

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE OOSTROZEBEKE

Stedenbouwkundige Voorschriften

Ontwerp

BPA TER PRIEM

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale – dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel. (050)36 71 71
fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

Ilse Verstraeten

Wijzigingen

opgemaakt op 27.11.2003

Aangepast aan opmerkingen CBS op 18 oktober 2004

Aangepast aan de opmerkingen van CBS 17 november 2004

november 2004

Aangepast na plenaire vergadering van 27 januari 2005

mei 2005

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig
B.P.A. voor eenieder ter inzage heeft gelegen vantot
namens het college,

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in vergadering
van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel van de gemeente

INHOUD

0.	ALGEMEEN	9
0.1	PLANDOCUMENTEN	9
0.2	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	9
0.2.1	<i>Hoofd- en nevenbestemming</i>	9
0.2.2	<i>Gemeenschapsvoorzieningen</i>	9
0.2.3	<i>Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)</i>	9
0.2.4	<i>Realiseren van de groenzones</i>	9
0.2.5	<i>Bufferen van regenwater</i>	9
0.2.6	<i>(Bestaande) Leidingen</i>	10
0.2.7	<i>Bouwhoogtebepalingen</i>	10
0.2.8	<i>Deelzones</i>	10
1.	ZONE 1: ZONE VOOR GEMENGDE WOON-WERKOMGEVING	11
1.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	11
1.1.1	<i>Deelzone voor lineaire aanplanting</i>	11
1.1.2	<i>Deelzone voor in- en uitrit</i>	11
1.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	11
1.2.1	<i>Globaal inrichtingsplan</i>	11
1.2.2	<i>Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone</i>	12
1.2.3	<i>Parkeervoorzieningen</i>	12
1.2.4	<i>Verhardingen</i>	12
1.2.5	<i>Afsluitingen</i>	12
1.3	BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	12
1.3.1	<i>Plaatsing van de hoofdgebouwen</i>	12
1.3.2	<i>Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)</i>	13
1.3.3	<i>Toegelaten bouwhoogte van de hoofdgebouwen</i>	13
1.3.4	<i>Toegelaten dakvorm van de hoofdgebouwen</i>	13
1.3.5	<i>Materialen</i>	13
1.3.6	<i>Aansluiting op aanpalende gebouwen</i>	13
1.3.7	<i>Bijgebouwen</i>	13
2.	ZONE 2: ZONE VOOR NIJVERHEIDSGEBOUWEN EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN	15
2.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	15
2.1.1	<i>Hoofdbestemming</i>	15
2.1.2	<i>Nevenbestemming</i>	16
2.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	16
2.2.1	<i>Globaal inrichtingsplan</i>	16
2.2.2	<i>Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone</i>	16
2.2.3	<i>Parkeervoorzieningen</i>	16
2.2.4	<i>Afsluitingen</i>	16
2.3	BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	17
2.3.1	<i>Plaatsing van de gebouwen</i>	17

2.3.2	<i>Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)</i>	17
2.3.3	<i>Bouwhoogte</i>	17
2.3.4	<i>Dakvorm</i>	17
2.3.5	<i>Materialen</i>	17
3.	ZONE 3: ZONE VOOR OPENBAAR NUT TEN BEHOEVE VAN ELEKTRICITEITSVOORZIENINGEN	19
3.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	19
3.1.1	<i>Hoofdbestemming</i>	19
3.1.2	<i>Nevenbestemming</i>	19
3.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	19
3.2.1	<i>Globaal inrichtingsplan</i>	19
3.2.2	<i>Verhardingen</i>	19
3.2.3	<i>Afsluitingen</i>	19
3.3	BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	20
3.3.1	<i>Plaatsing van de gebouwen en andere constructies</i>	20
3.3.2	<i>Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)</i>	20
3.3.3	<i>Bouwhoogte</i>	20
3.3.4	<i>Dakvorm</i>	20
3.3.5	<i>Materialen</i>	20
4.	ZONE 4: ZONE VOOR GROENSCHERM	21
4.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	21
4.1.1	<i>Hoofdbestemming</i>	21
4.1.2	<i>Deelzone voor in- en uitrit</i>	21
4.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	21
4.2.1	<i>Algemeen</i>	21
4.2.2	<i>Verhardingen</i>	22
4.2.3	<i>Afsluitingen</i>	22
5.	ZONE 5: ZONE VOOR OPEN BEBOUWING	23
5.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	23
5.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	23
5.2.1	<i>Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone</i>	23
5.2.2	<i>Afsluitingen</i>	23
5.3	BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	23
5.3.1	<i>Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)</i>	23
5.3.2	<i>Plaatsing van de hoofdgebouwen</i>	23
5.3.3	<i>Toegelaten bouwdiepte voor de hoofdgebouwen</i>	23
5.3.4	<i>Toegelaten bouwhoogte van de hoofdgebouwen</i>	23
5.3.5	<i>Toegelaten dakvorm van de hoofdgebouwen</i>	23
5.3.6	<i>Materialen</i>	23
5.3.7	<i>Bijgebouwen</i>	24

