

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INHOUD

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

BEDRIJF NAERT DEFREYNE

- ZONE 1 ZONE VOOR NIJVERHEIDSGEBOUWEN
- ZONE 2 ZONE VOOR TOERIT EN PARKEREN
- ZONE 3 BUFFERZONE
- ZONE 4 WOONZONE

BEDRIJF SOENENS FILIP

- ZONE 1 ZONE VOOR NIJVERHEIDSGEBOUWEN
- ZONE 2 ZONE VOOR TOERIT EN PARKEREN
- ZONE 3 BUFFERZONE
- ZONE 4 ZONE VOOR SCHERMGROEN

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Hoofd- en nevenbestemming

De hoofdbestemming (voor zover in onderhavig dossier vermeld) is die bestemming die meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakte (= som van de vloeroppervlaktes van alle bouwlagen) inneemt. De nevenbestemming (voor zover in onderhavig dossier vermeld) is een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming. De nevenbestemming neemt maximum 30% van de totale vloeroppervlakte in.

Gemeenschapsvoorzieningen

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut kunnen in elke bebouwingszone worden toegelaten voor zover de bouwkenmerken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

Is de verhouding van het grondoppervlakte van één of meer bouwwerken op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel. De terreinbezetting omhelst de bebouwde delen van het perceel, exclusief de verharde delen.

Bouwhoogtebepalingen

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.
Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst.

Handhavingsbepaling

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie geschieden. Instandhoudingswerken, inclusief het vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen (zoals de dakgebintes), teneinde het gebruik van een gebouw te continueren, zijn toegelaten. Instandhoudingswerken die echter omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er in feite sprake is van vervangingsbouw, kunnen niet worden toegelaten als ze strijdig zijn met de voorschriften van de betreffende bestemmingszone. Bij vervangings- en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig RUP immers nageleefd te worden.

