

The background features a grid of colored blocks. A large purple rectangle contains the title and subtitle. To its left are green, yellow, and light green blocks. To its right are pink, yellow, and teal blocks. A vertical strip of multi-colored horizontal lines is on the far right.

RUP 'Groenservice', Puurs-Sint-Amands

Stedenbouwkundige voorschriften
Definitieve vaststelling

RUP 'Groenservice'

Stedenbouwkundige voorschriften

Definitieve vaststelling

Versie 14/10/2019

Opdrachtgever

Gemeentebestuur Puurs-Sint-Amands

Hoogstraat 29

2870 Puurs-Sint-Amands

Contactpersoon

Martine Dhollander, planologie@puursam.be

tel 03 890 76 64



Opdrachthouder

IGEMO

Schoutetstraat 2

2800 Mechelen

Contactpersoon

Pia Looz, ruimtelijkeplanning@igemo.be



RUP 'GROENSERVICE', PUURS-SINT-AMANDS

Ruimtelijk planner



Pia Looz

IGEMO, Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen

Voorlopig aanvaard door de gemeenteraad van Puurs-Sint-Amands in zitting van 25 maart 2019.

Algemeen directeur,



Raoul Paridaens

Voorzitter gemeenteraad,



Koen Van den Heuvel

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document voor iedereen ter inzage lag gedurende het **openbaar onderzoek** vanaf 8 april 2019 tot en met 6 juni 2019.

Algemeen directeur,



Raoul Paridaens

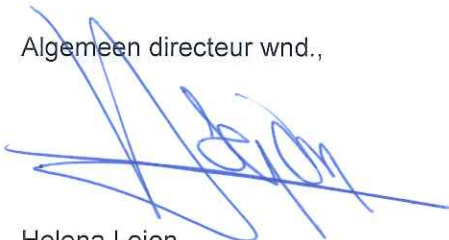
Burgemeester, wvd



Peter Van Hoeymissen

Definitief aanvaard door de gemeenteraad van Puurs-Sint-Amands in zitting van 14 oktober 2019.

Algemeen directeur wvd.,



Helena Lejon

Voorzitter gemeenteraad,



Els Goedgezelschap

INHOUDSTAFEL

ARTIKEL 0	ALGEMENE BEPALINGEN	4
	TERMINOLOGIE	6
ARTIKEL 1	ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJF	7
Art. 1.0	Zone voor lokaal bedrijf	7
Art. 1.1.	Zone voor bedrijfswoning (overdruk)	11
Art. 1.2.	Zone voor groenbuffer (overdruk)	12
Art. 1.3	Zone voor waterbuffering (overdruk)	13
Art. 1.4	Hoofdtoegang (indicatief, symbolisch)	13
Art. 1.5	Dienstweg (indicatief, symbolisch)	14

LEESWIJZER

Deze stedenbouwkundige voorschriften maken onderdeel uit van het RUP 'Groenservice'. De stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan.

De verordenende stedenbouwkundige voorschriften zijn niet-cursief en gekleurd weergegeven (**voorbeeld**).

De cursieve teksten (*voorbeeld*) zijn een niet-verordenende toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Ze hebben een informatieve waarde.

De vette en onderstreepte woorden (**voorbeeld**) zijn begrippen die verklaard worden in het hoofdstuk 'terminologie'.

01. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die worden opgeheven

De bepalingen van het gewestplan Mechelen (K.B. van 5 augustus 1976) die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP.

Art. 1.0	Woongebieden
Art. 4.1	Agrarische gebieden

02. Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit af te leiden maatvoering van het grafisch plan moet als indicatief worden beschouwd, aangezien het werd opgemaakt op basis van het Grootschalig Referentiebestand (GRB) en niet op basis van een opmetingsplan. De werkelijke afmetingen kunnen door een landmeter worden vastgesteld.

De maatlijnen, aangeduid op het grafisch plan, zijn verordenend, in die zin dat ze duiden op een minimaal, maximaal of exact te respecteren lengte of afstand.

03. Harmonieregel en materiaalgebruik

Bij alle werken, handelingen en wijzigingen aan een gebouw of een constructie moeten het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, gerespecteerd worden zodanig dat de verbouwde of de nieuwe constructie een **harmonisch geheel** vormt met de gebouwen binnen de bestemmingszone en rekening houdt met de draagkracht van de woonomgeving en het waardevol agrarisch landschap.