6.	ZONE 6: BUFFERZONE	25
6.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	25
6.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	25
6.2.1	<i>Algemeen</i>	25
6.2.2	<i>Onderhoudsstrook Ooigembeek</i>	26
3.2.2.	<i>Afsluitingen</i>	26
7.	ZONE 7: ZONE VOOR WATERLOOP	27
7.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	27
7.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	27
8.	ZONE 8: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	28
8.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	28
9.	ZONE 9: ZONE VOOR TOERITTEN, STAPELPLAATSEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN	29
9.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	29
9.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	29
9.2.1	<i>Verhardingen</i>	29
9.2.2	<i>Parkeervoorzieningen</i>	29
9.2.3	<i>Afsluitingen</i>	29
10.	ZONE 10: LINEAIR SCHERMGROEN	30
10.1	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	30
10.2	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	30
10.2.1	<i>Algemeen</i>	30

0. ALGEMEEN

0.1 Plandocumenten

- a) De stedenbouwkundige voorschriften
- b) De kaartbladen bestaande toestand (1) en bestemmingsplan (2) zijn afzonderlijke plankaarten

De kaartbladen vormen samen met bovengenoemde stedenbouwkundige voorschriften één geheel.

0.2 Algemene voorschriften

0.2.1 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.

0.2.2 Gemeenschapsvoorzieningen

Gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut kunnen in elke zone 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.

0.2.3 Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)

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

Als verharde delen worden beschouwd: toegangswegen, stapelruimtes, verharde oppervlaktes,... (zowel in monoliete als niet-monoliete verharding),

0.2.4 Realiseren van de groenzones

De groenschermen dienen uiterlijk het plantseizoen na het beëindigen van de vergunde werken aangelegd te zijn. De uitvoering van de groenschermen moet ook als voorwaarde gekoppeld worden aan de stedenbouwkundige vergunning. De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van de groenschermen afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

0.2.5 Bufferen van regenwater

Teneinde de riolering onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de groenzones, hetzij naar een te voorzien waterreservoir binnen de bebouwbare of te verharde zones.

0.2.6 (Bestaande) Leidingen

De bestaande hoogspanningsluchtlijn is op het bestemmingsplan grafisch aangeduid door middel van een streep-punt-punt-punt-lijn. Binnen onderhavige aanduiding zijn de bepalingen geldig van de betrokken nutsmaatschappij. De bepalingen van de betrokken nutsmaatschappijen, zijn ook geldig voor nieuw te voorziene leidingen. Deze bepalingen m.b.t. de hoogspanningsleidingen, betreffen enkel beperkingen inzake beplantingswerken. Verder zijn er een aantal wettelijke bepalingen, die enkel betrekking hebben op veiligheidsmaatregelen die nageleefd dienen te worden bij uitvoering van werken in de onmiddellijke omgeving van een hoogspanningsluchtlijn. De bepalingen van de betrokken nutsmaatschappijen hebben voorrang op alle andere bepalingen binnen onderhavig bpa.

0.2.7 Bouwhoogtebepalingen

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. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,00 meter toebedacht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van maximale kroonlijst- en/of nokhoogte).

0.2.8 Deelzones

Deelzones worden enkel besproken wanneer er voor een bepaald aspect afwijkende voorschriften gelden. Wanneer voor een bepaald aspect geen specifieke voorschriften vermeld worden, dient men de gewone zonevoorschriften te volgen.

1. ZONE 1: ZONE VOOR GEMENGDE WOON-WERKOMGEVING

1.1 Bestemmingsvoorschriften


De gronden gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor ééngezinswoningen, handel en functies (zoals tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen) gerelateerd aan de bestaande bedrijfsvoering binnen zone 2: zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen. Al dan niet aan het bedrijf gerelateerde kantoorruimte is eveneens toegelaten. Toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen, groenvoorzieningen en openlucht tentoonstellingsruimten zijn eveneens toegelaten.

Andere functies en activiteiten die niet verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving, die voor abnormale hinder zorgen en de rust van de woonomgeving kunnen aantasten, zijn binnen onderhavige zone niet toegelaten. In geen geval mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving overschreden worden. Productie of verwerking wordt niet toegelaten binnen onderhavige zone.

