

Gemeentelijk RUP

Heirweg - Driekoningen, Wielsbeke

Stedenbouwkundige voorschriften

<i>ALGEMENE BEPALINGEN</i>	3
<i>zone 1A: Zone noord A voor grootschalig bedrijf</i>	5
<i>zone 1B: Zone noord B voor grootschalig bedrijf</i>	12
<i>zone 2: Zone zuid voor grootschalig bedrijf</i>	16
<i>zone 3: Zone voor ambachtelijke bedrijvigheid</i>	20
<i>zone 4: Groenbufferzone</i>	25
<i>zone 5: Gemengde Zone voor wonen</i>	27
<i>zone 6: Zone voor wonen</i>	29
<i>zone 7: Agrarisch gebied</i>	33
<i>zone 8: Lokale verbindingsweg</i>	38
<i>zone 9: Lokale weg met verblijfsfunctie</i>	41
<i>zone 10: Zone voor waterlopen</i>	42

ALGEMENE BEPALINGEN

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	<i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>
<p><i>Het betreft de verkavelingen: 1973/261, 1971/234, 1964/29, 1964/32 en 1963/17.</i></p>	<p>1. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden</p> <p>De bepalingen (tekstueel en grafisch) van de verkavelingen (hiernaast opgesomd) voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig GRUP, worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig GRUP.</p>
	<p>2. Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig GRUP</p> <p>De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 2, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht. De toelichting bij de voorschriften dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden samen met deze voorschriften.</p>
	<p>3. Algemene voorschriften</p> <p><u>Handhavingsbepaling</u> Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua inplanting, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Bij grondige verbouwingen of vervangings- en nieuwbouwwerken dienen de voorschriften van onderhavig RUP nageleefd te worden tenzij dit expliciet anders vermeld is in de voorschriften. Deze bestaande gebouwen kunnen normaal geëxploiteerd worden en komen in aanmerking voor uitbatings- en milieuvergunningen.</p>
	<p><u>Hoofdbestemming - nevenbestemming</u> De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 60 % van de totaal gerealiseerde vloeroppervlakte is bestemd. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 40% van de totaal gerealiseerde vloeroppervlakte is bestemd.</p>
	<p><u>Afsluitingen</u> Tenzij in de voorschriften anders bepaald, is ieder esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,50 meter toegelaten en maximaal geïntegreerd in de groenaanleg.</p>

ALGEMENE BEPALINGEN

<i>RICHTINGGEVEND</i>	<i>VERORDENEND</i>
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	<i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>
	<u>Werken van openbaar nut</u> Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden mits ze qua volume en voorkomen niet storend zijn en qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.
	<u>Bepaling omtrent bebouwingspercentage (terreinbezetting)</u> Wordt uitgedrukt in maximaal m ² ofwel in procent, nl. de verhouding van de grondoppervlakte van één of meer bouwwerken (verhardingen en constructies geen gebouwen zijnde niet inbegrepen) ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel waarop betreffende bebouwing voorkomt.
	<u>Bepaling omtrent hoogte</u> De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van max. 3,00 meter toebedacht.

ZONE 1A: ZONE NOORD A VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Teneinde over voldoende waterbergend vermogen te beschikken op de site, worden volgende zaken opgelegd :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om bepaalde redenen niet mogelijk is (vb indien er gevaar optreedt voor bodemverontreiniging) ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van daken naar reservoirs, voorzien van de nodige installatie, om hergebruik van dit propere water af te dwingen. ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van verhardingen naar diezelfde bovenvernoemde reservoirs of bijkomende bufferbekkens (indien dit hemelwater door bepaalde verontreiniging niet herbruikbaar is) <p>Voor de dimensionering van de reservoirs en de bufferbekkens worden de codes van goede praktijk en de richtlijnen van de overheid gebruikt.</p> <p><i>De criteria in verband met milieu en veiligheid hebben niet de bedoeling om strenger te zijn dan de bestaande regelgeving, maar moeten ervoor zorgen dat er bij elke bouwaanvraag, ook wanneer deze niet onder andere wetgeving valt, aandacht wordt geschonken aan de milieu- en veiligheidsaspecten.</i></p> <p><i>Hinder: dit is zeer uiteenlopend en niet limitatief: geurhinder, verkeershinder, lawaaihinder, schaduwslag, bezonning, zicht, ...</i></p>	<p>1. Algemene bepalingen</p> <p>Maatregelen omtrent waterhuishouding Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van de bedrijvensite niet verminderd worden. Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegenis en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving. De afvoer van het hemelwater op de daken van de nieuwe gebouwen moet worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde reservoirs. Deze reservoirs worden verplicht voorzien van een pompinstallatie zodat het hemelwater kan aangewend worden voor gebruik. Om te snelle afvoer van hemelwater ten gevolge van de verharding tegen te gaan moeten de reservoirs afdoende uitgebreid worden en moeten bufferbekkens worden aangelegd, teneinde dit hemelwater voldoende te kunnen opvangen.</p> <p>Beoordelingscriteria Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in de bestemmingszone moet de aanvrager aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Duiding van het motief van de uitbreiding ▪ Zuinig en compact ruimtegebruik, ▪ Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik, ▪ kwalitatieve en positief beeldondersteunende groeninkleding ▪ Waterbeheersing ▪ Genomen maatregelen inzake hinder ▪ Toepassing van het principe van best beschikbare technieken (BATNEEC) <p>Duiding van de aangeplante groenelementen, zodat duidelijk blijkt waar en op welke wijze de geëiste integratie van het bedrijf in zijn omgeving bekomen wordt.</p>

ZONE 1A: ZONE NOORD A VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het algemeen bedrijfsplan dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig RUP grafisch, eventueel vergezeld van een toelichting, weer te geven.</p> <p>In het bijzonder dienen de maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van het bedrijf in het landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving nauwkeurig weergegeven.</p> <p>Gedetailleerde aanplantingsplannen van de niet bebouwde en verharde zones, in het bijzonder de zones voor schermgroen en voor lineaire groenelementen, dienen opgenomen of gevoegd bij het algemeen bedrijfsplan, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een landschappelijke integratie van het bedrijf in het landschap wordt beoogd.</p> <p>Het algemeen bedrijfsplan dient gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Alle volgende aanvragen dienen te kaderen binnen dit algemeen bedrijfsplan. Indien de toekomstplannen wijzigen en een vergunningsaanvraag afwijkt van dit initieel bedrijfsplan, dan dient een nieuw algemeen bedrijfsplan opgemaakt te worden.</p>	<p>Algemeen bedrijfsplan</p> <p>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en bij elke latere aanvraag die afwijkt van het algemeen bedrijfsplan dient het bedrijf een algemeen bedrijfsplan te voegen.</p> <p>Het algemeen bedrijfsplan dient zowel de huidige als de gewenste lay-out van de gehele bedrijfssite weer te geven.</p>
	2. Bestemmingsvoorschriften
	Hoofdbestemming
<p><i>Het bedrijf dient voor uitbreiding en ontwikkeling als technische bedrijfsentiteit aanzien te worden: het betreft hier zowel de onderneming Kartonage Lefevere-Beel als de onderneming Crea Pack en mogelijke andere deelondernemingen.</i></p> <p><i>De link met de hoofdactiviteit (verpakking) dient echter duidelijk te zijn.</i></p> <p><i>Onder <u>noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering</u> worden ondermeer verstaan: kantoren, sociale uitrustingen, EHBO, eetzalen, tentoonstellingsruimten, milieutechnische installaties, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, weegbrug.</i></p>	<p>Deze gronden zijn bestemd voor het behoud en de uitbreiding van de aldaar gevestigde bedrijfsactiviteiten.</p> <p>In bijkomende orde zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering. ▪ Groenvoorzieningen, waterpartijen, bufferbekkens ▪ Eén geïntegreerde conciërgewoning

ZONE 1A: ZONE NOORD A VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<i>De percelen dienen als strategische reserve voor de uitbreiding van Bellefee Nv</i>	Reservezone voor bedrijfsactiviteiten van het aldaar gevestigd grootschalig bedrijf
	Onderhavige deelzone is bestemd voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten gevestigd op de aanpalende percelen.
<i>De percelen dienen als strategische reserve bij herlocalisatie van activiteiten van Crea Pack, momenteel gesitueerd nabij de Mandel.</i>	Reservezone bij herlocalisatie van bedrijfsactiviteiten uit zone 1B
	Onderhavige deelzone kan enkel aangesneden worden wanneer de bestaande bedrijfsactiviteiten gesitueerd in zone 1B, deelzone met nabestemming agrarisch gebied, geherlocaliseerd worden naar zone 1A.
	3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
<i>De uiterste bouwlijn t.a.v. de Driekoningenstraat is bepaald op eenzelfde afstand van de weg als het huidige bedrijfsgebouw. Deze bouwvrije afstand loopt eveneens door in de reservezone.</i>	Inplanting
	<u>T.o.v. rooilijn</u> T.a.v. de Driekoningenstraat is een uiterste bouwlijn op het grafisch plan ingetekend. Van deze uiterste bouwlijn mag enkel afgeweken worden onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het betreft het bouwen van burelen, ontvangstruimte, ... (geen productie- of stapelruimte), geïntegreerd aan de productiegebouwen ▪ De gebouwen in afwijking hebben een maximale hoogte van 6,00 meter ▪ De grondoppervlakte van de bebouwing gelegen vóór de uiterste bouwlijn bedraagt maximaal 1000 m² ▪ Een afstand van 14 meter tot de rooilijn van de Driekoningenstraat dient steeds behouden te blijven T.a.v. de Heirweg dient de bestaande afstand tot de rooilijn als minimale afstand gerespecteerd te blijven.
	<u>T.o.v. andere perceelsgrenzen</u> Nieuwe constructies dienen op een minimum afstand, gelijk aan de kroonlijsthoogte, van de perceelsgrens ingeplant. Voor gebouwen hoger dan 10 meter kunnen deze worden ingeplant vanaf minstens 10 meter tot de perceelsgrens.
	Dimensie en voorkomen
<i>Dit deelgebied met hogere hoogte is zodanig dat het op een voldoende afstand</i>	<u>Hoogte</u>
	Max. 10 meter, m.u.v. een deelgebied (op het bestemmingsplan weergegeven) tot