De materialen die gebruikt worden voor de gebouwen zijn esthetisch verantwoorde en duurzame materialen. Alle buitengevels moeten op een esthetische en volwaardige manier afgewerkt worden.

04. Reliëfwijzigingen

Het bestaande reliëf wordt maximaal behouden bij de inplanting van gebouwen, terreinen en groenruimten. Reliëfwijzigingen kunnen worden toegestaan indien deze noodzakelijk zijn voor de openbare veiligheid, natuurontwikkeling of de aanleg van waterbufferbekkens.

05. Hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en afvoer vuil water

De aanvrager is er toe gehouden om zich te richten naar de vigerende wetgeving inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en de afvoer van vuil water op het moment van de aanvraag.

Bij de oprichting van constructies en/of de aanleg van verhardingen is het verplicht om de noodzakelijke en voldoende gedimensioneerde buffer- en/of infiltratievoorzieningen te voorzien in dezelfde

Het Grootschalig Referentie Bestand (GRB) is een geografisch informatiesysteem dat dient als topografische referentie voor Vlaanderen. Het is een gemeenschappelijke geografische basis waarop alle gebruikers eigen gegevens kunnen enten. Het GRB bevat enkel geografisch en kenmerkende informatie van goed definieerbare, conventioneel aanvaardbare referentiegegevens: gebouwen, percelen, wegen en hun inrichting, waterlopen, spoorbanen en het wegennetwerk. Deze objecten worden gedetailleerd en nauwkeuring opgemeten zodat de gegevens bruikbaar zijn in een grootschalige voorstelling met een schaalbereik tussen 1/250 en 1/5000.

bestemmingszone waarbinnen de constructies en/of verhardingen worden gesitueerd.

06. Toegankelijkheid van gebouwen en wegen

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk wordt gesteld, zijn toegankelijk voor personen met een verminderde mobiliteit. Indien bestaande gebouwen of delen van gebouwen waar personen tewerk gesteld worden niet in aanmerking komen om te activeren voor personen met een beperking, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

07. Verhardingen

De aanleg van verhardingen wordt zo veel mogelijk beperkt. Indien een verharding aangewezen is, wordt deze uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. De aanleg van niet-waterdoorlatende verharding kan enkel gemotiveerd worden toegestaan.

De motivatie voor de aanleg van niet-waterdoorlatende verharding wordt opgenomen in de verantwoordingsnota, als bijlage bij de vergunningsaanvraag.

- **Lokaal bedrijf:** Een lokaal bedrijf is een bewerkend en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) met een verzorgend karakter dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijke gebied, ...) en beperkt is van omvang.
- **Harmonisch geheel:** een klaarblijkelijk verband tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen qua vorm, structuur, afmetingen, kleur, verdeling van gevelvlakken en materialen.
- **Functionele band (bedrijfswoning-bedrijf):** Onder functionele band wordt verstaan dat de bedrijfswoning moet dienen als woning voor (een van) de bedrijfshouder(s) of eerstegraads familie van (een van) de bedrijfshouder(s). Indien geen functionele band met het achterliggende bedrijf kan worden aangetoond kan geen vergunning worden afgeleverd in de betreffende bestemmingszone.
- **Grondige verbouwing:** méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

Categorie gebiedsaanduiding: "Bedrijvigheid"

VERORDENEND STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT

Toelichting

Art. 1.0 Zone voor lokaal bedrijf met nabestemming agrarisch gebied en woongebied

Bestemming

01. Het gebied is bestemd voor de vestiging van 1 **lokaal bedrijf** dat voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaakt. Volgende hoofdactiviteiten zijn uitgesloten:

- Activiteiten met een hoge verkeersgenererende werking, waarbij een maximale waarde geldt van 1800 PAE (personenauto-equivalenten) per maand
- Activiteiten louter gericht op transport, logistiek en distributie;
- Detailhandel, kantoor en diensten;
- Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

02. Wonen is voorwaardelijk toegestaan als nevenbestemming en dit uitsluitend in de '**Zone voor bedrijfswoning**', in overdruk aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art.1.1).

03. Een kantoorfunctie is voorwaardelijk toegestaan als ondergeschikte bestemming en dit uitsluitend in de '**Zone voor bedrijfswoning**', in overdruk aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art.1.1)

04. Bij stopzetting van een toegelaten bedrijfsactiviteit geldt de nabestemming agrarisch gebied in zone 1, aangeduid op het grafisch plan. De nabestemming is onomkeerbaar.