1.1.1 Deelzone voor lineaire aanplanting

In deze deelzone moet een streekeigen beplanting van hoogstammige bomen ondersteund door een streekeigen haag deskundig aangelegd en gehandhaafd worden.

1.1.2 Deelzone voor in- en uitrit (aangeduid met op het bestemmingsplan)

Binnen deze deelzone, op de bestemmingsplan symbolisch aangeduid met , zijn verhardingen toegelaten teneinde één in- en uitrit aan te leggen. De plaats van de in- en uitrit mag vrij gekozen worden. De breedte van één in- en uitrit mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

1.2 Inrichtingsvoorschriften

1.2.1 Globaal inrichtingsplan

Gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ten behoeve van het bedrijf dat de stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, wordt een globaal inrichtingsplan opgemaakt. Dit plan geeft de toekomstige invulling van de zones aan waar het bedrijf percelen in eigendom heeft en toont de conformiteit van de vooropgestelde ontwikkeling van het bedrijf aan met de bepalingen in onderhavig bpa. Iedere daaropvolgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te kaderen binnen dit globaal inrichtingsplan.

Het globaal inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, ten minste de volgende gegevens;

- de toegangen naar de openbare weg
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens
- de laad- en losplaatsen
- de afsluitingen t.o.v. het openbaar domein en private vreemde eigendommen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de groenschermen binnen zone 6 "bufferzone" die palen aan onderhavige bestemmingszone
- een gedetailleerd beplantingsplan van de groenschermen voorzien onder de deelzones voor lineaire aanplanting
- de voorzieningen omtrent opvang van regenwater, brandbestrijding, uithangborden

- bebouwing met respectievelijke functie
- de af te breken gebouwen
- de aanduiding van de belangrijkste interne circulatieruimtes

De beoordeling van het globaal inrichtingsplan zal bijzondere aandacht besteden aan de integratie van de bedrijvigheid in zijn woon- en landelijke omgeving, waarbij dient aangetoond dat een kwalitatieve oplossing geboden wordt door middel van straatbeeld-ondersteunende bebouwing en groen, (zie 1.3.5. Materialen) waarbij aangetoond wordt dat de hinder naar de woonomgeving toe tot een absoluut minimum is herleid.

1.2.2 Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone of tuin, rijstroken, private parkeerplaatsen en openluchttonstellersruimte. Minimum 25% van onderhavige bestemmingszone dient als groenzone ingericht te worden.

Maximum 55% van deze zone mag worden verhard, ten behoeve van toeritten, parkeerplaatsen, stapelplaatsen, terras, tuinpaden en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

1.2.3 Parkeervoorzieningen

De bedrijven moeten instaan voor hun eigen behoeftes inzake parkeervoorzieningen, en dit zowel voor bedrijfswagens, voertuigen van personeel als voor bezoekers.

1.2.4 Verhardingen

Minimum 30% van de verharde oppervlaktes, dient te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Op deze manier wordt getracht om de oppervlakte aan verharding die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.

1.2.5 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

1.3 Bebouwingsvoorschriften

1.3.1 Plaatsing van de hoofdgebouwen

Binnen de grenzen van de bestemmingszone op het plan aangeduid;

- Ten opzichte van de rooilijn dienen nieuw op te richten gebouwen ingeplant te worden op een minimum afstand van 10,00m uit de rooilijn.
- Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens die tevens de BPA-grens is, dienen nieuw op te richten gebouwen ingeplant te worden op minimum 8,00m.
- Tot op de uiterste grens van hoofdgebouwen voor waar deze grafisch weergegeven is.
- Ten opzichte van de zijkavelgrenzen bedraagt de plaatsing van hoofdgebouwen 0,00m (gesloten bebouwing), voor zover op het perceel dat aan de zijkavelgrens paalt, geen onbebouwde vrije zijstrook bestaat. In dat geval (halfopen bebouwing of open bebouwing) dient een bouwvrije strook van minimum 4,00m ten opzichte van de zijkavelgrens gerespecteerd te worden.
- De inplanting van de bestaande gebouwen gelegen binnen onderhavige zone kan behouden worden bij instandhouding, verbouwing of uitbreiding. Indien nieuwbouw geschiedt, dan dienen deze gebouwen volgens bovenstaande bepalingen ingeplant te worden.

1.3.2 Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)

De maximale terreinbezetting bedraagt 40%.

1.3.3 Toegelaten bouwhoogte van de hoofdgebouwen

Binnen onderhavige zone zijn maximum twee volle bouwlagen toegelaten, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag. De maximum toegelaten kroonlijsthoogte bedraagt 6,00 meter, terwijl de nokhoogte beperkt wordt tot 10,00 meter.