ZONE 1A: ZONE NOORD A VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>gelegen is van zowel de Driekoningenstraat als de Heirweg.</p> <p><i>In tegenstelling tot zone 2 en de bedrijven binnen zone 3, waar een bedrijfswoning voorzien wordt, wordt hier enkel een conciërgewoning (kleiner in oppervlakte) voorzien. Het bedrijf beschikt immers reeds over een bedrijfswoning gesitueerd aanliggend aan zone 1B (nl. in zone 6). Een conciërgewoning binnen deelzone 1A is dus bedoeld in functie van de veiligheid van de site. In zone 2 (bedrijf Maenhout) kan een bedrijfswoning voorzien worden in het woonlint langsheen de Heirweg. De oorspronkelijke bestemming, zowel volgens het gewestplan als het bpa, was hier immers woongebied. De oppervlakte van de bedrijfswoningen voorzien binnen zone 3 zijn ook kleiner.</i></p> <p><i>De gebruikte materialen dienen qua kleur, textuur en schaal passend te zijn t.o.v. de omgeving, en aangepast aan het globale landschapsbeeld.</i></p> <p><i>De materialen dienen de belevingswaarde en de beeldkwaliteit van het landschap, en in het bijzonder van de onmiddellijke omgeving, te ondersteunen en te versterken. Er dient zo veel als mogelijk gestreefd naar het gebruik van donkere kleuren voor de gevelafwerking.</i></p>	<p>max. 18,5 meter</p> <p><u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij te bepalen.</p> <p><u>Oppervlakte conciërgewoning</u> De grondoppervlakte van de conciërgewoning mag niet meer bedragen dan 90 m² terwijl het volume dient te worden beperkt tot 500 m³.</p> <p>Er dient een kwalitatieve architectuur gehanteerd. Materiaal- en kleurgebruik dienen bovendien kwalitatief te zijn, en dermate gekozen zodat de bouwvolumes zich maximaal integreren in de omgeving en landschapsbeeldondersteunend zijn.</p>
<p>Deze reservezone dient als strategische reserve voor Bellefee Nv. Zuinig ruimtegebruik staat voorop. Daarom kunnen deze terreinen pas worden aangesneden indien het bedrijf aantoont dat de ruimtebehoefte voor uitbreiding van gebouwen of verhardingen (bv. omwille van configuratie, nodige lengte, ...) niet kan gerealiseerd worden binnen de in gebruik zijnde terreinen op de huidige site.</p>	<p>Reservezone</p> <p>Onderhavige deelzone kan pas aangesneden worden indien de behoefte niet kan ondervangen worden binnen de percelen gelegen buiten deze deelzone. De behoefte dient aangetoond te worden op basis van criteria zoals huidige bezettingsgraad, compactheid, motief uitbreiding, waterbeheersing, verkeerscirculatie op terrein, ...</p>
	<p>Reservezone bij herlocalisatie van bedrijfsactiviteiten uit zone 1B</p> <p>Ten laatste 2 jaar na realisatie van deze zone, dient binnen zone 1B, deelzone met nabestemming agrarisch gebied, de agrarische bestemming hersteld.</p>

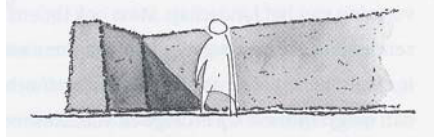
ZONE 1A: ZONE NOORD A VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Toelichting en interpretatieregels	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Groene grondbedekking: het betreft hier waterdoorlatende natuurlijke bodembedekking zoals gras, bloemperken, lage struiken, ...</i></p> <p><i>De bestaande structuur van grasperken die de parking scheiden van de Driekoningenstraat, kan als voorbeeld dienen.</i></p> <p><i>De op vandaag reeds aangeplante prunussen langsheen de Driekoningenstraat (op eigendom bedrijf) kunnen verder aangeplant worden. Er wordt immers geoordeeld dat, gezien het de bedoeling is om kwalitatieve materialen te gebruiken, er naar de kant van de open ruimte geen gesloten bufferzone dient aangeplant. Lineair groen zou moeten volstaan om een landschappelijke inkleding te bewerkstellingen t.a.v. het open kouterlandschap. Wel was het interessant indien de bomenrij aangeplant wordt tussen draadafsluiting en openbaar domein ipv. aan de andere zijde van de afsluiting.</i></p> <p><i>Bedoeling met de extra verdichting is om vanuit de open ruimte op een bepaalde plaats een dichtere massa aan groen te ervaren. Dit breekt de geplande gevel vanuit de open ruimte. Door toe te laten dat deze groenelementen (= haaks staand op de Driekoningenstraat) en in het westen komen te vervallen, wordt de mogelijkheid geboden bij aansnijden van de reservezones om aansluitend aan de bedrijfsgebouwen te bouwen.</i></p> <p><i>Deze beplanting in haagvorm kan bestaan uit leilinden en/of knotwilgen en/of gemengde streekeigen hagen omvattende o.a. meidoorn, haagbeuk, hulst, linde, knoten, els,wilg, ...</i></p>	<p>Inrichting niet bebouwde ruimte</p> <p>De niet-bebouwde, niet voor groenaanplant dienende en niet voor waterberging dienende perceelsdelen mogen volledig verhard worden in waterdoorlatende materialen ten behoeve van circulatieruimte, parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug.</p> <p>Stapelen in open lucht is niet toegelaten.</p> <p>De zone begrepen tussen uiterste bouwlijn en de Driekoningenstraat dient minstens voor 25 % te bestaan uit groene grondbedekking of waterpartijen. Voor het overige kan deze ruimte dienst doen als toerit of parkeerplaats.</p> <p>Per 5 parkeerplaatsen dient minstens één streekeigen hoogstam aangeplant tussen de parkeerplaatsen.</p> <p>Deelzone voor lineaire groenelementen</p> <p>Teneinde op welbepaalde plaatsen lineaire groene elementen te bekomen, dienen op de plaatsen op het grafisch plan aangeduid, hoogstammige bomen aangeplant onder de vorm van een bomenrij.</p> <p>Deze lineaire aanplant kan slechts op één plaats, op het bestemmingsplan weergegeven met \hat{u} onderbroken worden voor de aanleg van een in- en uitrit. De breedte van deze in- en uitrit bedraagt max. 10 meter.</p> <p>De hoogstammen dienen vakkundig aangeplant op regelmatige afstand van elkaar en van een voldoende dimensie te zijn.</p> <p>In de omgeving van waar de lineaire groenelementen op het bestemmingsplan grafisch overdrukt zijn d.m.v. een kruis X, dienen deze extra verdicht te worden. Bij realisatie van de reservezones kunnen de lineaire groenelementen op de grens met de reservezones komen te vervallen of deels onderbroken / opgeheven worden.</p> <p>Deelzone voor schermgroen</p> <p>Ter realisatie van dit schermgroen moet een dichte en uniforme streekeigen beplanting in <u>haagvorm</u> deskundig aangelegd en gehandhaafd worden teneinde een visuele afscherming te vormen t.o.v. de woonomgeving. De keuze van de</p>

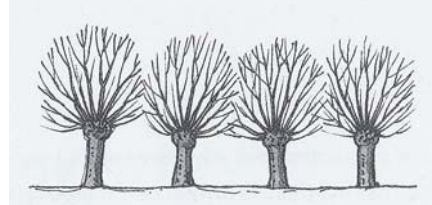
ZONE 1A: ZONE NOORD A VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND

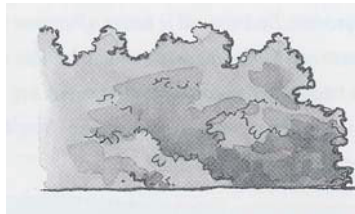
Toelichting en interpretatieregels



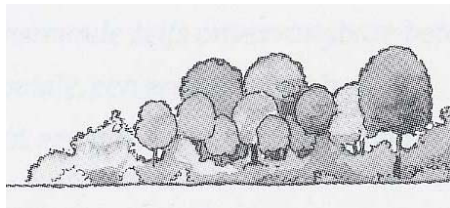
geschoren haag



knotbomen



lage struikbeplanting



Gesloten beplanting waarbij gespeeld wordt met volume, massa, hoogte, groenschakering, ...

Gemiddeld 15 meter breed: dit betekent dat op bepaalde plaatsen waar het esthetisch verantwoord is, de buffer slechts een breedte hoeft te hebben van bv. 5 meter, om elders, bv. op een strategisch hoekpunt 20 meter breed te zijn.

Gezien van op de noordelijk gelegen kouter, kan een gepaste landschappelijke variatie bijdragen tot een hogere belevingswaarde van het gebied.

Het betreft volgende groenelementen: lineaire groenelementen, buffer met variabele breedte, schermgroen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

haagplanten dient zodanig te zijn dat in alle seizoenen voor een visuele afscherming kan gezorgd worden.

Deelzone voor flexibele buffer

Deze groenbuffer dient te bestaan uit een doorlopende combinatie van streekeigen traag- en snelgroeiende hoogstammen (of hoogstamknotbomen) en struiken en dient voor minimum 20% bladhoudende planten bevatten. Deze deelzone dient een landschappelijke variatie te bewerkstelligen door te spelen met volume, massa, groenschakeringen, hoogte beplanting, ... (zie richtinggevende illustratie).

Deze deelzone is flexibele in die zin dat de gemiddelde breedte 15 meter moet bedragen, met een minimum van 5 meter.

ZONE 1A: ZONE NOORD A VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De groenelementen in de reservezone dienen dus maar aangeplant op het ogenblik dat de reservezone aangesneden wordt.</i></p> <p><i>Nl, binnen de deelzone voor lineaire groenelementen, waar één in- en uitrit voorzien is.</i></p>	<p>Aanplant groenelementen</p> <p>Alle groenelementen dienen integraal gerealiseerd het eerste plantseizoen na de uitvoering van aanpalende werken. Bij het niet realiseren kan een volgende stedenbouwkundige vergunning niet verkregen worden.</p> <p>De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze te allen tijde haar functie kan vervullen.</p> <p>Alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer zijn verboden, tenzij reeds anders vermeld.</p>