Met de stopzetting van de bedrijvigheid op deze locatie wordt bedoeld: de vrijwillige stopzetting, het faillissement, de vereffening van het bedrijf, of de herlocalisatie van de bedrijvigheid. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van de nabestemming. De nabestemming treedt verplicht in werking voor de totaliteit van de bestemmingszone. Bij ingang van de nabestemming wordt voor de zone daartoe aangeduid op het grafisch plan (cfr. Zone 1) het inrichtingsvoorschrift van Art. 1.0.13 'Nabestemming agrarisch gebied' van kracht.

De nabestemming agrarisch gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke

Omdat de weg waarlangs het bedrijf is gelegen een lokale weg type II is, vormt de verkeersgeneratie een belangrijke parameter. In de aanvraag van het planologisch attest (PA 2014/1) werd een mobiliteitsprofiel opgemaakt. Hieruit bleek dat er gemiddeld dagelijks 46 (werknemers en dienstvoertuigen) en maandelijks 16 (klanten en grondstoffen) transportbewegingen gemaakt worden in functie van de bedrijvigheid. Deze waarden gelden als referentiewaarden voor het bepalen van de maximaal toelaatbare mobiliteitsbelasting.

Een maandelijkse maximale PAE van 1800 komt overeen met gemiddeld 60 PAE/dag.

Vrachtwagens worden meegeteld als 1,5 PAE.

Ondergeschikt betekent van betrekkelijk minder grote betekenis.

De nabestemmingen zijn in overeenstemming met het gewestplan. Dit betekent dat de eerste 50 meter grenzend aan de weg woongebied betreft. De overige perceelsoppervlakte is agrarisch gebied.

bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Volgende hoofdactiviteiten zijn uitgesloten:

- Ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen;
- Activiteiten met een hoge verkeersgenererende werking, waarbij een maximale waarde geldt van 1800 PAE (personenauto-equivalenten) per maand.
- Activiteiten met een abnormale geur- en geluidshinder.
- paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij, een centrum voor dierentherapie (animal assisted therapy) of een instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt onder meer land- en tuinbouwactiviteiten of aan de land- en tuinbouw verwante activiteiten uitoefenen.

05. Bij stopzetting van de toegelaten bedrijfsactiviteit geldt de nabestemming woongebied in zone 2, aangeduid op het grafisch plan. De nabestemming is onomkeerbaar.

Met de stopzetting van de bedrijvigheid op deze locatie wordt bedoeld: de vrijwillige stopzetting, het faillissement, de vereffening van het bedrijf, of de herlocalisatie van de bedrijvigheid. Eigendomsoverdracht geeft geen aanleiding tot het ingaan van de nabestemming. De nabestemming treedt verplicht in werking voor de totaliteit van de bestemmingszone. Bij ingang van de nabestemming wordt voor de zone daartoe aangeduid op het grafisch plan (cfr. Zone 2) het inrichtingsvoorschrift van Art. 1.0.14 'Nabestemming woongebied' van kracht.

De nabestemming woongebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en

private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Inrichting

06. Modaliteiten

- Bij elke vergunningsaanvraag die betrekking heeft op het bouwen of **grondig verbouwen** van constructies, de aanleg van wegenis of de inrichting van parkeervoorzieningen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.
- De inrichtingsstudie moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag minstens voldoet aan de voorschriften in dit RUP met betrekking tot:
 - de geluidshinder;
 - het programma;
 - de ontsluiting en circulatie;
 - het parkeren;
 - de groeninrichting.

07. Volgende werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten:

- Het aanleggen, instandhouden en onderhouden van kleinschalige infrastructuur, gericht op het toegankelijk maken van het gebied.
- Het aanleggen, instandhouden en onderhouden van noodzakelijke toegangs-, verbinding- en brandwegen, waarvan de ligging indicatief is aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art. 1.4 en 1.5) of deze vanuit brandveiligheid worden opgelegd.
- Het oprichten, herbouwen, verbouwen en/of instandhouden van constructies bestemd voor het stallen van materiaal, machines en voertuigen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het lokaal bedrijf, uitsluitend in de daartoe specifiek afgebakende '**zone voor bedrijfsinfrastructuur**', in overdruk aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art. 1.0.11).
- Het (her-)aanleggen en instandhouden van een parking voor personeel, uitsluitend in de daartoe specifiek afgebakende '**zone voor personeelsparking**', in overdruk aangeduid op

De inrichtingsstudie maakt deel uit van de beschrijvende nota betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

het grafisch plan (cfr. art. 1.0.12).

