



**STAD NINOVE**  
**ONTWERP**  
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

**RUP BOVENHOEKSTRAAT**



**DOSSIERSAMENSTELLING**

Startnota

Scopingnota

Voorontwerp RUP

Ontwerp RUP

- Toelichtingsnota
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Grafisch plan

Procesnota

**VERSIES**

1.1. 10/12/2020

1.2 17/02/2021

1.3 24/02/2021

1.4 05/05/2021

2.0 28/07/2021

2.1 04/10/2021

2.2 22/10/2021

**OPDRACHTGEVER**

Stad Ninove

Contactpersoon: Katrien Van Nieuwenhuyze

Centrumlaan 100

9400 NINOVE

Tel: 054/31 32 98

katrien.vannieuwenhuyze@ninove.be

**OPDRACHTHOUDER**

SOLVA

Projectteam: Alexander De Wit, Stijn Monsaert

Gentsesteenweg 1B

9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

Tel: 053/73 74 20

alexander.de.wit@so-lva.be

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat de startnota van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van 14 oktober 2019 tot 13 december 2019.

Op bevel,

De algemeen directeur,  
Carine COPPENS

De burgemeester,  
Tania DE JONGE

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van \_\_\_\_\_ tot \_\_\_\_\_

Op bevel,

De algemeen directeur,  
Carine COPPENS

De burgemeester,  
Tania DE JONGE

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van \_\_\_\_\_

Op bevel,

De algemeen directeur,  
Carine COPPENS

De voorzitter van de gemeenteraad,  
Dirk VANDERPOORTEN

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van \_\_\_\_\_

Op bevel,

De algemeen directeur,  
Carine COPPENS

De voorzitter van de gemeenteraad,  
Dirk VANDERPOORTEN



# INHOUDSOPGAVE

ART. 0	ALGEMENE BEPALINGEN .....	1
ART. 1	ZONE VOOR GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED .....	4
ART. 2	ZONE VOOR DAGRECREATIE .....	6
ART. 3	ZONE VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID .....	9
ART. 4	WOONGEBIED.....	12
ART. 5	TRAGE WEG (INDICATIEF, OVERDRUK) .....	13



# ART. 0 ALGEMENE BEPALINGEN

Toelichting	Verordenende voorschriften
<p><i>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut zijn onder meer straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen.</i></p>	<p><b>0.1. VOORSCHRIFTEN</b></p> <p>Dit ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake en het grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p> <p><b>0.2. SCHAAL EN MAATVOERING</b></p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het grootschalig referentiebestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p> <p><b>0.3. OVERGANGSBEPALINGEN</b></p> <p>Aan de bestaande vergunde- of vergund geachte, niet-verkrotte gebouwen, die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings-, renovatie- en/of verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde of vergund geachte volume.</p> <p>Bij gedeeltelijke of volledige herbouw en/of bij uitbreiding van een bestaand vergund of vergund geachte gebouw of constructie, moet de nieuwe bebouwing of constructie beantwoorden aan alle geldende stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>De bestaande vergunde activiteiten/functies kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten/functies moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p><b>0.4. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT</b></p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>

*De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen toegelaten worden ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.*

*Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in de vigerende wetgeving terzake.*

*Bij aanleg van verhardingen dienen waar mogelijk waterdoorlatende verhardingen (dus ook funderingslagen) te worden gebruikt.*

*Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.*

Alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten.

## **0.5. VOETGANGERS- EN FIETSVERBINDINGEN**

Nieuwe voetgangers- en fietsverbindingen kunnen steeds doorheen alle zones worden aangelegd.

## **0.6. INTEGRAAL WATERBEHEER**

Er dient maximaal voorzien te worden in herbruik en infiltratie van hemelwater. Het regenwater dat niet in hemelwaterputten opgevangen wordt, moet zo veel als mogelijk kunnen infiltreren.

Voor de aanleg van verhardingen dient er rekening mee gehouden te worden dat niet-verontreinigd regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, of door afleiding van het regenwater naar onverharde delen, of door afleiding naar daartoe voorziene constructies om water te infiltreren of te bufferen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

## **0.7. BEOORDELINGSCRITERIA TOT DUURZAME ONTWIKKELING**

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van een bestemming zijn toegelaten. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

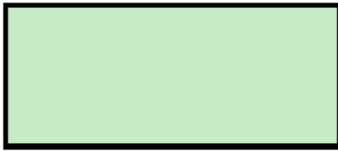
- ▶ De relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemming;
- ▶ de invloed op de omgeving, voor wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- ▶ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- ▶ de inpassingen in de omgeving;
- ▶ de mogelijkheid tot ruimtelijke en functionele samenhang waarbij de schaal, de morfologie, de aansluiting bij de bestaande bebouwing, de groenstructuur en de vormgeving bepalend zijn;
- ▶ de kwaliteit van de niet-bebouwde ruimte.