ZONE 1B: ZONE NOORD B VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	1. Algemene bepalingen
<p>Teneinde over voldoende waterbergend vermogen te beschikken op de site, worden volgende zaken opgelegd :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om bepaalde redenen niet mogelijk is (vb indien er gevaar optreedt voor bodemverontreiniging) ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van daken naar reservoirs, voorzien van de nodige installatie, om hergebruik van dit propere water af te dwingen. ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van verhardingen naar diezelfde bovenvernoemde reservoirs of bijkomende bufferbekkens (indien dit hemelwater door bepaalde verontreiniging niet herbruikbaar is) <p>Voor de dimensionering van de reservoirs en de bufferbekkens worden de codes van goede praktijk en de richtlijnen van de overheid gebruikt.</p> <p><i>De criteria in verband met milieu en veiligheid hebben niet de bedoeling om strenger te zijn dan de bestaande regelgeving, maar moeten ervoor zorgen dat er bij elke bouwaanvraag, ook wanneer deze niet onder andere wetgeving valt, aandacht wordt geschonken aan de milieu- en veiligheidsaspecten.</i></p> <p><i>Hinder: dit is zeer uiteenlopend en niet limitatief: geurhinder, verkeershinder, lawaaihinder, schaduwslag, bezonning, zicht, ...</i></p>	<p>Maatregelen omtrent waterhuishouding</p> <p>Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van bedrijvensite niet verminderd worden.</p> <p>Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegenis en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.</p> <p>De afvoer van het hemelwater op de daken van de nieuwe gebouwen moet worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde reservoirs.</p> <p>Deze reservoirs worden verplicht voorzien van een pompinstallatie zodat het hemelwater kan aangewend worden voor gebruik.</p> <p>Om te snelle afvoer van hemelwater ten gevolge van de verharding tegen te gaan moeten de reservoirs afdoende uitgebreid worden en moeten bufferbekkens worden aangelegd, teneinde dit hemelwater voldoende te kunnen opvangen.</p> <p>Beoordelingscriteria</p> <p>Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in de bestemmingszone moet de aanvrager aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Duiding van het motief van de uitbreiding ▪ Zuinig en compact ruimtegebruik, ▪ Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik, ▪ kwalitatieve en positief beeldondersteunende groeninkleding ▪ Waterbeheersing ▪ Genomen maatregelen inzake hinder ▪ Toepassing van het principe van best beschikbare technieken (BATNEEC) <p>Duiding van de aangeplante groenelementen, zodat duidelijk blijkt waar en op welke wijze de geëiste integratie van het bedrijf in zijn omgeving bekomen wordt.</p>

ZONE 1B: ZONE NOORD B VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het algemeen bedrijfsplan dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig RUP grafisch, eventueel vergezeld van een toelichting, weer te geven.</p> <p>In het bijzonder dienen de maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van het bedrijf in het landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving nauwkeurig weergegeven.</p> <p>Gedetailleerde aanplantingsplannen van de niet bebouwde en verharde zones, in het bijzonder de zones voor schermgroen en voor lineaire groenelementen, dienen opgenomen of gevoegd bij het algemeen bedrijfsplan, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een landschappelijke integratie van het bedrijf in het landschap wordt beoogd.</p> <p>Het algemeen bedrijfsplan dient gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Alle volgende aanvragen dienen te kaderen binnen dit algemeen bedrijfsplan. Indien de toekomstplannen wijzigen en een vergunningsaanvraag afwijkt van dit initieel bedrijfsplan, dan dient een nieuw algemeen bedrijfsplan opgemaakt te worden.</p>	<p>Algemeen bedrijfsplan</p> <p>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en bij elke latere aanvraag die afwijkt van het algemeen bedrijfsplan dient het bedrijf een algemeen bedrijfsplan te voegen.</p> <p>Het algemeen bedrijfsplan dient zowel de huidige als de gewenste lay-out van de gehele bedrijfssite weer te geven.</p>
	2. Bestemmingsvoorschriften
	Hoofdbestemming
<p><i>Onder noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering worden ondermeer verstaan: kantoren, sociale uitrustingen, EHBO, eetzaal, tentoonstellingsruimten, milieutechnische installaties, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, weegbrug.</i></p>	<p>Deze gronden zijn bestemd voor het behoud van de aldaar gevestigde bedrijfsactiviteiten.</p> <p>In bijkomende orde zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering. ▪ Groenvoorzieningen, waterpartijen, bufferbekkens

ZONE 1B: ZONE NOORD B VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Deze deelzone dringt ver door in de achterliggende open ruimte. De open ruimte maakt deel uit van de waardevolle valleigronden van de Mandel.</i></p>	<p><u>Deelzone met nabestemming agrarisch gebied</u> Deze deelzone, op het bestemmingsplan weergegeven met een geel-paarse arcering, is bedoeld voor het bestendigen van de huidige bedrijfsgebouwen en –activiteiten. Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken zijn toegelaten. Uitbreiden of herbouwen is niet toegelaten. Ten laatste 2 jaar na realisatie van de deelzone 1A “Reservezone bij herlocalisatie van bedrijfsactiviteiten uit zone 1B”, dient binnen onderhavige zone 1B “deelzone met nabestemming agrarisch gebied”, de agrarische bestemming hersteld. Ook bij stopzetting van de bedrijfsactiviteiten op deze lokatie of na heirkraft, dient de agrarische bestemming hersteld.</p>
	3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
	Inplanting
<p><i>Deze minimale afstand van 6,00 meter is conform de meer noordelijk gelegen bebouwing langsheen de Driekoningenstraat.</i></p> <p><i>Dit betekent de bebouwing bij herbouw opnieuw tot tegen de bebouwing binnen zone 6 kan gebouwd worden. Een zekere afstand tot de grens met zone 7 (agrarisch gebied) dient wel gerespecteerd, zodanig dat bij herbouw, het schermgroen gerealiseerd kan worden.</i></p>	<p><u>T.o.v. rooilijn</u> Bebouwing dient ingeplant op minstens 6 meter van de weggrens.</p> <p><u>T.o.v. andere perceelsgrenzen</u> Bij herbouw is de bestaande inplanting t.a.v. de perceelsgrenzen richtinggevend, echter onder voorwaarde dat het schermgroen, aangeduid op het bestemmingsplan, kan gerealiseerd worden.</p>
	Dimensie en voorkomen
	<p><u>Hoogte</u> De maximale hoogte betreft 7 meter.</p> <p><u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij te bepalen.</p>

ZONE 1B: ZONE NOORD B VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	Inrichting niet bebouwde ruimte
<p><i>Terreinbezetting = verhouding tussen bebouwde oppervlakte en oppervlakte van het perceel. Ook bv. het plaatsen van een luifel wordt mee gerekend in bijkomende bebouwde oppervlakte.</i></p> <p><i>Door de plaatsing ongeveer identiek te houden, wordt voorkomen dat dieper naar achteren wordt gebouwd.</i></p> <p><i>De inrichting van dit schermgroen wordt specifiek bepaald omdat het de bedoeling is hiermee verder te bouwen aan een maximale landschapsopbouw (zie zone 7; agrarisch gebied).</i></p>	<p>De terreinbezetting bedraagt max. 75 %. De oppervlakte van het bedrijfsgebouw mag met maximaal 10% toenemen. Bovendien dient bij herbouw, het bedrijfsgebouw op minstens $\frac{3}{4}$ van de huidige oppervlakte te staan.</p> <p>De niet-bebouwde, niet voor groenaanplant dienende en niet voor waterberging dienende perceelsdelen mogen volledig verhard worden in waterdoorlatende materialen ten behoeve van circulatieruimte, parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug.</p> <p>Stapelen in open lucht is niet toegelaten.</p> <p>Deelzone voor schermgroen</p> <p>Dit schermgroen dient te bestaan uit knotbomen op regelmatige afstand van elkaar geplaatst ev. aangevuld met lage struikbeplanting.</p> <p>Aanplant groenelementen</p> <p>Het schermgroen dient integraal gerealiseerd het eerste plantseizoen na de uitvoering van vergunningsplichtige werken binnen zone 1B.</p> <p>De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten alle tijden haar functie kan vervullen.</p> <p>Bij verdwijnen van de bebouwing binnen de deelzone met nabestemming agrarisch gebied, dient, als afwerking naar de hierdoor ontstane open ruimte toe (tussen geel-paars gearceerde zone en paarse zone) het aanpalende schermgroen (binnen zone 1B en zone 4) doorgetrokken te worden.</p>

ZONE 2: ZONE ZUID VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	1. Algemene bepalingen
<p>Teneinde over voldoende waterbergend vermogen te beschikken op de site, worden volgende zaken opgelegd :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om bepaalde redenen niet mogelijk is (vb indien er gevaar optreedt voor bodemverontreiniging) ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van daken naar reservoirs, voorzien van de nodige installatie, om hergebruik van dit propere water af te dwingen. ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van verhardingen naar diezelfde bovenvernoemde reservoirs of bijkomende bufferbekkens (indien dit hemelwater door bepaalde verontreiniging niet herbruikbaar is) <p>Voor de dimensionering van de reservoirs en de bufferbekkens worden de codes van goede praktijk en de richtlijnen van de overheid gebruikt.</p> <p><i>De criteria in verband met milieu en veiligheid hebben niet de bedoeling om strenger te zijn dan de bestaande regelgeving, maar moeten ervoor zorgen dat er bij elke bouwaanvraag, ook wanneer deze niet onder andere wetgeving valt, aandacht wordt geschonken aan de milieu- en veiligheidsaspecten.</i></p> <p><i>Hinder: dit is zeer uiteenlopend en niet limitatief: geurhinder, verkeershinder, lawaaihinder, schaduwslag, bezonning, zicht, ...</i></p>	<p>Maatregelen omtrent waterhuishouding</p> <p>Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van bedrijvensite niet verminderd worden.</p> <p>Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegenis en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.</p> <p>De afvoer van het hemelwater op de daken van de nieuwe gebouwen moet worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde reservoirs.</p> <p>Deze reservoirs worden verplicht voorzien van een pompinstallatie zodat het hemelwater kan aangewend worden voor gebruik.</p> <p>Om te snelle afvoer van hemelwater ten gevolge van de verharding tegen te gaan moeten de reservoirs afdoende uitgebreid worden en moeten bufferbekkens worden aangelegd, teneinde dit hemelwater voldoende te kunnen opvangen.</p> <p>Beoordelingscriteria</p> <p>Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in de bestemmingszone moet de aanvrager aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Duiding van het motief van de uitbreiding ▪ Zuinig en compact ruimtegebruik, ▪ Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik, ▪ kwalitatieve en positief beeldondersteunende groeninkleding ▪ Waterbeheersing ▪ Genomen maatregelen inzake hinder ▪ Toepassing van het principe van best beschikbare technieken (BATNEEC) <p>Duiding van de aangeplante groenelementen, zodat duidelijk blijkt waar en op welke wijze de geëiste integratie van het bedrijf in zijn omgeving bekomen wordt.</p>

