VERKEER BEDRIJVGIGHEID

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming en inrichting

Op de plaats aangegeven op het grafisch plan wordt een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de bedrijfsactiviteit voorzien.
Het betreft de ontsluiting naar het bedrijf voor het personeel, de bezoekers en voor de leveringen, het laden en het lossen. Deze ontsluiting vindt plaats vanaf de Hasseltsebaan. De circulatie van het bedrijfsverkeer gebeurt in het gebouw zoals aangegeven op het plan.

De aanleg van deze ontsluiting gebeurt in een half – open of een open verharding.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming en inrichting

De ontsluiting van de bedrijfsactiviteit gebeurt vanaf de Hasseltsebaan. De bestaande toegang naar het bedrijf vanaf de Kneuterstraat is niet meer toegestaan en moet afgesloten worden voor gemotoriseerd verkeer.

ARTIKEL 8 ONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming en inrichting

Op de plaats aangegeven op het grafisch plan wordt een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de woning voorzien. De ontsluiting naar de woning gebeurt vanaf de Hasseltsebaan en gebeurt gecombineerd met de ontsluiting naar de bedrijfsactiviteit. Er mag max. één aansluitingspunt met de gewestweg ingericht worden.

De aanleg van deze ontsluiting gebeurt in een half – open of een open verharding.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming en inrichting

De ontsluiting van de woning gebeurt vanaf de Hasseltsebaan gecombineerd met de ontsluiting naar het bedrijf.

ARTIKEL 9 ERFDIENSTBAARHEID ELEKTRICITEITSCABINE

VERORDENEND

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming en inrichting

Op de plaats aangegeven op het grafisch plan is een erfdienstbaarheid van openbaar nut voorzien, dit enkel voor de bereikbaarheid van de elektriciteitscabine. De verharding dient behouden te blijven en onderhouden te worden in functie van de bediening van en de toegang naar de elektriciteitscabine.

Deze erfdienstbaarheid mag in geen geval als toegang tot het bedrijf of de privé woning dienen.

TOELICHTEND

TOELICHTING | VISIE

Bestemming en inrichting

De verharding dient behouden te blijven om de ondergronds leidingen te beschermen en de toegang naar de elektriciteitscabine te behouden.