BEDRIJF NAERT DEFREYNE

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.	ZONE 1: NIJVERHEIDSGEBOUWEN	
	HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID	
1.1	BESTEMMING	
1.1.1	<p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagruimten, toonzalen, verkoopsruimten en kantoren. Alle productieactiviteiten worden binnen de gebouwen ondergebracht om eventuele milieuhinder maximaal te vermijden.</p> <p>De toonzalen en verkoopruidten mogen maximum 20 % van de grondoppervlakte innemen ongeacht op welk niveau zij worden ingericht.</p> <p>De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten en parkeerplaatsen en het plaatsen van eventuele technische installaties en alle nodige voorzieningen.</p> <p>De bestaande woningen in de gebouwen kunnen behouden blijven. Indien deze verdwijnen kan één bedrijfswoning voorzien worden binnen het volume.</p> <p>Indien de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet is een heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogelijk indien deze de heroriëntering naar economische activiteiten met een lokale reikwijdte betreft.</p> <p>De activiteiten mogen bovendien niet meer hinder veroorzaken dat de vandaag bestaande activiteiten.</p> <p>De toekomstige activiteiten moeten afgestemd zijn op het mobiliteitsprofiel.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.2	INRICHTING EN BEHEER	
1.2.1	<p>Referentiepeil en maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers</p> <p>Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt min. 0.25 m hoger dan het peil van de openbare weg.</p>	
1.2.2	<p>Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone</p> <p>De niet bebouwde delen mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.3	BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	
1.3.1	<p>Terreinbezetting</p> <p>Binnen onderhavige bestemmingzone mag 100% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden.</p>	
1.3.2	<p>Plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de zonegrenzen</p> <p>De gebouwen worden ten minste 8.00 m achter de rooilijn ingeplant.</p> <p>De gebouwen kunnen tot op de zonegrenzen gebouwd worden.</p>	
1.3.3	<p>Toegelaten bouwvolume voor de gebouwen</p> <p>De maximale bouwhoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt maximum 9.00 meter.</p> <p>De gebouwen worden geconcipieerd als een gesloten volume zodat lawaaihinder maximaal vermeden wordt.</p> <p>Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de zonegrenzen.</p> <p>Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend openbaar domein.</p>	
1.3.4	<p>Toegelaten dakvormen en materialen voor de gebouwen</p> <p>Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving.</p> <p>Het bouwvolume, de dakvormen ,de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.	ZONE 2: ZONE VOOR TOERIT EN PARKEREN	
	HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID	
2.1	BESTEMMING	
2.1.1	<p>Hoofdbestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toerit en laad- en losplaatsen, ten behoeve van de exploitatie van de nijverheid in zone 1. Het stapelen van goederen en het tijdelijk stallen van verplaatsbare constructies is toegelaten.</p> <p>Deze zone is tevens bestemd voor alle voorzieningen die nodig zijn om het regenwater op eigen terrein te bufferen zodat eventuele wateroverlast op aanpalende gebieden vermeden kan worden.</p>	
2.1.2	<p>Bebouwing</p> <p>Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken en overkappingen zijn verboden.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.2	INRICHTING EN BEHEER	
2.2.1	<p>Verhardingen</p> <p>Maximaal 80% van de niet bebouwde delen mogen verhard worden. Voor de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, hetzij door waterdoorlatende materialen te gebruiken, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.</p>	
2.2.2	<p>In- en uitrit</p> <p>Bij een herbestemming van de bedrijfssite of bij herbouw van de bebouwing langs de Bruggestraat, is er slechts één in- en uitrit toegelaten per bedrijf.</p> <p>De in- en uitrit heeft een maximale breedte van 5.00 m.</p>	
2.2.3	<p>Parkeerplaatsen</p> <p>De inrichting van een voldoende aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de opvang van de voertuigen van het personeel en de klanten is noodzakelijk.</p>	
2.2.4	<p>Afsluitingen</p> <p>Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,25 m is binnen deze zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.</p>	<p>Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0.75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt, de totale hoogte mag 2.25 m niet overschrijden.</p> <p>Boven 1.50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten zijn.</p> <p>Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze ingeplant op 0.50 m achter de grens met het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1.50 m stamhoogte hebben.</p> <p>Hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.</p> <p>De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0.75 m hoogte.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.2.5	<p>Groenaanleg</p> <p>Het gedeelte van het terrein dat niet bebouwd of verhard wordt, wordt ingericht als groene zone. De groenaanleg heeft een esthetische functie. De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p>	
2.2.6	<p>Facultatieve uitrit</p> <p>De uitweg via de private toegangsweg kan niet aangewend worden voor bedrijfsdoeleinden tenzij voor exceptioneel gebruik.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.	ZONE 3: BUFFERZONE	
	HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID	
3.1	BESTEMMING	
3.1.1	<p>Bestemming</p> <p>De zone voor buffer is bestemd voor het aanleggen van groenschermen.</p> <p>Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer verboden.</p>	
3.1.2	<p>Bebouwing</p> <p>Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken en overkappingen zijn verboden.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.2	INRICHTING EN BEHEER	
3.2.1	<p>Groenaanleg</p> <p>De groenaanleg in de bufferzone heeft een afschermdende en esthetische functie. Om deze afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen.</p> <p>Indien hierdoor de toegankelijkheid in het gedrang komt, kan afgezien worden van hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen.</p> <p>Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p>De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities en moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de definitieve goedkeuring van het sectoraal RUP zonevremde bedrijven.</p>	
3.2.2	<p>Afsluitingen</p> <p>Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,25 m is binnen deze zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.</p>	<p>Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0.75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt, de totale hoogte mag 2.25 m niet overschrijden.</p> <p>Boven 1.50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten zijn.</p> <p>Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze ingeplant op 0.50 m achter de grens met het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1.50 m stamhoogte hebben.</p> <p>Hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.</p> <p>De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0.75 m hoogte</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.	ZONE 4: WOONZONE	
	HOOFDCATEGORIE: WONEN	
4.1	BESTEMMING	
4.1.1	<p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor een bedrijfswoning en alle bijkomende constructies die het wonen niet hinderen.</p> <p>Alle voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, toeritten, verhardingen, groenaanleg, fietsenstallingen, bergingen, autobergplaatsen, e.a., noodzakelijk voor het functioneren van de infrastructuur, zijn eveneens toegelaten.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.2	INRICHTING EN BEHEER	
4.2.1	<p>Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone</p> <p>De niet bebouwde delen kunnen in deze zone voor 50 % verhard worden in functie van de bestemming.</p> <p>Max 50 % van de terreinoppervlakte kan verhard worden in niet-waterdoorlatende materialen.</p>	
2.2.3	<p>Afsluitingen</p> <p>Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,25 m is binnen deze zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.</p>	<p>Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0.75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt, de totale hoogte mag 2.25 m niet overschrijden.</p> <p>Boven 1.50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten zijn.</p> <p>Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze ingeplant op 0.50 m achter de grens met het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1.50 m stamhoogte hebben.</p> <p>Hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.</p> <p>De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0.75 m hoogte.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.3	BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	
4.3.1	Terreinbezetting Binnen onderhavige bestemmingzone mag 50% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden.	
4.3.2	Plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de grenzen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaatsing t.o.v. de rooilijn: min 8.00 m achter de rooilijn ▪ Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen: min 4.00 m ▪ Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens: min 6.00 m 	
4.3.3	Bouwhoogte Max. 2 volle bouwlagen.	
4.3.4	Bouwdiepte De toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers: vrij De toegelaten bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 14,00 meter.	
4.3.5	Dakvorm Vrij te bepalen.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.3.7	<p>Bijgebouwen</p> <p>Constructies en bijgebouwen horende bij de woonfunctie, zoals garages, carports, bergingen, tuinhuisjes, ... kunnen binnen onderhavige zone worden voorzien, mits aan volgende voorwaarden is voldaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De totale grondoppervlakte van de bijgebouwen, losstaand van de hoofdbeouwing, mag niet meer bedragen dan 50 m² bij ééngezinwoningen. ▪ De inplanting van deze gebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren. De inplanting mag geenszins hinder veroorzaken ten aanzien van de eigenaars van aanpalende percelen. ▪ De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter, terwijl de nokhoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen 	