ZONE 2: ZONE ZUID VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het algemeen bedrijfsplan dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig RUP grafisch, eventueel vergezeld van een toelichting, weer te geven.</p> <p>In het bijzonder dienen de maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van het bedrijf in het landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving nauwkeurig weergegeven.</p> <p>Gedetailleerde aanplantingsplannen van de niet bebouwde en verharde zones, in het bijzonder de zones voor schermgroen en voor lineaire groenelementen, dienen opgenomen of gevoegd bij het algemeen bedrijfsplan, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een landschappelijke integratie van het bedrijf in het landschap wordt beoogd.</p> <p>Het algemeen bedrijfsplan dient gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Alle volgende aanvragen dienen te kaderen binnen dit algemeen bedrijfsplan. Indien de toekomstplannen wijzigen en een vergunningsaanvraag afwijkt van dit initieel bedrijfsplan, dan dient een nieuw algemeen bedrijfsplan opgemaakt te worden.</p>	<p>Algemeen bedrijfsplan</p> <p>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en bij elke latere aanvraag die afwijkt van het algemeen bedrijfsplan dient het bedrijf een algemeen bedrijfsplan te voegen.</p> <p>Het algemeen bedrijfsplan dient zowel de huidige als de gewenste lay-out van de gehele bedrijfssite weer te geven.</p>
	2. Bestemmingsvoorschriften
	Hoofdbestemming
<p><i>De huidige activiteit bestaat uit industrieel sorteren van stoffen die in afvalcontainers opgehaald worden. Wanneer de textiel echter zou verminderen, is het niet uitgesloten dat Maenhout naar sorteren van karton, plastic, kunststoffen, ... zou overschakelen. Sorteren van afvalproducten blijft echter hoofdactiviteit.</i></p> <p><i>Onder <u>noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering</u> worden ondermeer verstaan: bijgebouwen (kantoren, sociale uitrustingen, EHBO, eetzalen, tentoonstellingsruimten), milieutechnische installaties, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, weegbrug, laad- en losplaatsen en niet overdekte stapelplaatsen.</i></p>	<p>Deze gronden zijn bestemd voor het behoud en de uitbreiding van de aldaar gevestigde bedrijfsactiviteiten.</p> <p>In bijkomende orde zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering ▪ Groenvoorzieningen, waterpartijen, bufferbekkens.

ZONE 2: ZONE ZUID VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De deelzone ▲ is gelegen aan de Heirweg. Om de visuele kwaliteit te verhogen, wordt stapelen aldaar niet meer toegelaten.</i></p>	Deelzones De deelzone op het bestemmingsplan weergegeven met ▲ is bedoeld voor één bedrijfswoning of conciërgewoning en de noodzakelijke kantoren en toegang tot de achterliggende zone. Productie / verwerking en stapelen in open lucht is uitgesloten binnen deze zone. In de deelzone op het bestemmingsplan weergegeven met ● is het niet toegelaten gebouwen op te trekken. Toegelaten is enkel het verharderen van de oppervlakte in functie van stapelen in open lucht, parkeren, circuleren, ...
	3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
<p><i>Het betreft de voorschriften rond bouwdiepte, bouwhoogte en dakvorm en rond inplanting t.a.v. rooilijn en zijkavelgrens.</i></p>	Inplanting De gebouwen dienen ingeplant op minimum 5,00 meter van zone 3 'zone voor ambachtelijke bedrijvigheid'. Voor de inplanting t.a.v. de andere zone, dient, naast de realisatie van de bufferzone over zijn volledige breedte, telkens rekening gehouden te worden met een noodzakelijke doorgang voor de brandweer. Binnen de deelzone voor wonen/kantoren (▲) wordt voor de voorschriften rond dimensie/voorkomen en inplanting verwezen naar zone 6.
	Dimensie en voorkomen
<p><i>12 meter is de maximale hoogte zowel voor kroonlijst (indien plat dak) als voor de nok (indien hellend dak).</i></p> <p><i>De gebruikte materialen dienen qua kleur, textuur en schaal passend te zijn t.o.v. de omgeving, en aangepast aan het globale landschapsbeeld.</i></p> <p><i>De materialen dienen de belevingswaarde en de beeldkwaliteit van het landschap, en in het bijzonder van de onmiddellijke omgeving, te ondersteunen en te versterken. Er dient zo veel als mogelijk gestreefd naar het gebruik van donkere kleuren voor de gevelafwerking.</i></p>	<u>Hoogte</u> De maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 12 meter.
	<u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij te bepalen. Er dient een kwalitatieve architectuur gehanteerd. Materiaal- en kleurgebruik dienen bovendien kwalitatief te zijn, en dermate gekozen zodat de bouwvolumes zich maximaal integreren in de omgeving en landschapsbeeldondersteunend zijn.
	<u>Oppervlakte bedrijfswoning/conciërgewoning</u> De bedrijfswoning/conciërgewoning heeft een grondoppervlakte van max. 200m ² en een volume van max. 1000 m ³ .

ZONE 2: ZONE ZUID VOOR GROOTSCHALIG BEDRIJF

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<i>Waar mogelijk: bufferzones die ingetekend zijn op bestaande gebouwen, kunnen uiteraard nog niet direct gerealiseerd worden.</i>	Inrichting niet bebouwde ruimte
	De niet-bebouwde, niet voor groenaanplant dienende en niet voor waterberging dienende perceelsdelen mogen volledig verhard worden ten behoeve van stapelplaatsen, circulatieruimte, parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, weegbrug, ... Stapelplaatsen mogen niet zichtbaar zijn van op de openbare weg.
	Een stedenbouwkundige vergunning voor uitbreiding kan pas verleend worden als de aanpalende bufferzone (zone 4) waar mogelijk, integraal is gerealiseerd. De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten alle tijden haar functie kan vervullen.

ZONE 3: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	1. Algemene bepalingen
<p>Teneinde over voldoende waterbergend vermogen te beschikken op de site, worden volgende zaken opgelegd :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om bepaalde redenen niet mogelijk is (vb indien er gevaar optreedt voor bodemverontreiniging) ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van daken naar reservoirs, voorzien van de nodige installatie, om hergebruik van dit propere water af te dwingen. ▪ Afvoer van hemelwater afkomstig van verhardingen naar diezelfde bovenvernoemde reservoirs of bijkomende bufferbekkens (indien dit hemelwater door bepaalde verontreiniging niet herbruikbaar is) <p>Voor de dimensionering van de reservoirs en de bufferbekkens worden de codes van goede praktijk en de richtlijnen van de overheid gebruikt.</p> <p><i>De criteria in verband met milieu en veiligheid hebben niet de bedoeling om strenger te zijn dan de bestaande regelgeving, maar moeten ervoor zorgen dat er bij elke bouwaanvraag, ook wanneer deze niet onder andere wetgeving valt, aandacht wordt geschonken aan de milieu- en veiligheidsaspecten.</i></p> <p><i>Hinder: dit is zeer uiteenlopend en niet limitatief: geurhinder, verkeershinder, lawaaihinder, schaduwslag, bezonning, zicht, ...</i></p>	<p>Maatregelen omtrent waterhuishouding</p> <p>Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van bedrijvensite niet verminderd worden.</p> <p>Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegenis en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.</p> <p>De afvoer van het hemelwater op de daken van de nieuwe gebouwen moet worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde reservoirs.</p> <p>Deze reservoirs worden verplicht voorzien van een pompinstallatie zodat het hemelwater kan aangewend worden voor gebruik.</p> <p>Om te snelle afvoer van hemelwater ten gevolge van de verharding tegen te gaan moeten de reservoirs afdoende uitgebreid worden en moeten bufferbekkens worden aangelegd, teneinde dit hemelwater voldoende te kunnen opvangen.</p> <p>Beoordelingscriteria</p> <p>Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in de bestemmingszone moet de aanvrager aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Duiding van het motief van de uitbreiding ▪ Zuinig en compact ruimtegebruik, ▪ Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik, ▪ kwalitatieve en positief beeldondersteunende groeninkleding ▪ Waterbeheersing ▪ Genomen maatregelen inzake hinder ▪ Toepassing van het principe van best beschikbare technieken (BATNEEC) <p>Duiding van de aangeplante groenelementen, zodat duidelijk blijkt waar en op welke wijze de geëiste integratie van het bedrijf in zijn omgeving bekomen wordt.</p>


ZONE 3: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het algemeen inrichtingsplan dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out en inrichting van de volledige zone 3: zone voor ambachtelijke bedrijvigheid, grafisch, en eventueel vergezeld van een toelichting, weer te geven. Dit algemeen inrichtingsplan dient in samenspraak met alle betrokken eigenaars van onderhavige zone opgemaakt te worden.</p> <p>In het bijzonder dienen de maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van de bedrijven in het landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving weergegeven.</p> <p>Het bedrijf dat een stedenbouwkundige aanvraag indient, dient voor de desbetreffende bedrijfssite gedetailleerde beplantingsplannen van de niet bebouwde en verharde zones, in het bijzonder de zones voor schermgroen en voor lineaire groenelementen, toe te voegen bij het algemeen inrichtingsplan, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een landschappelijke integratie van het bedrijf in het landschap wordt beoogd.</p> <p>Het algemeen inrichtingsplan dient gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Alle volgende aanvragen dienen te kaderen binnen dit algemeen inrichtingsplan. Indien de toekomstplannen wijzigen en een vergunningsaanvraag afwijkt van dit initieel inrichtingsplan, dan dient een nieuw algemeen inrichtingsplan opgemaakt te worden, in samenspraak met alle betrokken eigenaars van onderhavige zone.</p>	<p>Algemeen inrichtingsplan</p> <p>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en bij elke latere aanvraag die afwijkt van het algemeen inrichtingsplan, dient het bedrijf een algemeen bedrijfsplan te voegen.</p> <p>Het algemeen inrichtingsplan dient in samenspraak met de betrokken eigenaars van onderhavige zone opgemaakt te worden en het plan dient zowel de huidige als de gewenste lay-out en inrichting van de gehele zone weer te geven.</p>
	2. Bestemmingsvoorschriften
	Hoofdbestemming
<p><i>De bestemming wordt hier verruimd van "uitbreiding voor reeds gevestigde bedrijven" naar "bestemd voor alle niet-hinderlijke ambachtelijke bedrijven". Het vigerende bpa dateert van 1996. Ondertussen, bijna 10 jaar later, is door de gevestigde bedrijven nog steeds geen optie genomen op uitbreiden. Enkel het bedrijf Maenhout wenst op vandaag uit te breiden, maar heeft hiervoor geen grond meer in eigendom. Daartoe wordt een uitbreiding bestemd in het zuiden van Maenhout en worden een aantal aangrenzende percelen/perceelsdelen ten noorden van het bedrijf Maenhout, voorbehouden enkel voor het bedrijf Maenhout.</i></p>	<p>Deze zone is bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid op voorwaarde dat deze geen abnormale hinder of risico's met zich meebrengt voor de omgeving.</p>