1.3.4 Toegelaten dakvorm van de hoofdgebouwen

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken (gebogen daken horen hier niet bij) mag de dakhelling niet meer bedragen dan 50°.

1.3.5 Materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofd- en bijgebouwen en van de bouwwerken die geen gebouwen zijn, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de vanop de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen.

Speciale aandacht dient binnen onderhavige zone uit te gaan naar de visuele integratie van de hoofd- en bijgebouwen en van de bouwwerken die geen gebouwen zijn, in het straatbeeld van de Ter Priemstraat. Dit is grafisch op het bestemmingsplan weergegeven door middel van:



straatbeeldondersteunende bebouwing en groen (zie 1.2.1. Globaal inrichtingsplan).

1.3.6 Aansluiting op aanpalende gebouwen

De dakvormen, de kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels moeten harmonieus aansluiten op de aanpalende gebouwen. Er dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren tussen aanpalende gebouwen, zodat continuïteit in het straatbeeld bewerkstelligd wordt.

De delen van de bestaande gevel op de zijkavelgrens waar niet tegenaan wordt gebouwd of die om redenen visueel zichtbaar blijven, dienen op een harmonieuze en esthetisch verantwoorde manier afgewerkt te worden.

1.3.7 Bijgebouwen

Constructies en bijgebouwen horende bij de woonfunctie, zoals garages, bergingen en tuinhuisjes kunnen binnen onderhavige zone worden voorzien, mits het bebouwingspercentage, beschreven in 1.3.2, niet wordt overschreden en aan volgende voorwaarden is voldaan :

- De grondoppervlakte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- De inplanting van deze gebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, waarbij esthetische, functionele en ruimtelijke criteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorgestelde inplanting. De inplanting mag geen abnormale hinder veroorzaken ten aanzien van de eigenaars van aanpalende percelen.
- 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 3,00 meter, terwijl de nokhoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen.

2. ZONE 2: ZONE VOOR NIJVERHEIDSGEBOUWEN EN AANVERWANTE VOORZIENINGEN

2.1 Bestemmingsvoorschriften

2.1.1 Hoofdbestemming

Deelzone A en A*

De gronden gelegen binnen onderhavige deelzone zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid met bijhorende handelsactiviteiten in de sfeer van de sector bouw, voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van de bedrijvigheid en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen. Toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten.

De omvang van de deelzone A* is afhankelijk van de eigendomsverwerving, waarbij de flexibele deelzonegrens kan variëren over een ruimte van 10 meter. De exacte begrenzing van deze deelzone wordt dus bepaald door de eigendomsverwerving.

Bij het verdwijnen van het huidige, aldaar gevestigde bedrijf, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid en met uitsluiting van grootschalige handelsvestigingen zoals tuincentra, sterk verkeersgenererende activiteiten zoals transportbedrijven en sterk lawaaigenererende of geurgenererende activiteiten.

Deelzone B

De gronden binnen onderhavige deelzone zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid en nijverheid en groothandelsactiviteiten met link naar de landbouw, voorzover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van de bedrijvigheid en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen. Toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen zijn eveneens toegelaten.

Bij het verdwijnen van het huidige, aldaar gevestigde bedrijf, kan slechts die bedrijvigheid zich binnen onderhavig BPA vestigen, die niet meer storend en/of hinderend is voor de omgeving en het milieu dan de aldaar huidig gevestigde bedrijvigheid en met uitsluiting van grootschalige handelsvestigingen zoals tuincentra, sterk verkeersgenererende activiteiten zoals transportbedrijven en sterk lawaaigenererende of geurgenererende activiteiten.

Er kunnen zich slechts 2 bedrijven vestigen binnen onderhavige zone, er kan geen verdere opdeling doorgevoerd worden van de terreinen om meerdere bedrijven te vestigen.

2.1.2 Nevenbestemming

De noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering zijn eveneens toegelaten.

2.2 Inrichtingsvoorschriften

2.2.1 Globaal inrichtingsplan

Gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ten behoeve van het bedrijf dat de stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, wordt een globaal inrichtingsplan opgemaakt. Dit plan geeft de toekomstige invulling van de zones aan waar het bedrijf percelen in eigendom heeft en toont de conformiteit van de vooropgestelde ontwikkeling van het bedrijf aan met de bepalingen in onderhavig bpa.

Iedere daaropvolgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te kaderen binnen dit globaal inrichtingsplan.