BEDRIJF SOENENS FILIP

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.	ZONE 1: NIJVERHEIDSGEBOUWEN	
	HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID	
1.1	BESTEMMING	
1.1.1	<p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke werkplaatsen, opslagruimten, toonzalen, verkoopsruimten en kantoren.</p> <p>De toonzalen en verkoopsruimten mogen maximum 20% van de grondoppervlakte innemen ongeacht op welk niveau zij worden ingericht.</p> <p>De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor toeritten en parkeerplaatsen en het plaatsen van eventuele technische installaties en alle nodige voorzieningen.</p> <p>Er kan één bedrijfswoning voorzien worden binnen het volume van het hoofdgebouw.</p> <p>Indien de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet is een heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten mogelijk indien deze de heroriëntering naar economische activiteiten met een lokale reikwijdte betreft.</p> <p>De activiteiten mogen bovendien niet meer hinder veroorzaken dat de vandaag bestaande activiteiten.</p> <p>De toekomstige activiteiten moeten afgestemd zijn op het mobiliteitsprofiel.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.2	INRICHTING EN BEHEER	
1.2.1	<p>Referentiepeil en maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers</p> <p>Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt min. 0.25 m hoger dan het peil van de openbare weg.</p>	
1.2.2	<p>Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone</p> <p>De niet bebouwde delen mogen volledig verhard worden, waarbij in dit geval de voorschriften van zone 2 van toepassing zijn.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.3	BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	
1.3.1	<p>Terreinbezetting</p> <p>Binnen onderhavige bestemmingzone mag 80% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden.</p>	
1.3.2	<p>Plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de zonegrenzen</p> <p>De gebouwen kunnen tot op de zonegrenzen gebouwd worden.</p> <p>De afstand tot de rooilijn is ten minste 8.00 m.</p>	
1.3.3	<p>Toegelaten bouwvolume voor de gebouwen</p> <p>De maximale kroonlijsthoogte ten opzichte van het referentiepeil bedraagt maximum 7.00 m, de maximale nokhoogte 10.00 m.</p> <p>Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtingskanalen, antennes, etc. voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op een optimale afstand van de zonegrenzen.</p> <p>Het referentiepeil 0,00 meter stemt overeen met de bovenkant van het bestaande of ontworpen aanliggend openbaar domein.</p>	<p>Het gebouw dient op een wijze vormgegeven te worden zodat langs de straatzijde geen eenvormige gevel ontstaat over twee volle bouwlagen, dit om de schaalbreuk met de omliggende bebouwing te verzachten. De gevel dient door architecturale ingrepen (verspringing, materiaalgebruik,...) op schaal gebracht te worden van de naastliggende woningen en bedrijfsruimtes.</p>
1.3.4	<p>Toegelaten dakvormen en materialen voor de gebouwen</p> <p>Het architecturaal voorkomen en materiaalgebruik van de nieuwe en/of te vernieuwen bebouwing dient in harmonie te zijn met de bestaande bebouwing in de omgeving.</p> <p>Het bouwvolume, de dakvormen ,de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen garanderen in hun omgeving.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.	ZONE 2: ZONE VOOR TOERIT EN PARKEREN	
	HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID	
2.1	BESTEMMING	
2.1.1	<p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toerit en laad- en losplaatsen, ten behoeve van de exploitatie van de nijverheid in zone 1.</p> <p>Deze zone is tevens bestemd voor alle voorzieningen die nodig zijn om het regenwater op eigen terrein te bufferen zodat eventuele wateroverlast op aanpalende gebieden vermeden kan worden.</p>	
2.1.2	<p>In- en uitrit</p> <p>Er is slechts één in- en uitrit toegelaten per bedrijf De in- en uitrit heeft een maximale breedte van 5.00 m.</p>	
2.1.3	<p>Bebouwing</p> <p>Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken en overkappingen zijn verboden, met uitzondering van één gemeenschappelijke fietsenstalling per bedrijf.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.2	INRICHTING EN BEHEER	
2.2.1	<p>Referentiepeil en maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers</p> <p>Maximaal 80% van de niet bebouwde delen mogen verhard worden. Voor de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, hetzij door waterdoorlatende materialen te gebruiken, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.</p>	
2.2.2	<p>Parkeerplaatsen</p> <p>De inrichting van een voldoende aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de opvang van de voertuigen van het personeel en de klanten is noodzakelijk.</p>	