ZONE 3: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	Nevenbestemming
	Kantoren, tentoonstellingsruimten, sociale uitrustingen, stapelruimtes, laad- en losplaatsen, circulatieruimtes, ... Per bedrijf is één geïntegreerde bedrijfswoning of conciërgewoning toegelaten.
	Deelzone
	Binnen de deelzone op het bestemmingsplan weergegeven met ▲ is het niet toegelaten een bedrijfswoning en/of conciërgewoning op te trekken.
	Deelzone voor interne wegenis
	De ligging van deze zone is indicatief op het bestemmingsplan weergegeven. De as van de wegenis mag ten opzicht van deze indicatieve aanduiding een verschuiving vertonen. Deze wegenis dient niet verplicht gerealiseerd.
	3. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
	Inplanting
	<p><u>T.o.v. rooilijn/weggrens</u> De afstand tot de rooilijn van de Heirweg bedraagt min. 5 en max. 10 meter. Voor de afstand tav de weggrens van de Wakkensteenweg is een uiterste grens bebouwing grafisch op het bestemmingsplan weergegeven.</p> <p>Wanneer het gebouw, weergegeven met ● (lokaal waardevol patrimonium) verbouwd wordt conform het advies van de cel onroerend erfgoed, kan de bestaande plaatsing behouden blijven.</p> <p><u>T.o.v. perceelsgrenzen en/of zonegrenzen</u> De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt min. 0 meter (bij koppeling op de perceelsgrens) of 3,00 meter. In het geval de zonegrens een grens is met zone 5 of 6 'zones voor wonen', bedraagt de afstand 4 meter.</p>
<i>De bestaande bedrijven zijn ingeplant op min. 5 meter van de perceelsgrenzen. Bij een ontwikkeling van het gebied en dus een verkaveling in verschillende percelen, lijkt het meer aangewezen de afstand tot de perceelsgrenzen te beperken tot slechts 3 meter. Uiteindelijk betreft het kleine percelen. Het is niet de bedoeling al te veel zijdelingse restgronden te hebben. Koppelen van bedrijfsgebouwen wordt toegelaten.</i>	
	Dimensie en voorkomen
	Bouwhoogte
	Kroonlijsthoogte: max. 6,00 meter Nokhoogte: max. 10 meter.

ZONE 3: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<p data-bbox="161 308 517 331"><i>Toelichting en interpretatieregels</i></p> <p data-bbox="161 347 1037 408"><i>Silo's, verluchttingskanalen, rookkanalen en antennes kunnen een hoogte hebben, maximaal gelijk aan de afstand tot de zonegrens.</i></p>  <p data-bbox="161 975 300 999"><i>Heirweg 228</i></p> <p data-bbox="161 1010 1064 1102"><i>Deze bebouwing wordt door de cel Onroerend Erfgoed als waardevol aanzien en zal met grote waarschijnlijkheid opgenomen worden in de inventaris van het onroerend erfgoed. Het betreft bebouwing met volgend adres: Heirweg 228.</i></p>	<p data-bbox="1111 308 1554 331">Stedenbouwkundige voorschriften</p> <p data-bbox="1111 347 2022 477">Voor silo's, verluchttingskanalen, rookkanalen en antennes zijn afwijkingen mogelijk voor zover deze max. 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en ingeplant worden op een afstand van de perceelsgrenzen gelijk aan hun hoogte. De hoogte van deze constructies mag maximaal 15 meter bedragen.</p> <p data-bbox="1111 523 1211 547">Dakvorm</p> <p data-bbox="1111 560 1951 584">De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken bedraagt de helling max. 45°.</p> <p data-bbox="1111 630 1256 654">Oppervlakte</p> <p data-bbox="1111 667 1968 722">De grondoppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 180 m² terwijl het volume dient te worden beperkt tot 700 m³.</p> <p data-bbox="1111 769 2002 898">Er dient een kwalitatieve architectuur gehanteerd. Materiaal- en kleurgebruik dienen bovendien kwalitatief te zijn, en dermate gekozen zodat de bouwvolumes zich maximaal integreren in de omgeving. Bijzondere aandacht dient besteed aan de geluidsisolatie.</p> <p data-bbox="1111 911 2009 967">Ieder esthetisch verantwoorde afsluiting is toegelaten, voor zover deze afsluiting niet hoger is dan 2,50 meter en maximaal geïntegreerd in de groenaanleg.</p> <p data-bbox="1111 1013 1671 1037">Lokaal waardevol patrimonium, aangeduid met ●</p> <p data-bbox="1111 1050 2022 1106">Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een vrijblijvend maar gericht advies gevraagd te worden aan de cel onroerend erfgoed.</p>
	<p data-bbox="1111 1155 1561 1179">Inrichting van de niet-bebouwde ruimte</p> <p data-bbox="1111 1193 2029 1394">De zone tussen uiterste bouwlijn en rooilijn/weggrens dient voor minstens 50% in groen aangelegd. Voor de overige oppervlakte kan deze zone, net zoals de overige niet bebouwde, niet voor groenaanplant dienende en niet voor waterberging dienende perceelsdelen volledig verhard worden ten behoeve van circulatieruimte, stapelplaatsen (m.u.v. stapelen in de bouwrijze zone), parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen en weegbrug.</p>

ZONE 3: ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De bezettingsgraad wordt beperkt gehouden omdat de deelzone ▲ grenst aan de open ruimte rond de Mandel, waar het de bedoeling is dit gebied open te houden.</i></p> <p><i>Deze deelzone bevindt zich op de grens met het 'open te houden agrarisch gebied'. Hier wordt geopteerd voor schermgroen ipv. een bufferzone, omdat dit past in de visie van het werken aan maximale landschapsopbouw (cfr. Zone 7, agrarisch gebied).</i></p>	<p>In de deelzone op het bestemmingsplan weergegeven met ▲ wordt de terreinbezetting bepaald op max. 50 %.</p> <p>Deelzone voor schermgroen Deze zone dient te bestaan uit knotbomen op regelmatige afstand van elkaar geplaatst ter versterking van het landschapsbeeld.</p>
Groenelementen: het betreffen zowel de aanpalende bufferzones (zone 4) als het schermgroen.	<p>Aanplant groenelementen Uitbreiding van bedrijfsgebouwen / bouw nieuwe bedrijfsgebouwen kan pas in overweging genomen worden als de groenelementen integraal zijn gerealiseerd. De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten allen tijde haar functie kan vervullen.</p>
	<p>Ontsluiting De ontsluiting van de diverse percelen op de openbare weg dienen zodanig te worden aangelegd dat zij verkeersveilig zijn (zichtbaarheid, vlotte doorgang van op openbare weg, geen congestie op openbare weg) en geen hinder met zich meebrengen voor de aanliggende bebouwing.</p>

ZONE 4: GROENBUFFERZONE

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Er dient een voldoende garantie te bestaan dat het stapelen van containers binnen zone 2 'zone zuid voor grootschalig bedrijf' aan het oog onttrokken wordt, vandaar dat voor een dichte groenbufferzone, palend aan de bedrijfspercelen geopteerd wordt in tegenstelling tot 'buffer met variabele breedte' rond zone 1A. Door het feit dat aanpalend (zone 3) uiteenlopende bedrijven gevestigd zijn en tot ontwikkeling kunnen komen, wordt deze buffer doorgetrokken in oostelijke richting, over de gehele lengte van het bedrijventerrein.</i></p> <p><i>De bestaande doorrit is een toegang van op een bouwperceel gelegen langsheen de Wakkensteenweg naar het achterliggend bedrijfje MF XC Textiles. Deze doorrit komt te vervallen eens het bedrijf toegang kan nemen via de te realiseren interne ontsluiting. Een tweede doorrit doorheen de bestemde bufferzone is gelegen ten N van de Heirweg, naar een woning gelegen in zone 7.</i></p>	<p>1. Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Er dient binnen onderhavige zone een groenbuffer aangeplant. Elke vorm van stapelen en alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer zijn verboden, m.u.v. het (tijdelijk) bestendigen van de doorrit op het bestemmingsplan aangeduid met ↑.</p> <p>Het is evenmin toegelaten een brandweg aan te leggen in de bufferzone.</p>
<p>De uitzonderingen betreffen bv. wanneer de aangegeven breedte niet te realiseren is o.w.v. veiligheidsredenen, bv. doorrit brandweer, ...</p>	<p>2. Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De groenbuffer dient te bestaan uit een doorlopende combinatie van streekeigen traag- en snelgroeïende hoogstammen (of hoogstamknotbomen) en struiken. Het buffergroen moet minimum 20 % bladhoudende planten bevatten.</p> <p>De buffer dient om:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De bedrijven visueel af te schermen van de noordelijk en westelijk gelegen woonomgeving ▪ De bedrijven visueel af te schermen vanuit de zuidelijk gelegen open ruimte ▪ Een buffer te vormen t.o.v. de woonomgeving ▪ Te beletten dat de bedrijven hun (stapel)activiteiten uitbreiden naar aanpalende percelen in casu de zuidelijk gelegen open ruimte <p>Op een enkele uitzondering na dient de breedte zoals aangegeven op het bestemmingsplan telkens gerespecteerd te worden. Deze uitzondering dient door het bedrijf duidelijk gemotiveerd te worden.</p>

ZONE 4: GROENBUFFERZONE

<i>RICHTINGGEVEND</i>	<i>VERORDENEND</i>
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	<i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>
	De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten alle tijden haar functie kan vervullen.