Elke aanvraag tot omgevingsvergunning binnen onderhavig RUP zal, naast de toetsing aan de voorliggende voorschriften, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- ▶ Zorgvuldig ruimtegebruik;
- ▶ kwalitatief kleur- en materiaalgebruik;
- ▶ landschappelijke integratie;
- ▶ waterbeheer.



<p><i>Een motiveringsnota, gevoegd bij de aanvraag tot vergunning dient de elementen aan te halen die aantonen dat de vergunningsaanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria.</i></p> <p><i>Bij de oprichting van de gebouwen en hun omgeving wordt een maximale toepassing nagestreefd van materialen die een lange levensduur kennen, geen ongezonde stoffen voor mens en dier bevatten en die op een ecologisch verantwoorde manier geproduceerd werden.</i></p>	<p>De aanvrager van een omgevingsvergunning dient middels een motiveringsnota aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan.</p> <p><b>0.8. MATERIAALGEBRUIK EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING</b></p> <p>De gebruikte materialen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de van op de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen. Indien gevels uitgevoerd worden in beton dient dit architectonisch beton te zijn of decoratieve betonplaten voor gevelbekleding.</p> <p>Alle ingrepen, constructies en gebouwen dienen zo goed als mogelijk landschappelijk ingepast te worden. Door aangepast materiaalgebruik wordt een maximale harmonie met de omgeving nagestreefd en wordt de eigenheid van de directe omgeving gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.</p> <p>De voorkeur wordt gegeven aan sobere en neutrale tinten. Felle kleuren worden geweerd.</p>
<p><i>Het aanduiden van hoogspanningsleidingen (70kV en meer) in een ruimtelijk uitvoeringsplan is een taak van de Vlaamse overheid. Gezien er geen aanleiding is tot wijziging van deze aanduiding, wordt gebruik gemaakt van artikel 7.4.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat stelt dat voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De bestaande hoogspanningsleidingen zoals aangeduid op het gewestplan worden dus niet vervangen door voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.</i></p>	<p><b>0.9. HOOGSPANNINGSLEIDINGEN</b></p> <p>De op het origineel gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen – Zottegem (K.B. 30/05/1978) aangeduide lijninfrastructuur 'bestaande hoogspanningsleidingen' (artikel 13.1 - code 00_150k) worden niet vervangen door de voorschriften van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan en blijven dus behouden.</p>



# ART. 1 ZONE VOOR GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED

## GEBIEDSCATEGORIE: OVERIG GROEN

### Toelichting

*Dit gebied ressorteert onder de gebiedscategorie 'overig groen' en wordt niet als een ruimtelijk kwetsbaar gebied beschouwd (cfr. art. 1.1.2., 10° van de VCRO).*

*In een gemengd openruimtegebied wordt gestreefd naar een uitbouw van de bestaande groenstructuren, zonder in concurrentie te treden met de aanwezige (beperkte) landbouwactiviteiten (grasland en akkerland) in het noorden van het binnengebied of hobbylandbouw.*

*Een openruimtegebied staat in teken van openruimtefuncties als landbouw en natuur en houdt niet per definitie in dat het gebied visueel open moet zijn (cfr. kouterlandschappen).*

*Recreatief medegebruik is toegestaan wat impliceert dat het creëren van speelweides of -bossen mogelijk is. Het gebied is in principe bouwvrij. In uitzondering hierop kan wel kleinschalige infrastructuur worden aangebracht in functie van landbouw of hobbylandbouw of gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor natuureducatie of recreatief medegebruik. Concreet kunnen bijvoorbeeld paden voor niet-gemotoriseerd verkeer aangelegd worden en beperkte infrastructuur zoals schuilhokken voor dieren of informatieborden, speeltuigen en zitbanken.*

### Verordenende voorschriften

#### 1.1. BESTEMMING

Binnen dit gebied staan natuurbehoud en -educatie, bosbouw, landschapszorg en landbouw als functies naast elkaar. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

Recreatief medegebruik van deze zone is toegestaan.