Het globaal inrichtingsplan bevat, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, ten minste de volgende gegevens;

- de toegangen naar de openbare weg
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens
- de laad- en losplaatsen
- de afsluitingen t.o.v. het openbaar domein en private vreemde eigendommen
- een gedetailleerd beplantingsplan van de groenschermen binnen zone 6 "bufferzone" en zone 10 "lineair schermgroen" die palen aan onderhavige bestemmingszone
- de voorzieningen omtrent opvang van regenwater, brandbestrijding, uithangborden
- bebouwing met respectievelijke functie
- de af te breken gebouwen
- de aanduiding van de belangrijkste interne circulatieruimtes

De beoordeling van het globaal inrichtingsplan zal bijzondere aandacht besteden aan de integratie van de bedrijvigheid in zijn woon- en landelijke omgeving, waarbij dient aangetoond dat een kwalitatieve oplossing geboden wordt door middel van straatbeeld-ondersteunende bebouwing en groen (zie zone 1: zone voor gemengde woon-werk-omgeving), waarbij aangetoond wordt dat de hinder naar de woonomgeving toe tot een absoluut minimum is herleid.

2.2.2 Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone of als private toeritten, rijstroken en private parkeerplaatsen.

2.2.3 Parkeervoorzieningen

De bedrijven moeten instaan voor hun eigen behoeftes inzake parkeervoorzieningen, en dit zowel voor bedrijfswagens, voertuigen van personeel als voor bezoekers.

2.2.4 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

2.3 Bebouwingsvoorschriften

2.3.1 Plaatsing van de gebouwen

Binnen onderhavige zone.

Ten aanzien van de zonegrens met zone 1: zone voor gemengde woon-werkomgeving, kunnen de gebouwen tot op deze zonegrens ingeplant worden.

Bestaande gebouwen, verhardingen en andere elementen die regelmatig werden vergund, kunnen wat betreft de plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Bij grondige verbouwingen, vervangingsbouw of nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig BPA te worden nageleefd.

Deze bestaande gebouwen kunnen normaal geëxploiteerd worden en komen in aanmerking voor uitbatings- en milieuvergunningen, evenals voor het plaatsen van de voor het bedrijf noodzakelijke machines, voorzolang geen grondige, ingrijpende verbouwingen of vervangings- en nieuwbouw gebeurt.

2.3.2 Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)

Deelzone A

De toegelaten bezetting bedraagt maximum 75%.

Deelzone A*

De toegelaten grondoppervlakte bedraagt maximum 850m². Nieuwe bebouwing is pas toegelaten na afbraak van het bestaande bedrijfsgebouw binnen zone 9 aangeduid met ▲.

Deelzone B

De toegelaten bezetting bedraagt maximum 65%.

2.3.3 Bouwhoogte

Binnen onderhavige zone bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 6,00 meter, de nokhoogte maximaal 9,00 meter. Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's en antennes voor zover deze maximum 1 % van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum een zelfde afstand van de BPA-grenzen en de zonegrenzen als hun hoogte.

2.3.4 Dakvorm

Binnen onderhavige zone is de dakvorm vrij te bepalen, met een maximale helling van 45° indien het dak hellend is.

2.3.5 Materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, d.w.z., van hoofd- en bijgebouwen en van de bouwwerken die geen gebouwen zijn, dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze gebruikt te worden, zodat een harmonieus geheel wordt gevormd.

De gevelconstructie dient dermate opgevat en geconcipieerd, dat zij een akoestische isolatie vormt naar de (woon)omgeving toe.

T.a.v. de zichtlocatie vanaf het openbaar domein dient een architectuur voorgesteld die het utilitaire karakter overstijgt en die qua materialen in harmonie is met de omgeving.

3. ZONE 3: ZONE VOOR OPENBAAR NUT TEN BEHOEVE VAN ELEKTRICITEITSVOORZIENINGEN

3.1 Bestemmingsvoorschriften

3.1.1 Hoofdbestemming

De gronden, op het bestemmingsplan aangegeven voor onderhavige bestemming, zijn bestemd voor de inrichting van een verdeelstation voor elektriciteit, waaronder transformatoren, open installaties, gebouwen en andere constructies.

3.1.2 Nevenbestemming

Alle andere voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, toeritten, bedieningswegen, e.a. noodzakelijk voor het functioneren van deze infrastructuur, zijn eveneens toegelaten.

3.2 Inrichtingsvoorschriften

3.2.1 Globaal inrichtingsplan

Gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ten behoeve van onderstaande zone, wordt een globaal inrichtingsplan van het volledige terrein opgemaakt. Het globaal inrichtingsplan bevat hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid :

- de inplanting van alle bebouwing en constructies (zowel bestaande, te slopen als nieuwe) met hun respectieve functie
- de toegangen tot de openbare weg
- de parkeerplaatsen en inrichting van zone 3
- een gedetailleerd beplantingsplan van het groenscherm begrepen onder zone 4

Dit plan geeft de toekomstige invulling van de zone weer en toont de conformiteit van de vooropgestelde ontwikkeling aan met de bepalingen in onderhavig bpa. Iedere daaropvolgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te kaderen binnen dit globaal inrichtingsplan.