ZONE 5: GEMENGDE ZONE VOOR WONEN

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Verenigbaar met de woonomgeving: dit betekent dat ambacht en nijverheid qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico voor de omgeving betekenen en qua schaal overeenstemmen met de woonomgeving.</i></p> <p><i>Horeca dient verwant te zijn aan de bedrijvigheid (bv. snack- en eetgelegenheden, broodjeszaak, maar geen dancing, feestzaal, ...).</i></p> <p><i>Het oorspronkelijk bpa had verschillende opties, enerzijds, een zone voor detailhandel, diensten, horeca en kantoren, ambachtelijke bedrijvigheid en wonen, allen in hoofdbestemming met achterliggend een zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en anderzijds een zone voor wonen in hoofdbestemming, detailhandel, diensten, horeca en kantoren in nevenbestemming en achterliggend opnieuw een zone voor ambachtelijke bedrijvigheid.</i></p> <p><i>Gezien de nadrukkelijke aanwezigheid van uiteenlopende functies in de woon-werkenclave (ook de naam spreekt over een verwevenheid) en het achterliggend grootschalig bedrijf dat bovendien zal uitbreiden, is hier geopteerd om alle mogelijke functies die verenigbaar zijn met het wonen, in hoofdbestemming toe te laten.</i></p>	<p>1. Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Bestemd voor ééngesinswoningen, diensten, vrije beroepen, detailhandel, kantoren, horeca verwant aan bedrijvigheid, kleinschalige ambacht en nijverheid, voor zover verenigbaar met de woonomgeving.</p>
	<p><i>Het hoofdgebouw is niet uitsluitend de (bedrijfs)woning. Ook een loods/werkplaats/bedrijf zijn hoofdgebouwen. Met bijgebouwen worden dan bedoeld: garage, carport, berging, tuinhuisje, ...</i></p> <p><i>Uitbreiding: dit is het geval wanneer bv. vóór een bestaande loods (op vandaag zonder bedrijfswooning) een woning gebouwd wordt.</i></p>

ZONE 5: GEMENGDE ZONE VOOR WONEN

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Toelichting en interpretatieregels	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Inzake de bouwhoogte op het gelijkvloers na 12,00 meter kan een tolerantie worden toegelaten gelet op de vorm van het perceel, de bestaande bouwdiepte en de bebouwing op de naburige percelen.</i></p>	<p>Dimensie en voorkomen</p> <p>Bouwdiepte De bouwdiepte is vrij te bepalen op voorwaarde dat hierdoor geen hinder onstaat t.a.v. naburige percelen en mits de inplantingsvoorwaarden gerespecteerd worden.</p> <p>Bouwhoogte Het maximum aantal toegelaten bouwlagen bedraagt 2 bouwlagen. De toegelaten bouwhoogte op het <u>gelijkvloers</u> is vrij. De bouwdiepte op de verdieping is in principe beperkt tot maximum 12 meter.</p> <p>Dakvorm Vrij te bepalen, bij hellende daken: max. 45°</p>
	<p>Bijgebouwen</p> <p>Bijgebouw, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing, en horende bij de woonfunctie zoals een garage, carport, tuinhuisje en berging kunnen binnen onderhavige zone voorzien worden mits aan volgende voorwaarden is voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De totale grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m² ▪ Inplanting op 0 meter of minimum 1 meter van de perceelsgrens ▪ Bij koppeling op de perceelsgrens met een gelijkaardige constructie op het aanpalend perceel dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren ▪ De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. ▪ De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter terwijl de nokhoogte max. 4 meter mag bedragen.

ZONE 6: ZONE VOOR WONEN

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	1. Bestemmingsvoorschriften
	Hoofdbestemming
<p><i>Het betreffen bestaande kleinschalige bedrijfjes (ev. leegstaand) die kunnen bestendig worden.</i></p> <p><i>Het is niet de bedoeling dat er een volwaardig landbouwbedrijf tot stand komt. Enkel een loods voor stockage landbouwmateriaal (machines e.d.) is toegelaten/verantwoord binnen het woongebied.</i></p>	<p>Eéngesinswoningen onder de vorm van open, halfopen en gesloten bebouwing. Binnen de deelzone op het bestemmingsplan weergegeven met een arcering is het niet toegelaten de percelen bijkomend te verkavelen.</p> <p>Deelzone voor de bestaande bedrijvigheid (*) Bestemd voor de aldaar bestaande ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid (in hoofdbestemming), stapelplaatsen en bergplaatsen, voor zover de ruimtelijke draagkracht van de (woon)omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn (woon)omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen. Bij het verdwijnen van de huidig aldaar gevestigde bedrijvigheid kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavige deelzone vestigen, die niet storend en/of hinderend is voor de (woon)omgeving en het milieu. Eveneens kan altijd overgegaan worden naar de toegelaten bestemming geldend binnen de globale bestemmingszone.</p> <p>Deelzone voor stockage landbouwmateriaal Binnen het perceel op het bestemmingsplan weergegeven met ▲ is het bijkomend toegelaten een loods te zetten in functie van stockage van landbouwmateriaal, in relatie tot de achterliggende landbouwpercelen, voor zover de maximale bebouwde oppervlakte op het perceel beperkt blijft tot 500 m².</p>
	Nevenbestemming
<p><i>Het betreft het woongebied in het zuidwesten (achter de rij woningen gelegen aan de Heirweg) die ontsluiten via de zijtak van de Heirweg (noord-zuid gericht) en woningen ten oosten van de Driekoningenstraat.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diensten, vrije beroepen, detailhandel, kantoren en horeca, voor zover verenigbaar met de woonomgeving ▪ Kleinschalige ambacht voor zover verenigbaar met de woonomgeving <p>In de deelzones op het bestemmingsplan weergegeven met ■ is kleinschalige ambacht in nevenbestemming niet toegelaten.</p>

ZONE 6: ZONE VOOR WONEN

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
	Inplanting hoofdgebouw
<p><i>De ontworpen rooilijn van de Wakkensteenweg (als gewestweg) is gelegen op 9 m uit de rijwegas en er is een bouwvrije strook van 8 meter. Deze weg zal nooit op deze breedte gerealiseerd worden. Ook AWV erkent dit. De Wakkensteenweg wordt gedegradeerd tot lokale verbindingsweg. De gemeente eigent zich bijgevolg het recht toe de bouwvrije strook van 8 meter te wijzigen en de wegbreedte te verkleinen tot op ongeveer de breedte van het huidig wegprofiel.</i></p> <p><i>Het betreft de woningen gelegen in het uiterste zuidwesten van het plangebied ten zuiden van de woningen langsheen de Heirweg. Deze woningen ontsluiten via een zijtak van de Heirweg (noord-zuid lopend). Deze woningen kunnen op dezelfde plaats herbouwd worden.</i></p> <p><i>Dit is het geval ten westen van de Wakkensteenweg. Bebouwing binnen zone 6 wordt aldaar momenteel herbouwd op 17 m uit de as van de weg. Deze afstand wordt daarom behouden voor het volledige weggedeelte.</i></p>	<p><u>t.o.v. rooilijn:</u> T.a.v. de Heirweg dient een afstand van min. 5 en max. 10 meter gerespecteerd te worden. Voor de bebouwing in tweede bouworde, achterliggend aan de Heirweg, is de bestaande plaatsing uit de grens met de weg richtinggevend. Bijkomende gebouwen dienen op minstens 5 meter en max. 20 meter uit de grens met de weg geplaatst te worden. T.a.v. de Wakkensteenweg gelden deze afstanden (min. 5 en max. 10 m) t.a.v. de huidige weggrenzen, behalve indien een uiterste grens bebouwing op het plan is aangeduid.</p>
	<p><u>t.o.v. zijkavelgrenzen:</u> gesloten bebouwing: 0 meter halfopen bebouwing: 0 meter of min. 3 meter open bebouwing: min. 3 meter</p>
	<p><u>t.o.v. achterkavelgrens:</u> min. 5 meter</p>
	Dimensie en voorkomen
	Bouwdiepte
	De bouwdiepte is vrij te bepalen op voorwaarde dat hierdoor geen hinder ontstaat t.a.v. naburige percelen en mits de inplantingsvoorwaarden gerespecteerd worden.

ZONE 6: ZONE VOOR WONEN

RICHTINGGEVEND

Toelichting en interpretatieregels

Inzake de bouwhoogte op het gelijkvloers na 15,00 meter kan een tolerantie worden toegelaten gelet op de vorm van het perceel, de bestaande bouwdiepte en de bebouwing op de naburige percelen.

Deze bebouwing wordt door de cel Onroerend Erfgoed als waardevol aanzien en zal met grote waarschijnlijkheid opgenomen worden in de inventaris van het onroerend erfgoed. Het betreft bebouwing met volgend adres: Wakkensteenweg 45, Wakkensteenweg 86, Wakkensteenweg 76, Wakkensteenweg 108.



Wakkensteenweg 45



Wakkensteenweg 76



Wakkensteenweg 86



Wakkensteenweg 108

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Bouwhoogte

Het maximum aantal toegelaten bouwlagen bedraagt 2 bouwlagen.
De toegelaten bouwhoogte op het gelijkvloers is vrij. De bouwdiepte op de verdieping is in principe beperkt tot maximum 15 meter.

Dakvorm

De dakvorm is vrij, bij hellende daken bedraagt de helling max. 45°.


Lokaal waardevol patrimonium, aangeduid met ●

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een vrijblijvend maar gericht advies gevraagd te worden aan de cel onroerend erfgoed.


ZONE 6: ZONE VOOR WONEN

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Inrichting van de niet-bebouwde ruimte</p> <p>De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuin. Max. 1/3 van deze ruimte mag verhard worden ten behoeve van oprit, parkeerplaats, terras, tuinpaden, zwembad, siervijvers, bijgebouwen, ... Binnen de deelzone voor bestaande bedrijvigheid (*) mag 60% van de niet bebouwde oppervlakte verhard worden. De bebouwing mag met max. 20% uitbreiden.</p>
<p>Deze inplanting binnen de eerste 50 meter t.a.v. de grens van de openbare weg, speelt vooral bij zeer diepe percelen. Er is geopteerd om deze eigendomspercelen niet op te splitsen naar bestemming. Het is echter niet de bedoeling hier voordeel uit te halen.</p>	<p>Bijgebouwen</p> <p>Een losstaande constructie of bijgebouw, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing, en horende bij de woonfunctie zoals garage, carport, berging en tuinhuisje kan binnen onderhavige zone worden voorzien, mits aan volgende voorwaarden is voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De grondoppervlakte van dit bijgebouw mag niet meer bedragen dan 40 m² ▪ De inplanting op 0 meter of minimum 1 meter van de perceelsgrens ▪ De inplanting binnen de eerste 50 meter t.a.v. de grens met de openbare weg. ▪ Bij koppeling op de perceelsgrens met een gelijkaardige constructies op het aanpalend perceel dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren. ▪ De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. ▪ De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, terwijl de nokhoogte max; 4 meter mag bedragen.