*Tot kleinschalige infrastructuur voor de educatieve functie of het recreatief medegebruik van het gebied worden gerekend:*

- *toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, knuppelpaden, vogelkijkhutten ...*
- *speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een picknickplaats, zitbanken ...*
- *paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.*

*Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie (zoals sportvelden) is uitgesloten.*

*Het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, is hier van toepassing, met in het bijzonder de bepalingen rond land- en tuinbouw, groen en tijdelijke handelingen.*

## **1.2. INRICHTING**

Het gebied is in principe bouwvrij. In uitzondering hierop kunnen volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten worden voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden:

- ▶ de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.
- ▶ het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- ▶ bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- ▶ het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor de landbouw of hobbylandbouw;
- ▶ het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor natuureducatie of recreatief medegebruik.
- ▶ het plaatsen van een open afsluiting met een maximale hoogte van 2,0m.



## ART. 2 ZONE VOOR DAGRECREATIE

### GEBIEDSCATEGORIE: RECREATIE

#### Toelichting

*Bermen kunnen helpen om het gebied voor dagrecreatie op een kwalitatieve manier in te kantelen in het binnengebied. Ze zijn in hoogte redelijk in verhouding tot het omliggende openruimtegebied.*

*Onder 'verhard' worden zowel gebouwen als constructies (zoals verhardingen) begrepen. Ook waterdoorlatende/ waterpasserende oppervlakten als kiezel, zand, e.a., worden als verharding beschouwd.*

*De totale zone voor dagrecreatie heeft een oppervlakte van  $\pm 11.111\text{m}^2$ . Daarvan is  $\pm 1449\text{m}^2$  bebouwd (13,5%) en  $\pm 1845\text{m}^2$  verhard (16,6%). Na het uitvoeren van de vergunning (cf. planologisch attest), bedraagt de bebouwde oppervlakte  $\pm 3080\text{m}^2$  (27,7%) en de oppervlakte verhardingen  $\pm 4361\text{m}^2$  (39,2%), samen 66,9% ruimtebeslag. Rekening houdend met een verhardingsgraad van 70% en een bebouwingsgraad van 30% impliceert dit dat nog  $\pm 336\text{m}^2$  bijkomend aan gebouwen en verhardingen*

#### Verordenende voorschriften

### 2.1. BESTEMMING

In de zone voor dagrecreatie zijn enkel geluidsarme, dagrecreatieve activiteiten toegestaan, zowel in open lucht als overdekt, met inbegrip van technische infrastructuur die rechtstreeks verband houdt hiermee. Verblijfsrecreatie of luidruchtige – al dan niet – gemotoriseerde activiteiten zijn niet toegelaten. Padel is verboden.

Binnen deze zone kunnen enkel gebouwen en constructies in functie van dagrecreatie worden ingeplant.

### 2.2. INRICHTING

#### 2.2.1. ALGEMENE BEPALINGEN

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

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- ▀ het aanbrengen van reliëfwijzigingen ten behoeve van constructies of activiteiten die rechtstreeks verband houden met de dagrecreatie.
- ▀ de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden.

#### 2.2.2. GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES

Maximaal 30% de zone voor dagrecreatie kan bebouwd worden.

Maximaal 70% van de zone voor dagrecreatie kan verhard worden.

De gebouwen bereiken een maximale bouwhoogte van 6,00m ten opzichte van het maaiveld. Voor noodzakelijke technische installaties kan hiervan afgeweken worden. De dakvorm is vrij. Onder de volumes kan maximaal 1 bouwlaag ondergronds worden gebouwd.

Verhardingen worden beperkt tot het functioneel noodzakelijke en worden zoveel als mogelijk in waterdoorlatende en/of waterpasserende verharding voorzien.

voorzien kan worden waarvan maximaal ±255m<sup>2</sup> aan gebouwen.