De beoordeling van het globaal inrichtingsplan zal bijzondere aandacht besteden aan de integratie van de site in zijn woon- en landelijke omgeving door de aanleg van de zone 4: zone voor groenscherm.

Het groenscherm dient uiterlijk het plantseizoen na het beëindigen van de vergunde werken aangelegd te zijn. De uitvoering van het groenscherm moet ook als voorwaarde gekoppeld worden aan de stedenbouwkundige vergunning. De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van het groenscherm afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

3.2.2 Verhardingen

Minimum 30% van de verharde oppervlaktes, dient te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Op deze manier wordt getracht om de oppervlakte aan verharding die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.

3.2.3 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

3.3 Bebouwingsvoorschriften

3.3.1 Plaatsing van de gebouwen en andere constructies

Binnen onderhavige bestemmingszone, die aangeduid is op het bestemmingsplan.

3.3.2 Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)

In afwijking van wat bepaald is onder punt 0.2.3. *Bebouwingspercentage van de algemene voorschriften*, worden voor wat betreft onderhavige zone, open constructies zoals transformatoren ook als bouwwerk beschouwd.

De gronden op het bestemmingsplan aangegeven voor onderhavige bestemming, mogen maximaal 90% bebouwd worden.

3.3.3 Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte bedraagt 7,5meter boven het referentiepeil. Het referentiepeil 0,00 meter is het peil van het midden van de aanliggende openbare weg.

Voor andere constructies (zoals transformatoren, hoogspanningspylonen,...) geldt deze bouwhoogte niet.

3.3.4 Dakvorm

Plat dak.

3.3.5 Materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van gebouwen en van de bouwwerken die geen gebouwen zijn, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn.

De gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van de gebouwen en constructies voor openbaar nut garanderen in hun omgeving.

4. ZONE 4: ZONE VOOR GROENSCHERM

4.1 Bestemmingsvoorschriften

4.1.1 Hoofdbestemming

Deze bouwrijke strook, is bestemd voor de aanleg van een groenscherm dat tot doel heeft de site en de bedrijfsgebouwen op de aanpalende percelen, in te kleden in hun omgeving, en dit om zo een visuele en landschappelijke integratie van de site en aanpalende gebouwen in hun omgeving te bekomen. Hierbij wordt gestreefd naar een betere overgang tussen woonomgeving, bedrijvigheid en het landschap.

4.1.2 Deelzone voor in- en uitrit (aangeduid met \longleftrightarrow op het bestemmingsplan)

Binnen deze deelzone, op de bestemmingsplan symbolisch aangeduid met \longleftrightarrow , zijn verhardingen toegelaten teneinde één in- en uitrit aan te leggen. De plaats van de in- en uitrit mag vrij gekozen worden. De breedte van één in- en uitrit mag niet meer dan 5,00 meter bedragen.

Op het bestemmingsplan werd tevens een symbolische aanduiding aangebracht, teneinde één in- en uitrit aan te leggen als branduitgang. De breedte van één in- en uitrit mag niet meer dan 5,00 meter bedragen.

4.2 Inrichtingsvoorschriften

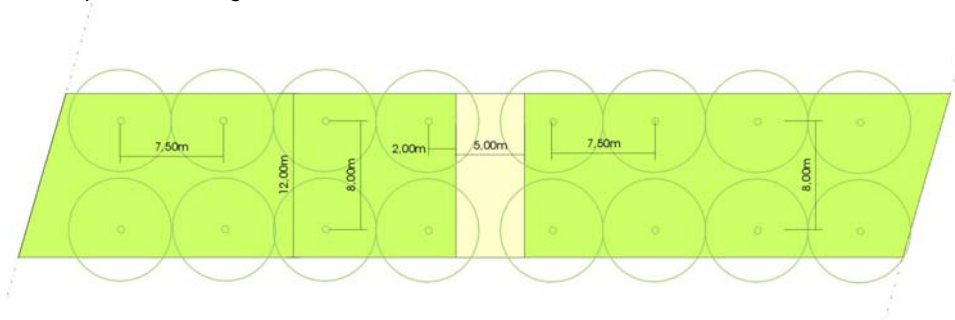
4.2.1 Algemeen

Binnen onderhavige zone dient een lineaire aanplant van een dubbele rij hoogstammige bomen te geschieden waarbij om de 7,50 meter een hoogstammige boom aangeplant wordt. Als onderbeplanting dient een middelhoge struikende streekeigen beplanting (zoals bv. *Corylus avellana* (gewone hazelnoot), *Alnus glutinosa* (zwarte els)) aangebracht te worden. Op plaatsen waar het niet mogelijk is om deze dubbele bomenrij aan te planten, bv. door de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen, kan van dit aanplantingsschema afgeweken worden.