- Het aanleggen van beplantingen.
- Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van wateroverlast en overstromingen Het aanleggen van waterbufferbekkens dient in eerste plaats voorzien te worden in de daartoe specifiek afgebakende '**Zone voor waterbuffering**', in overdruk aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art. 1.3). Indien de 'Zone voor waterbuffering' volledig is aangelegd en niet kan voldoen in het beheersen van wateroverlast en overstromingen kan voorzien worden in de aanleg van bijkomende mogelijkheden voor waterbeheersing in de overige zones van het plangebied.

08. Buitenopslag is niet toegestaan. Materialen en machines worden overdekt gestald in de daartoe specifiek afgebakende '**zone voor bedrijfsinfrastructuur**' (cfr. Art. 1.0.11). Voertuigen worden gestald in de daartoe specifiek afgebakende '**zone voor personeelsparking**' (cfr. art. 1.0.12).

09. Niet bebouwde en niet verharde delen van de zone worden beplant met streekeigen beplanting. Deze groene ruimte wordt volledig aangelegd of vervolledigd tijdens het eerste plantseizoen volgend op het verkrijgen van een vergunning voor het aanleggen en/of oprichten van verhardingen en constructies in deze zone.

10. Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht, aan gebouwen of in functie van een activiteit, wordt beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid.

11. In de '**zone voor bedrijfsinfrastructuur**', in overdruk aangeduid op het grafisch plan, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming mogelijk:

- Het oprichten, herbouwen, verbouwen en/of instandhouden van constructies bestemd voor het stallen van materiaal, machines en voertuigen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het lokaal bedrijf, mits inachtnaam van volgende voorwaarden:
 - De kroonlijsthoogte van de constructie bedraagt maximaal 6.00 meter en de nokhoogte bedraagt maximaal 11.00 meter, telkens gemeten vanaf het maaiveld.
 - De afstand tot de perceelsgrenzen is gelijk aan de hoogte van het gebouw (45°-regel), met een minimum van 6.00 meter.
 - De constructies worden zodanig geconstrueerd dat ze geluidshinder naar de onmiddellijke omgeving beperken, m.n. door het aanbrengen van geluidsisolatie, het afstemmen van openingen in de gevelvlakken, ...
 - De constructies worden uitgevoerd in duurzame, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde materialen, die

qua materiaal en kleur aansluiten bij de bestaande en vergunde constructies in de onmiddellijke omgeving.

12. 'Zone voor personeelsparking', in overdruk aangeduid op het grafisch plan, is voorbehouden voor het stallen van de voertuigen van het personeel dat tewerkgesteld is in het lokaal bedrijf. In deze zone is het oprichten van gebouwen en/of overdekte constructies verboden.

13. In de **nabestemming agrarisch gebied** zijn alle werken handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering toegelaten.

Volgende zaken zijn expliciet verboden:

- buitenopslag van materialen en machines.

Maximaal 25% van de nabestemming agrarisch gebied kan aangewend worden voor het oprichten van gebouwen.

De Gebouwen worden op ten minsten 15.00 meter van de noordelijke en oostelijke perceelsgrenzen ingeplant.

14. In de **nabestemming woongebied** zijn alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
- de bestaande of gewenste woondichtheid;
- de inpassing in de omgeving.

Het RUP beoogt een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf. echter na stopzetting van de bedrijfsactiviteit, is het niet gewenst nog verdere grootschalige constructies binnen de nabestemming toe te laten. De ligging van het plangebied tussen twee woonlinten maakt het gebied minder geschikt voor de oprichting van grootschalige gebouwen en constructies.



Art. 1.1. Zone voor bedrijfswoning (overdruk)

Bestemming

01. Het gebied is bestemd voor de oprichting van één bedrijfswoning, mits deze een **functionele band** heeft met het bedrijf (cfr. Art.1.0).

02. Het inrichten van kantoren als ondergeschikte functie is toegelaten op voorwaarde dat een rechtstreeks verband bestaat met het bedrijf (cfr. Art.1.0).

Ondergeschikt betekent van betrekkelijk minder grote betekenis.