*Met een bedrijfsvervoersplan wordt de mobiliteit van het bedrijf in kaart gebracht (werknemers, bezoekers, transport van goederen van en naar het bedrijf, ...) en wordt aangetoond dat de nodige maatregelen werden getroffen om de mobiliteit op een vlotte manier af te wikkelen.*

*Een gedifferentieerde aanpak inzake groenvoorzieningen langsheen de randen wordt naar voor geschoven teneinde garanties te bieden op vlak van integratie van de activiteiten in de omgeving. Visueel storende functies zoals parking en ontsluiting worden hierbij aan het zicht onttrokken door het creëren van een groenscherm naar de omgeving. Op andere plaatsen wordt de nadruk gelegd op de landschappelijke integratie van de activiteiten in het binnengebied. Gesloten afsluitingen, zoals bijvoorbeeld akoestische schermen, mogen niet zichtbaar zijn vanuit de omgeving en dienen daarom ingegroend te worden.*

*Het groenscherm dient bladhoudend te zijn om afscherpende functie te kunnen vervullen.*

### 2.2.3. TOEGANKELIJKHEID EN PARKEREN

De parkeerdruk gegenereerd door de activiteiten dient op eigen terrein opgevangen te worden. Dit dient aangetoond te worden met een bedrijfsvervoerplan.

Parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd vervoer dienen op een ruimtelijk kwalitatieve en ruimtebesparende manier aangelegd te worden op zo'n manier dat de hinder voor de omgeving tot een minimum herleid wordt.

### 2.2.4. PUBLICITEIT

Enkel eigen bedrijfsgebonden publiciteit is toegestaan. Deze mag niet gericht worden naar het omliggende openruimtelandschap en mag niet op daken van bebouwing voorzien worden. Publiciteit onder de vorm van lichtreclame is verboden.

### 2.2.5. BUITENVERLICHTING

Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. De draagkracht van de omgeving dient daarbij te worden gerespecteerd. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen en neerwaartse verlichting, accentverlichting of oriëntatieverlichting. Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen, interne circulatiepaden en de parkeergelegenheden.

### 2.2.6. GROENVOORZIENINGEN EN AFSLUITINGEN

Niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen met streekeigen en standplaatsgebonden groenvoorzieningen die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities, beplant te worden.

Binnen de zone voor dagrecreatie wordt een gesloten afsluiting met een maximale hoogte van 2,00m enkel toegelaten in combinatie met een groenvoorziening. Deze gesloten afsluitingen mogen niet zichtbaar zijn vanuit het omliggende gemengd openruimtegebied (art. 1).

Op vlak van groenvoorzieningen langsheen de randen van de zone voor dagrecreatie wordt een onderscheid gemaakt tussen een groenscherm enerzijds en een landschappelijke inkleding van de activiteiten voor dagrecreatie anderzijds.

#### 2.2.6.1. GROENSCHERM

Waar de parking/ontsluiting grenst aan een activiteit die anders is dan 'dagrecreatie' moet een ononderbroken groenscherm gerealiseerd worden. Het groenscherm heeft een minimale breedte van 1,00m en een hoogte van minimaal 2,00m.

De samenstelling van het groenscherm is bladhoudend en streekeigen en zo dat het een afscherpende en esthetische functie vervult ten aanzien van de omgeving. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

<p><i>De groenvoorzieningen dienen qua samenstelling en inplanting in te spelen op de geplande activiteiten en gewenste zichtlijnen in het binnengebied.</i></p>	<p>De groenbuffer dient gevrijwaard te worden van bebouwing, constructies (ook publiciteit), verhardingen en het stapelen van goederen.</p> <p>Het groenscherm overlapt niet met de trage weg (artikel 5).</p> <p>Het groenscherm kan éénmalig onderbroken worden voor toegang tot dagrecreatiesite vanaf de trage weg. De onderbreking wordt in breedte beperkt tot het strikt noodzakelijke.</p> <p><b>2.2.6.2. LANDSCHAPPELIJKE INKLEDING</b></p> <p>Waar geen parking/ontsluiting grenst aan een activiteit die anders is dan ‘dagrecreatie’ dienen de dagrecreatieactiviteiten landschappelijk ingekleed te worden in de omgeving.</p> <p>Dit houdt in dat groenmassa’s mogen afgewisseld worden met lineaire groenstructuren en beperkte doorzichten opdat een landschappelijk geheel gecreëerd wordt met het gemengd openruimtegebied (artikel 1).</p> <p>De landschappelijk inkleding heeft een esthetische en een afschermende functie. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet een voldoende gevarieerde aanplant, zowel naar soorten als naar hoogtes, aanwezig zijn. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p><b>2.2.6.3. BEHEER EN REALISATIE</b></p> <p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en ten behoeve van de te bufferen activiteiten, moeten de groenvoorzieningen aangelegd en beplant zijn.</p>
--	--