Als hoogstambomen kunnen bv. *Fraxinus excelsior* (gewone es) en *Alnus glutinosa* (zwarte els) gebruikt worden.

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod, ook het stapelen van goederen is absoluut verboden binnen onderhavige zone.

De aanplant dient te geschieden zoals onderstaand schema:



Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 3: zone voor openbaar nut ten behoeve van elektriciteitsvoorzieningen, moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als

ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van dit groenscherm is aangeduid. Dit groenscherm dient uiterlijk het plantseizoen na het beëindigen van de vergunde werken aangelegd te zijn. De uitvoering van dit groenscherm moet ook als voorwaarde gekoppeld worden aan de stedenbouwkundige vergunning. De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van het groenscherm afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

4.2.2 Verhardingen

Maximum 6% van onderhavige zone kan verhard worden met kleinschalige, waterdoorlatende materialen ten behoeve van de deelzones voor in- en uitrit.

De verhardingen die aangewend worden binnen de deelzones voor in- en uitrit, dienen te bestaan uit kleinschalige, niet-monoliete materialen.

4.2.3 Afsluitingen

Wanneer gekozen wordt om een afsluiting te voorzien, dan dient deze ten overstaan van de openbare weg ingeplant te worden op de zonegrens die de scheiding vormt tussen zone 4: zone voor groenscherm en zone 3: zone voor openbaar nut ten behoeve van elektriciteitsvoorzieningen. Deze afsluiting dient dus op een afstand van 12,00m uit de rooilijn opgericht te worden.

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of streekeigen hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

5. ZONE 5: ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

5.1 Bestemmingsvoorschriften

De gronden gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, zijn bestemd voor een ééngesinswoning onder de vorm van open bebouwing en met uitsluiting van meergezinswoningbestemming.

5.2 Inrichtingsvoorschriften

5.2.1 Inrichting van de niet-bebouwde delen van het perceelsdeel, gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als tuin.

Maximaal 15% van deze ruimte mag worden verhard, ten behoeve van oprit, parkeerplaats, terras, tuinpaden en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

5.2.2 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 1,80 meter hoog.

5.3 Bebouwingsvoorschriften

5.3.1 Bebouwingspercentage (Terreinbezetting)

Maximum 15% van de perceelsoppervlakte, met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen, mag worden bebouwd. Het maximaal volume van de woning bedraagt 1.000m³.

5.3.2 Plaatsing van de hoofdgebouwen

Binnen de grenzen van de bestemmingszone op het plan aangeduid;

- Plaatsing ten opzichte van de rooilijn: minimum 5,00m.
- Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen: minimum 4,00m.

5.3.3 Toegelaten bouwdiepte voor de hoofdgebouwen

De maximaal toegelaten bouwdiepte bedraagt:

- 15,00 meter
- Eventuele balkons en uitbouwen zijn inbegrepen in deze maximum toegelaten diepte.

5.3.4 Toegelaten bouwhoogte van de hoofdgebouwen

Binnen onderhavige zone is maximum één volle bouwlaag toegelaten, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag. De maximum toegelaten kroonlijsthoogte bedraagt 3,50 meter, terwijl de nokhoogte beperkt wordt tot 7,00 meter.

5.3.5 Toegelaten dakvorm van de hoofdgebouwen

De dakvorm is vrij te bepalen. Bij hellende daken (gebogen daken horen hier niet bij) mag de dakhelling niet meer bedragen dan 50°.

5.3.6 Materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofd- en bijgebouwen en van de bouwwerken die geen gebouwen zijn, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de vanop de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit het straatbeeld te ondersteunen.

5.3.7 Bijgebouwen

Constructies en bijgebouwen horende bij de woonfunctie, zoals garages, bergingen en tuinhuisjes kunnen binnen onderhavige zone worden voorzien, mits het bebouwingspercentage, beschreven in 5.3.1, niet wordt overschreden en aan volgende voorwaarden is voldaan :

- De grondoppervlakte van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn.
- De kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter, terwijl de nokhoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen.

6. ZONE 6: BUFFERZONE

6.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer. Deze bufferzone dient om:

- De bedrijvigheid binnen de zone 2: zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen,
- een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving,
- de nodige voorzieningen te kunnen aanleggen voor het vertraagd afvoeren van het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten en gebouwen;
- te beletten dat de bedrijvigheid zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 2: zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen, moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van deze bufferzones - groenzones zijn aangeduid.