ZONE 7: AGRARISCH GEBIED

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Toelichting en interpretatieregels	Stedenbouwkundige voorschriften
	1. Bestemmingsvoorschriften
	Algemeen
 <p><i>Kapelletje met solitaire boom langsheen de Driekoningenstraat in het noorden van het plangebied.</i></p> <p><i>De nevenfunctie blijft ondergeschikt aan de woonfunctie. De vloeroppervlakte van de nevenactiviteit blijft kleiner dan deze van de hoofdactiviteit.</i></p> <p><i>Indien stallingen en bergingen deel gaan uitmaken van de woonfunctie, wordt hun volume meegerekend. Hierbij is het wel toegelaten dat bestaande (te verbouwen) stallingen en bestaande woning een volume bekomen groter dan 1000 m³.</i></p> <p><i>Wil men met andere woorden een <u>nieuw landbouwbedrijf</u> oprichten, dient men dat onder te brengen op de site van een bestaand leegstaand (<u>al dan niet vervallen</u>) of over te laten landbouwbedrijf. Deze maatregel draagt bij tot het open houden van de open ruimte (zone non-aedificandi).</i></p>	<p>Deze zone is bedoeld voor agrarische activiteiten.</p> <p>Alle kapelletjes te lande en vergunde woningen kunnen behouden blijven, waarbij instandhoudingswerken toegelaten zijn.</p> <p>Indien een op vandaag bestaand kadastraal perceel gedeeltelijk gelegen is in zone 6 (zone voor open en halfopen bebouwing) en gedeeltelijk in zone 7 (agrarisches gebied), mag dat deel van het perceel gelegen binnen zone 7 als tuin aangelegd worden, zonder echter te verharden of te bebouwen.</p> <p>Volgende nevenactiviteiten bij vergunde woningen zijn toegelaten en dit voor maximum 100 m² van de vloeroppervlakte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Enkel niet verkeersgenererende activiteiten 2. Een kantoor of dienstfunctie <p>De nevenactiviteit dient geïntegreerd te zijn in het woongebouw.</p> <p>De maximale afmetingen voor de woning zijn inclusief de oppervlakte voor de nevenactiviteit.</p> <p>Bijkomende woningen en/of woongelegenheden zijn niet toegelaten.</p> <p>Elke vorm van verharding is uitgesloten.</p> <p>Nieuwe grondgebonden <u>land- en tuinbouwbedrijven</u> kunnen niet worden opgericht. Deze kunnen wel heropstarten op een verlaten en vervallen landbouwsite.</p>

ZONE 7: AGRARISCH GEBIED

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Toelichting en interpretatieregels	Stedenbouwkundige voorschriften
	Deelzone 'open te houden'
 <p><i>De solitaire boom werkt reeds landschapsbeeldondersteunend. Aanplant van KLE wordt aanbevolen op de perceelsranden. Gemeentelijke subsidies kunnen hiertoe verleend worden.</i></p> <p><i>Onder beperkte vorm van verharden wordt bv. een knuppelpad verstaan. Verharding in asfalt of beton is niet toegelaten.</i></p>	<p>De deelzone op het bestemmingsplan weergegeven met een arcering dient verplicht in weiland of hooiland gelegd te worden. Omzetting naar akkerland (scheuren) is niet toegelaten. Hier dient door middel van de aanplant van kleine landschapselementen gestreefd naar een maximale landschapsopbouw (zie richtinggevende illustratie).</p> <p>Het bestaande struweel- / bosgebiedje tegenaan de Mandelvallei en op het bestemmingsplan aangeduid met * dient behouden te blijven. Bij rooien van bomen of struiken dient nieuwe streekeigen begroeiing aangeplant.</p> <p>Elke vorm van verharden is uitgesloten binnen deze zone, m.u.v. een beperkte vorm van natuurlijke verharding in functie van een zacht recreatieve route langsheen de Mandel.</p>
	2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
<p><i>Gelet op het historische landschap dat bestond uit begroeiingen rond percelen en rond hoeven, uit bomenrijen, uit hoogstamboomgaarden en groenaanplantingen langs de Mandel. Voornamelijk gewone es, zomereik, linde, beuk, hazelaar, zwarte els.</i></p> <p><i>De beoordeling of een bestaand gebouw <u>vergund</u> is, gebeurt op het ogenblik van de behandeling van een bouwaanvraag aangaande dat gebouw. Met vergund of geacht vergund te zijn wordt bedoeld dat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel kan worden aangetoond dat het gebouw opgericht is vóór 29 maart 1962 (aan de hand van bouwplannen, historische foto's, ... 	<p>Algemeen Aanplantingen aan de randen van de percelen kunnen enkel bestaan uit <u>streekeigen beplanting</u>.</p> <p>Terreinnivelleringen en/of reliëfwijzigingen zijn niet toegelaten, tenzij deze om duidelijk aantoonbare redenen noodzakelijk zijn.</p> <p>Vergunde woningen Voor de bestaande, <u>niet verkrotte</u> en bovendien <u>behoorlijk vergunde</u> (of geacht dit te zijn) woningen, zijn volgende bepalingen van toepassing:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het intern verbouwen van de bestaande woning binnen het bestaand bouwvolume, met inbegrip van onderhouds- en instandhoudingswerken.

ZONE 7: AGRARISCH GEBIED

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Toelichting en interpretatieregels	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>- ofwel kan worden aangetoond dat het gebouw opgericht is met een geldige bouwvergunning of stedenbouwkundige vergunning na 29 maart 1962</p> <p>Een gebouw wordt beschouwd als <u>verkrot</u> indien het niet voldoet aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden.</p> <p>Stabiliteit is geen visueel of esthetisch aspect, maar heeft betrekking op de constructie van het gebouw. Ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen kunnen beschouwd worden als verkrot. Een woning die nog in goede staat is, maar waarvan het dak doorbuigt, is niet noodzakelijk verkrot. Indien de gemeente een woning als verkrot beschouwd, dient dit gemotiveerd aan de hand van een deskundigenverslag.</p> <p>Met <u>herbouwen op dezelfde plaats</u> wordt bedoeld dat de nieuwe woning op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, moet worden opgericht. De woningbijgebouwen moeten om meegerekend te worden voldoende aangebouwd zijn aan de woning.</p> <p>Voor zonevreemde woningen gelegen binnen een woon-werkenclave gelden volgens het GRS de soepeler regels zoals op Vlaams niveau bepaald. Richtinggevend wordt hiervoor verwezen naar het decreet van 13/07/01. Ondertussen is de regelgeving sterk versoepeld. In de bindende bepalingen is deze verwijzing niet opgenomen en wordt enkel verwezen naar de geldende regelgeving op Vlaams niveau.</p> <p>Volgens art. 19§3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de RO, kan een overheid bij het nemen van beslissingen enkel afwijken van het richtinggevend gedeelte omwille van onvoorziene ontwikkelingen of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.</p> <p>Bij onderhavig RUP wordt op deze mogelijkheid voor afwijken beroep gedaan, gezien de steeds wijzigende regelgeving op Vlaams niveau rond mogelijkheden voor zonevreemde woningen. In het toenmalige decreet werd de mogelijkheid tot uitbreiden beperkt tot 850 m³ nuttige ruimte. Deze norm is verhoogd tot 1000 m³ bruto volume. Het betreft eerder een vereenvoudiging omdat 'bruto volume' gemakkelijker kan berekend worden dan 'nuttige ruimte'.</p>	<p>2. Het herbouwen van de woning op dezelfde plaats en binnen het bestaand bouwvolume. Indien het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1000 m³ dient het volume van de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1000 m³ bruto volume.</p> <p>3. Het uitbreiden van de woning, mits dit slechts leidt tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³ bruto volume, en mits deze uitbreiding de <u>100% volumevermeerdering</u> niet overschrijdt. De uitbreiding moet aansluiten met en fysisch één geheel vormen met de bestaande bebouwing.</p> <p>Maximum 25% van de niet bebouwde oppervlakte van het perceel mag verhard worden ten behoeve van toegang tot het gebouw, oprit, terras en tuinpaden. De rest dient aangelegd als tuin, in groenaanleg of dient een agrarische functie te hebben. De verhardingen dienen aangelegd in kleinschalige waterdoorlatende materialen.</p>

ZONE 7: AGRARISCH GEBIED

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Toelichting en interpretatieregels	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Onder <u>respect voor het karakter en de verschijningsvorm</u> wordt verstaan dat de hoofdeigenschappen die karakteristiek zijn voor de bestaande woning, zoals globaal uitzicht en typologie van de woning, dienen behouden. Dit sluit echter niet uit dat bij verbouwing of uitbreiding een moderne vormtaal en/of materiaalgebruik kan gebruikt worden, mits dit gebeurt in harmonie met het bestaande en inpasbaar is in de omgeving.</p> <p>Het geven van een meer open karakter aan de gevels van een landelijke woning om meer licht, lucht en ruimte te hebben, is dus zeker toegelaten, evenals het plaatsen van dakvlakvensters, dakkapellen, ..., mits dit op een esthetisch verantwoorde manier gebeurt, met respect voor de verschijningsvorm van de bestaande woning.</p>	<p>Voorkomen</p> <p>Bij verbouwing, uitbreiding of herbouw van een bestaande woning dient dit te gebeuren met <u>respect voor het karakter en de verschijningsvorm</u> van de bestaande woning.</p>
	Deelzone 'open te houden'
<p>Betreffende karakteristieke woning dateert van 1875 en maakt deel uit van het lint dat zich over de Mandel langs beide zijden van de Wakkensteenweg uitstrekt tot op de Wapenplaats in Wakken (dorpskern). Betreffende woning maakt deel uit van het gezicht van de Mandelbrug ter hoogte van Sint-Baafs-Vijve / Wakken.</p> <p>Deze woning is de enige gelegen binnen het 'open agrarisch landschap', waar volgens het GRS strengere normen gelden voor zonevreemde woningen, nl. enkel herbouwen bij overmacht en uitbreiden met max. 20%. Aangezien de woning haar max. volume van 1000m³ reeds heeft bereikt, geldt deze laatste optie niet.</p> <p>De toekomstige rooilijn van de Wakkensteenweg is gelegen op 9 m uit de rijwegas en er is een bouwvrije strook van 8 meter.</p> <p>Deze gewestweg zal nooit op deze breedte gerealiseerd worden. Ook AWV erkent dit. De Wakkensteenweg wordt gedegradeerd tot lokale verbindingsweg. De gemeente eigent zich bijgevolg het recht toe de bouwvrije strook van min. 8m te wijzigen en de rooilijnbreedte te verkleinen tot op ongeveer de breedte van het huidige wegprofiel.</p>	<p>Geïsoleerde woning (■)</p> <p>Deze woning is op het bestemmingsplan aangeduid met ■.</p> <p>Aan de vergunde woning gelegen binnen onderhavige deelzone zijn volgende zaken toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het intern verbouwen van de bestaande woning binnen het bestaand bouwvolume, met inbegrip van onderhouds- en instandhoudingswerken. 2. Herbouwen binnen hetzelfde volume, enkel bij overmacht. Indien het huidige volume meer bedraagt dan 1000m³, dient de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1000 m³. Bij herbouw geldt er een zone van achteruitbouw van min. 5m en max.10m t.o.v. de weggrens. <p>Maximum 20% van de niet bebouwde oppervlakte van het perceel mag verhard worden ten behoeve van toegang tot het gebouw, oprit, terras en tuinpaden. De rest dient aangelegd als tuin, in groenaanleg of dient een agrarische functie te hebben. De verhardingen dienen aangelegd in kleinschalige waterdoorlatende materialen.</p>