## ART. 3 ZONE VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID

### GEBIEDSCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID

#### Toelichting

*Het bestaande voorliggende bedrijf betreft een garage met als hoofdactiviteiten het herstellen en onderhouden van wagens en de verkoop van nieuwe & tweedehandswagens. De zone voor lokale bedrijvigheid is gekoppeld aan dit bedrijf en is hier één en ondeelbaar mee.*

*Er dienen maatregelen genomen te worden om eventuele hinder naar de omgeving te beperken. Lawaaiige activiteiten dienen zoveel als mogelijk in afgesloten, geïsoleerde ruimtes plaats te vinden.*

#### Verordenende voorschriften

### 3.1. BESTEMMING

De zone is uitsluitend bestemd voor uitbreiding van het voorliggende bestaande bedrijf, dat via de Brakelsesteenweg wordt ontsloten, voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden door deze uitbreiding en de aard van de activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

De zone voor lokale bedrijvigheid bestaat uit een deelzone A, een deelzone B en een deelzone C. Deze zones staan allen in functie van voornoemd bedrijf. Een loskoppeling hiervan is niet mogelijk.

Alle werken en handelingen moeten zodanig uitgevoerd worden dat de hinder naar de omgeving tot een minimum beperkt wordt.

De zone dient op zo'n manier ingericht te worden dat circulatie en manoeuvres bij het laden en lossen volledig op het eigen bedrijfsterrein kunnen plaatsvinden en niet afgewenteld worden op het openbaar domein.

Het creëren van een bedrijfswoning binnen deze zone is niet toegestaan.

#### 3.1.1. DEELZONE A

Deze deelzone is bestemd voor de uitbreiding van het voorliggende bestaande bedrijf. Binnen deze zone kunnen zowel gebouwen als constructies opgetrokken worden in functie van voornoemd bedrijf.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik.

#### 3.1.2. DEELZONE B

Deze deelzone kan aangewend worden in functie van bedrijfsgebonden buitenruimte, meer bepaald voor het in open lucht stallen van materialen en voertuigen in functie van de bedrijfsactiviteiten van voornoemd bestaande bedrijf, alsook voor installaties en constructies in functie van de waterhuishouding.

<p><i>In het kader van efficiënt ruimtegebruik kunnen deelzones B en C slechts ontwikkeld worden wanneer deelzone A ook ontwikkeld wordt.</i></p>	<p><b>3.1.3. DEELZONE C</b></p> <p>Deze deelzone kan aangewend worden in functie van bedrijfsgebonden buitenruimte, meer bepaald voor het in open lucht stallen van materialen en voertuigen in functie van de bedrijfsactiviteiten van voornoemd bestaande bedrijf, alsook voor installaties en constructies in functie van de waterhuishouding.</p> <p><b>3.1.4. FASERING</b></p> <p>Deelzones B en C kunnen slechts na of ten vroegste gelijktijdig met deelzone A ontwikkeld worden. De ontwikkeling van deelzones B en C dient zo compact mogelijk rondom de bestaande bedrijfsactiviteiten te gebeuren.</p>
<p><i>Stopzetting van de activiteiten: de stopzetting van alle bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie; de vrijwillige stopzetting, het faillissement of de vereffening, met melding van stopzetting op deze locatie, of bij ontstentenis daarvan de aangetekende schriftelijke melding van vaststelling van stopzetting en schrapping van het ondernemingsnummer uitgaande van de gemeentelijke overheid. Loutere eigendomsoverdracht wordt niet beschouwd als stopzetting van de activiteiten.</i></p>	<p><b>3.2. NABESTEMMING</b></p> <p>Indien de bestaande bedrijfsactiviteiten op deze locatie worden stopgezet, krijgen deelzones B en C de nabestemming gemengd openruimtegebied (artikel 1). In deze deelzones treden dan de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1 in werking.</p>
	<p><b>3.3. INRICHTING</b></p> <p><b>3.3.1. ALGEMENE BEPALINGEN</b></p> <p><b>3.3.1.1. STAPELEN VAN MATERIALEN</b></p> <p>De stapelhoogte van materialen dient beperkt te worden tot 4 m hoogte.</p> <p><b>3.3.1.2. VERHARDINGEN</b></p> <p>Verhardingen worden beperkt tot het functioneel noodzakelijke en worden zoveel als mogelijk in waterdoorlatende en waterpasserende verharding voorzien.</p> <p><b>3.3.1.3. PUBLICITEIT</b></p> <p>Enkel eigen bedrijfsgebonden publiciteit is toegestaan. Deze mag niet gericht worden naar het omliggende openruimtelandschap en mag niet op daken van bebouwing voorzien worden. Publiciteit onder de vorm van lichtreclame is verboden.</p>