2.2.3	<p>Afsluitingen</p> <p>Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,25 m is binnen deze zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.</p>	<p>Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0.75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt, de totale hoogte mag 2.25 m niet overschrijden.</p> <p>Boven 1.50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten zijn.</p> <p>Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze ingeplant op 0.50 m achter de grens met het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1.50 m stamhoogte hebben.</p> <p>Hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.</p> <p>De afsluitingen aan de wegdruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0.75 m hoogte.</p>
2.2.4	<p>Groenaanleg</p> <p>Het gedeelte van het terrein dat niet bebouwd of verhard wordt, wordt ingericht als groene zone. De groenaanleg heeft een esthetische functie. De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.	ZONE 3: BUFFERZONE	
	HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID	
3.1	BESTEMMING	
3.1.1	<p>Hoofdbestemming</p> <p>De zone voor buffer is bestemd voor het aanleggen van groenschermen.</p> <p>Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.</p> <p>Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer verboden.</p>	
3.1.2	<p>Bebouwing</p> <p>Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken, overkappingen en verharding is verboden.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.2	INRICHTING EN BEHEER	
3.2.1	<p>Groenaanleg</p> <p>De groenaanleg in de bufferzone heeft een afschermdende en esthetische functie. Om deze afschermdende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen.</p> <p>Indien hierdoor de toegankelijkheid in het gedrang komt, kan afgezien worden van hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen.</p> <p>Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p>De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities en moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de definitieve goedkeuring van het sectoraal RUP zonevrijebedrijven.</p>	
3.2.2	<p>Afsluitingen</p> <p>Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,25 m is binnen deze zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.</p>	<p>Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0.75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt, de totale hoogte mag 2.25 m niet overschrijden.</p> <p>Boven 1.50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten zijn.</p> <p>Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze ingeplant op 0.50 m achter de grens met het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1.50 m stamhoogte hebben.</p> <p>Hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.</p> <p>De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0.75 m hoogte</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.	ZONE 4: SCHERMGROEN	
	HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID	
4.1	BESTEMMING	
4.1.1	<p>Bestemming</p> <p>De zone voor schermgroen is bestemd voor het aanleggen van groenschermen. Deze zone moet beplant worden met een haag om de parkeerplaatsen visueel af te schermen van de weg. Om de 5 m dient een boom voorzien te worden.</p> <p>Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.</p> <p>Maximum 1/3 van deze zone mag verhard worden als toegang tot de woning en/of de bedrijfsgebouwen en als parkeerplaatsen.</p> <p>De eerste drie meter vanaf de rooilijn dienen maximaal met groen ingericht te worden. Achter deze drie meter kunnen parkeerplaatsen geïntegreerd worden in het groen.</p>	
4.1.2	<p>Bebouwing</p> <p>Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken, overkappingen en verharding is verboden.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.2	INRICHTING EN BEHEER	
4.2.1	<p>Groenaanleg</p> <p>De groenaanleg in deze zone heeft een afscherpende en esthetische functie. De beplanting dient opgebouwd uit heestermassieven en hoogstammig groen.</p> <p>Indien hierdoor de toegankelijkheid in het gedrang komt, kan afgezien worden van hoogstammig groen. De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen.</p> <p>Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p>De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities en moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de definitieve goedkeuring van het sectoraal RUP zonevreemde bedrijven.</p>	<p>In de eerste 2.00 m van de zone voor achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein zijn beplantingen toegelaten tot max. 1.50 m hoogte of 0.75 m hoogte t.h.v. de wegaansluitingen.</p> <p>In het overige deel van de zone mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordening.</p>
4.2.2	<p>Afsluitingen</p> <p>Iedere esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,25 m is binnen deze zone toegelaten, mits deze voor het straatbeeld en de omgeving visueel niet storend is.</p>	<p>Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0.75 m, waarop al dan niet een hekwerk komt, de totale hoogte mag 2.25 m niet overschrijden.</p> <p>Boven 1.50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten zijn.</p> <p>Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze ingeplant op 0.50 m achter de grens met het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1.50 m stamhoogte hebben.</p> <p>Hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.</p> <p>De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0.75 m hoogte.</p>