ZONE 7: AGRARISCH GEBIED

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De zone op het bestemmingsplan weergegeven met een arcering is een zeer gaaf gebied binnen Mandelvallei.</i></p> <p><i>Volgende cijfers kunnen als richtcijfers dienen om een schuilhok te kunnen toelaten :</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>de maximum oppervlakte van deze schuilhokken bedraagt 10 m² per hectare weiland, met een maximale oppervlakte van 25 m².</i>▪ <i>een minimum oppervlakte van 15 m² kan steeds worden toegelaten.</i>▪ <i>een maximale hoogte van 3,00 meter.</i>▪ <i>Mits afdoende motivatie kan van deze richtcijfers worden afgeweken.</i>▪ <i>De gebruikte materialen mogen qua kleur, textuur en schaal niet fel contrasteren t.o.v. de omgeving, en ze mogen het globale landschapsbeeld niet storen of drastisch wijzigen.</i> <p><i>Om de impact naar de omgeving te beperken, dienen schuilhokken zo veel mogelijk gegroepeerd opgericht te worden.</i></p>	<p>Schuilhokken voor vee</p> <p>De impact en schaal van deze bebouwing dient tot een minimum beperkt te worden. De gebruikte materialen dienen duurzaam te zijn, en landschappelijk inpasbaar.</p> <p>Afsluitingen t.b.v. landbouw</p> <p>Als afsluitingen zijn slechts palen met draad toegelaten met beperkte hoogte. Schriklinten, onderplaten, planken, metalen hekken e.d. zijn enkel toegelaten indien dit noodzakelijk is voor het aanbrengen van dranghekkens voor het samendrijven van vee.</p>

ZONE 8: LOKALE VERBINDINGSWEG

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	1. Bestemmingsvoorschriften
<p><i>Lokale verbindingswegen zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen zonder een functie op Vlaams gewestelijk niveau te vervullen. De hoofdfunctie is het verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. Als aanvullende functie kan het toegang geven worden beschouwd. Zowel Heirweg als Wakkensteenweg zijn als dusdanig geselecteerd.</i></p> <p><i>Met de aanleg van de N382-verbinding Wielsbeke-Ingelmunster (dient nog gefinaliseerd te worden op het grondgebied Oostrozebeke-Ingelmunster) bestaat de provinciale visie erin om:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Verspreide bedrijvigheid ten zuiden van Tielt te ontsluiten via deze weg (dus ook Lefevere)</i> ▪ <i>Een verbinding te verzorgen tussen Tielt, Ingelmunster en Waregem</i> ▪ <i>De kernen Wielsbeke, Oostrozebeke, Sint-Baafs-Vijve en Wakken te ontlasten van overvloedig verkeer.</i> <p><i>De N382 (in aanleg) vervangt de functie van de Wakkensteenweg (N327) als bovenlokale route.</i></p>	<p>Een openbare weg type lokale verbindingsweg verbindt de kernen van de gemeente onderling en met de kernen in de naburige gemeenten, en staat in voor de bereikbaarheid van de kernen vanaf de secundaire wegen.</p> <p>Naast wegen met verbindingfunctie is deze zone eveneens bestemd voor vrije ruimten, boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, beperkte nutsbebouwing, signalisatie, verlichting, schuilhokjes, ...</p>
	2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
<p><i>Onderhavig plangebied is integraal gelegen buiten de bebouwde kom (bubeko)</i></p> <p><i>De Heirweg heeft (gemeten op vigerende bpa) tussen de rooilijnen een breedte van 13,00 meter. Dit is conform rijstroken van 3,00 meter, goten niet inbegrepen.</i></p> <p><i>Langsheen de Wakkensteenweg (N327) loopt een bovenlokale fietsroute. Langsheen de Heirweg loopt een lokale fietsroute.</i></p> <p><i>Inrichtingsvoorstellen mobiliteitshandboek</i></p> <p><u><i>inrichtingseisen m.b.t. autoverkeer</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>voorrangsregeling: b15 voorrang op kruispunten</i> 	<p>Bij de (her)inrichting van wegen is het belangrijk het ruimtelijk beeld af te stemmen op het snelheidsregime dat beoogd wordt langs de weg.</p> <p>De inrichting dient conform de inrichtingsvoorstellen voor lokale verbindingswegen te zijn, weergegeven in het mobiliteitshandboek en als toetsingscriteria in onderhavig RUP opgenomen.</p> <p>Voor zover de breedte van de zone voor openbare wegen is en daarbijhorende vrije ruimtes dit toelaat moet het straatbeeld voorzien worden van groenelementen.</p>

ZONE 8: LOKALE VERBINDINGSWEG

RICHTINGGEVEND	VERORDENEND
Toelichting en interpretatieregels	Stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>ontwerpsnelheid per gebied</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>bubeko: 70 km buitengebied, geen verblijfsfuncties langs de weg</i> ▪ <i>bubeko: 70 km overgangsgebied, (landelijke) woonfunctie</i> ▪ <i>aantal rijstroken: 2x1</i> ▪ <i>rijwegbreedte: maatgevend gebruik: bus – bus</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>bubeko: rijstroken 3 meter, goten niet inbegrepen</i> ▪ <i>specifieke maatregelen voor de snelheidsbeheersing</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>rotondes op kruispunten (maatgevend voertuig: lijnbus)</i> ▪ <i>poorteffecten met middengeleiders</i> ▪ <i>middengeleiders op kruispunten</i> ▪ <i>middengeleiders aan oversteekpunten van fietsroutes</i> ▪ <i>verkeersplateaus</i> ▪ <i>parkeervoorzieningen: buiten de rijbaan</i> ▪ <i>bouwwrije stroken:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>bubeko: 5 m vanaf de rooilijn</i> ▪ <i>bubeko: geen</i> ▪ <i>verlichting</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>bubeko: geen, enkel verlichting op kruispunten en oversteekpunten</i> ▪ <i>bubeko: wel</i> <p><i><u>inrichtingseisen m.b.t. openbaar vervoer</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>afhankelijk van de netwerkfunctie in het openbaar vervoernetwerk</i> ▪ <i>regionaal verbindende lijnen, hoge frequentie en rijnsnelheid, doorstromingsmaatregelen bij congestie</i> ▪ <i>bubeko: bushavens en wachtaccomodatie voor voetgangers en fietsstallingen</i> ▪ <i>vrije busbaan</i> ▪ <i>geen verkeersplateaus bubeko</i> <p><i><u>inrichtingseisen m.b.t. fietsverkeer</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>afhankelijk van de netwerkfunctie in het fietsnetwerk</i> ▪ <i>bubeko: gescheiden fietspaden</i> ▪ <i>bubeko: aanliggende fietspaden en gemengd</i> 	

ZONE 8: LOKALE VERBINDINGSWEG

<i>RICHTINGGEVEND</i>	<i>VERORDENEND</i>
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	<i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>
	3. Beheersvoorschriften
	De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone. Deze overheid dient op geregelde tijdstippen het openbaar groen, aangeplant binnen deze zone, te onderhouden, snoeien, ... om te bewerkstelligen dat het openbaar groen de verkeersbewegingen van alle weggebruikers niet zou belemmeren.

ZONE 9: LOKALE WEG MET VERBLIJFSFUNCTIE

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
	1. Bestemmingsvoorschriften
<i>Cartonnage Lefevere-Beel ontsluit eveneens via een lokale weg met verblijfsfunctie. De af te leggen afstand vanaf de Wakkensteenweg-Heirweg (lokale verbindingswegen) is echter zeer beperkt.</i>	<p>Deze openbare wegen hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van woningen en landbouwgronden met als aanvullende functie een onderdeel van de fietsroutestructuur.</p> <p>Naast wegen met verblijfsfunctie is deze zone eveneens bestemd voor vrije ruimten, boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, beperkte nutsbebouwing, signalisatie, verlichting, schuilhokjes, ...</p>
	2. Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften
<i>De toegang tot het bedrijf Lefevere gebeurt via de Driekoningenstraat, een lokale weg met verblijfsfunctie. De circulatie op het bedrijventerrein is zodanig dat het uitrijden verplicht via de Heirweg dient te gebeuren. Dit komt de veiligheid ten goede.</i>	<p>Bij de (her)inrichting van wegen is het belangrijk het ruimtelijk beeld af te stemmen op het snelheidsregime dat beoogd wordt langs de weg.</p> <p>Op deze wegen wordt de verblijfsfunctie belangrijker dan de verkeersfunctie, hetgeen zich onder meer uit in het snelheidsregime (max. 50km/uur).</p> <p>Binnen deze zone geldt het principe van menging van verkeer. Scheiding tussen het mechanisch verkeer en het fietsverkeer is dus niet noodzakelijk. Wel dient de inrichting dusdanig geconcipteerd zodat deze hun functie als lokale fietsroute kunnen vervullen.</p> <p>Voor oversteken worden geen speciale voorzieningen aangebracht.</p>
	3. Beheersvoorschriften
	<p>De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone. Deze overheid dient op geregelde tijdstippen het openbaar groen, aangeplant binnen deze zone, te onderhouden, snoeien, ... om te bewerkstelligen dat het openbaar groen de verkeersbewegingen van alle weggebruikers niet zou belemmeren.</p>

ZONE 10: ZONE VOOR WATERLOPEN

<i>RICHTINGGEVEND</i>	VERORDENEND
<i>Toelichting en interpretatieregels</i>	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De Mandelvallei is door de provincie geselecteerd als hypothetische natuuraandachtszone.</i></p> <p><i>De inrichting van de Mandel is gericht op het behoud of het versterken van de natuurlijke kenmerken met begeleidende oeverstroken waarin de natuurlijke vegetatie kan ontwikkelen.</i></p>	1. Bestemmingsvoorschriften
	<p>Deze zone heeft betrekking op de Mandelvallei.</p>
	2. Inrichtings- en beheersvoorschriften
	<p>Ten allen tijde kunnen werken worden uitgevoerd, waaronder bv. het ruimen van slib. Dit dient te gebeuren in overleg met de bevoegde besturen. Overbruggingen i.f.v. toegankelijkheid tot aanpalende gebieden kunnen gerealiseerd worden.</p> <p>De waterloop en zijn oevers dient op een ecologisch verantwoorde wijze beheerd te worden. De oevers dienen bij heraanleg natuurtechnisch aangelegd te worden. Dit betekent o.a. dat het met harde materialen verstevigen van de oevers moet uitgesloten worden.</p> <p><u>Voor zover niet voorzien in het kader van een goedgekeurd beheersplan is het verboden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het dempen van de waterloop, het verharden van oevers. ▪ het storten of achterlaten van vervuild ruimingspecie, ▪ het achterlaten van ruimingslib. ▪ elke activiteit die een voor de natuurwaarden nadelige wijziging voor gevolg kan hebben. ▪ aanplanten van niet streekeigen beplanting. ▪ gebruik van pesticiden. ▪ elke lozing van vloeistoffen of gassen, die nadelig kan zijn voor de aanwezige flora en fauna.