	<p>3.3.1.4. GROENVOORZIENINGEN Niet bebouwde en niet verharde delen van het terrein dienen met streekeigen groenvoorzieningen beplant te worden.</p> <p>3.3.1.5. BUITENVERLICHTING Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. De draagkracht van de omgeving dient daarbij te worden gerespecteerd. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen en neerwaartse verlichting, accentverlichting of oriëntatieverlichting. Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen, interne circulatiepaden en de parkeergelegenheden.</p> <p>3.3.2. DEELZONE A De bedrijfsbebouwing dient één geheel te vormen met de bedrijfsbebouwing langsheen de Brakelsesteenweg. De bouwhoogte binnen deze zone blijft beperkt tot de hoogte van het voorliggende bedrijfsgebouw en is in geen geval hoger zijn dan de afstand tot de zonegrens. De dakvorm is vrij te bepalen.</p> <p>3.3.3. DEELZONE B In deze deelzone kan enkel waterdoorlatende en/of waterpasserende verharding aangelegd worden, behalve wanneer omwille van milieutechnische redenen een waterdoorlatende verharding niet wenselijk is. Gebouwen zijn in deze deelzones niet toegelaten.</p> <p>3.3.4. DEELZONE C In deze deelzone kan enkel waterdoorlatende en/of waterpasserende verharding aangelegd worden, behalve wanneer omwille van milieutechnische redenen een waterdoorlatende verharding niet wenselijk is. Gebouwen zijn in deze deelzones niet toegelaten.</p>
<p><i>De gemeentelijke 'bouwverordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen in te kleden in de leefomgeving en het landschap' is van toepassing.</i></p>	<p><b>3.4. GROENBUFFER</b> Alle activiteiten die beroep doen op deze voorschriften, moeten gebufferd worden naar de omgeving.</p> <p>De groenbuffer is minimaal 2,50m breed en heeft een esthetische en een afschermende functie. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heesters en/of hoogstammig groen met een minimale hoogte van 2 m.</p> <p>De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten. De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p>

	<p>De groenbuffer dient gevrijwaard te worden van bebouwing, constructies (ook publiciteit), verhardingen en het stapelen van goederen.</p> <p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en ten behoeve van de te bufferen activiteiten, moet de buffer aangelegd en beplant zijn.</p>
--	--

	<h2>ART. 4 WOONGEBIED</h2>
---	----------------------------

GEBIEDSCATEGORIE : WONEN	
<b>Toelichting</b>	<b>Verordenende voorschriften</b>
<p><i>Hoofdstuk 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt de handelingen in, aan en bij woningen waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.</i></p>	<p><b>4.1. BESTEMMING</b></p> <p>Het gebied 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 voor zover deze functies de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen.</p>
	<p><b>4.2. INRICHTING</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▀ de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>▀ de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;</li> <li>▀ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>▀ de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;</li> <li>▀ de bestaande of gewenste woondichtheid;</li> <li>▀ de inpassing in de omgeving.</li> </ul>



## ART. 5 TRAGE WEG (INDICATIEF, OVERDRUK)

### GEBIEDSCATEGORIE: OVERDRUK

#### Toelichting

#### Verordenende voorschriften

##### 5.1. BESTEMMING

De indicatieve overdruk voor trage weg geeft een route voor zacht verkeer aan tussen de Bovenhoekstraat en de Outerstraat. De aanduiding op plan is indicatief en geeft enkel een relatie aan. Het tracé is functioneel en logisch.

*Bij het RUP is een rooilijnplan toegevoegd dat het tracé van de trage weg bepaalt.*

##### 5.2. INRICHTING

De trage weg dient te allen tijde vrij toegankelijk te zijn voor elke potentiële gebruiker.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de trage weg en zijn aanhorigheden zijn toegelaten. Volgende inrichtingsprincipes worden gehanteerd:

- ▶ De vrije doorgang is minimaal 1,5 m.
- ▶ De exacte bepaling van het tracé en de inrichting van de trage weg moet in conceptuele samenhang gebeuren met de algemene inrichting van het artikel van de grondbestemming;
- ▶ De trage weg conflicteert zo min mogelijk met autoverkeer.