Inrichting

03. Onverminderd de bepalingen van de onderliggende bestemmingszone, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, toegelaten:

- Het oprichten, herbouwen, verbouwen en/of instandhouden van een bedrijfswoning al dan niet met ondergeschikte kantoorfunctie, mits inachtnaam van volgende voorwaarden:
 - De woning heeft een functionele band met het bedrijf.
 - Het aantal woonegelegenheden wordt beperkt tot 1.
 - De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,5 meter, gemeten vanaf het maaiveld.
 - De dakvorm is vrij. Indien wordt geopteerd voor een zadeldak bedraagt de nokhoogte maximaal 11 meter, gemeten vanaf het maaiveld.
 - Het maximale toegelaten bouwvolume van de woonelegenheden bedraagt 1000m³.
 - De bruto vloeroppervlakte van de geïntegreerde kantoorfunctie is ondergeschikt aan de totale oppervlakte van de woonelegenheden.
- Het oprichten van parkeerplaatsen horende tot de bedrijfswoning. Deze parkeerplaatsen kunnen niet aangewend worden in functie van de bedrijfsactiviteit.



Art. 1.2. Zone voor groenbuffer (overdruk)

Bestemming

01. Deze zone is bestemd voor een groene buffer.

Inrichting

02. In deze zone wordt een groenbuffer aangelegd en/of in standgehouden. De minimale breedte van de bufferzones zijn aangeduid op het grafisch plan. De buffer mag enkel worden onderbroken in functie van toegangs-, verbinding- en brandwegen, indicatief aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art. 1.4 en 1.5) of deze vanuit brandveiligheid opgelegd.
03. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's.
04. De bufferzone wordt dicht beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Bestaande bomen, struiken en andere beplanting, die voldoen aan bovenstaande buffereigenschappen, worden maximaal geïntegreerd.
05. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten, met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van toegangs-, verbinding- en brandwegen, aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art. 1.4 en 1.5)

of deze vanuit brandveiligheid opgelegd. De aanleg van constructies of andere verhardingen is verboden.

06. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een vergunning in de onderliggende bestemmingszone (cfr. Art.1.0), moet de groenbuffer volledig aangelegd en beplant zijn.



Art. 1.3 Zone voor waterbuffering (overdruk)

Bestemming

01. De zone aangeduid op het grafisch plan is alleen bedoeld voor de aanleg en het behoud van een bovengrondse voorziening voor hemelwaterinfiltratie en voor de aanleg, het behoud en het herstel van een geïntegreerd groenscherm.

De waterinfiltratie dient aangelegd te worden in functie van de hemelwaterafvoer van de verschillende loodsen.

Inrichting

01. De hemelwaterinfiltratievoorziening dient ingepast te worden in het landschappelijk karakter van de omgeving.
02. De hemelwaterinfiltratievoorziening mag niet boven het maaiveld uitsteken.
03. Een overloop van de infiltratie voorziening wordt voorzien naar de waterloop/perceelgracht op voorwaarde dat dit geen overlast veroorzaakt naar de omliggende percelen.
04. In deze zone is de aanleg van overdekte constructies en/of verhardingen verboden.

Een bovengrondse waterinfiltratie staat in voor de infiltratie van hemelwater dat versneld afgevoerd wordt omwille van de loodsen en de verharde oppervlaktes. Het water mag maximaal 2 dagen blijven staan om dichtslibben te vermijden.



Art. 1.4 Hoofdtoegang (indicatief, symbolisch)

Bestemming

01. Deze zone is bestemd voor de realisatie en instandhouding van een hoofdtoegangsweg naar het bedrijf.

De indicatieve aanduiding heeft betrekking op de ligging en concrete inrichting van de wegen. Deze elementen worden niet strikt vastgelegd in het RUP. De pijlen duiden evenwel symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

Inrichting

02. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.
03. De weg wordt ingericht en gedimensioneerd in functie van een optimale en verkeersveilige toegankelijkheid.
04. De toegang dient te alle tijden vrij te zijn van voertuigen, obstakels, e.d. omwille van de (brand) veiligheid.

← → **Art. 1.5 Dienstweg (indicatief, symbolisch)**

Bestemming

- 01.** Deze zone is bestemd voor de realisatie en instandhouding van een dienstweg naar het bedrijf.

De indicatieve aanduiding heeft betrekking op de ligging en concrete inrichting van de wegen. Deze elementen worden niet strikt vastgelegd in het RUP. De pijlen duiden evenwel symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.

Inrichting

- 02.** In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.
- 03.** De weg wordt ingericht en gedimensioneerd in functie van een optimale en verkeersveilige toegankelijkheid.
- 04.** De toegang dient te alle tijden vrij te zijn van voertuigen en obstakels.