De bufferzone dient uiterlijk het plantseizoen na het beëindigen van de vergunde werken aangelegd te zijn. De uitvoering van de groenschermen moet ook als voorwaarde gekoppeld worden aan de stedenbouwkundige vergunning.

De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan gekoppeld worden aan het betalen van een borgsom, teneinde de aanplant van de groenschermen afdwingbaar te maken. De gemeente kan nadere regels bepalen omtrent deze borgsom.

6.2 Inrichtingsvoorschriften

6.2.1 Algemeen

Onderhavige zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout). Deze wintergroene struiken en bomen dienen gelijkmatig verdeeld te worden over de gehele bufferzone, zodat in elk seizoen een zekere afscherming van de activiteiten gehandhaafd blijft.

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Ook het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen is absoluut verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden, behalve ter hoogte van de symbolische aanduiding, waar een branduitgang mogelijk is. Deze branduitgang heeft een maximale breedte van 5 meter en dient in kleinschalige materialen voorzien te worden.

6.2.2 Onderhoudsstrook Ooigembek

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand steeds een vijf meter brede strook vrij te blijven van elke bebouwing, aanplantingen en ophogingen.

3.2.2. Afsluitingen

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

Ten opzichte van de Ooigembek dienen afsluitingen in de langsrichting van de beek geplaatst op:

- ofwel 0,50 meter landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterlopen en zijn ze maximaal 1,50 meter hoog
- ofwel 5,00 meter landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop

Bij afsluitingen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5,00 meter strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4,00 meter.

7. ZONE 7: ZONE VOOR WATERLOOP

7.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone betreft de Ooigembek. Ten allen tijde kunnen werken worden uitgevoerd, waaronder bv. het ruimen van slib. Dit dient te gebeuren in overleg met de bevoegde besturen.

De Ooigembek dient op een ecologisch verantwoorde wijze beheerd te worden. De oevers kunnen natuurtechnisch heraangelegd worden. Dit betekent o.a. dat het met harde materialen verstevigen van de oevers moet vermeden worden.

7.2 Inrichtingsvoorschriften

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand steeds een vijf meter brede strook vrij te blijven van elke bebouwing, aanplantingen en ophogingen. Binnen onderhavige deelzone is enkel grasbezaaiing toegelaten.

8. ZONE 8: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

8.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor openbare wegenis en daarbijhorende vrije ruimten zoals groenvoorzieningen en voetpaden, en is eveneens bestemd voor voorzieningen inzake het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen.

Overheids- en nutsgebouwen (zoals bushaltes, verdeelkabinen voor distributie, etc) kunnen eveneens worden opgericht.

9. ZONE 9: ZONE VOOR TOERITTEN, STAPELPLAATSEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN

9.1 Bestemmingsvoorschriften

Bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen (kaaien), weegbrug en stapelplaatsen. In onderhavige zone kunnen een natuurlijk aangelegd waterbekken of een zuiveringsinstallatie en groenvoorzieningen aangelegd worden. De maximale stapelhoogte in open lucht bedraagt 5,00 meter.

9.2 Inrichtingsvoorschriften

9.2.1 Verhardingen

Minimum 30% van de verharde oppervlaktes, dient te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Op deze manier wordt getracht om de oppervlakte aan verharding die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.

9.2.2 Parkeervoorzieningen

De bedrijven moeten instaan voor hun eigen behoeftes inzake parkeervoorzieningen, en dit zowel voor bedrijfswagens, voertuigen van personeel als voor bezoekers.

9.2.3 Afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

10.ZONE 10: LINEAIR SCHERMGROEN

10.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze bouwrijpe strook, is bestemd voor de aanleg van een groenscherm dat tot doel heeft de site en de bedrijfsgebouwen in te kleden in de omgeving, om zo een efficiënte landschappelijke integratie van de site te bekomen. Hierbij wordt gestreefd naar een betere overgang tussen bedrijfsactiviteiten en het landschap.

10.2 Inrichtingsvoorschriften

10.2.1 Algemeen

In deze zone moet een dichte en gesloten streekeigen beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden.

Binnen onderhavige zone dienen bijvoorbeeld hagen met daarin hoogstammige bomen, gemengde houtkanten,... aangeplant te worden.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen de zone 2 respectievelijk A of B of zone 3, moet een inrichtingsplan gevoegd worden van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand een gedetailleerd beplantingsplan van dit schermgroen is aangeduid. Dit schermgroen dient uiterlijk het plantseizoen na het beëindigen van de vergunde werken aangelegd te zijn. De uitvoering van dit groenscherm moet ook als voorwaarde gekoppeld worden aan de stedenbouwkundige vergunning.