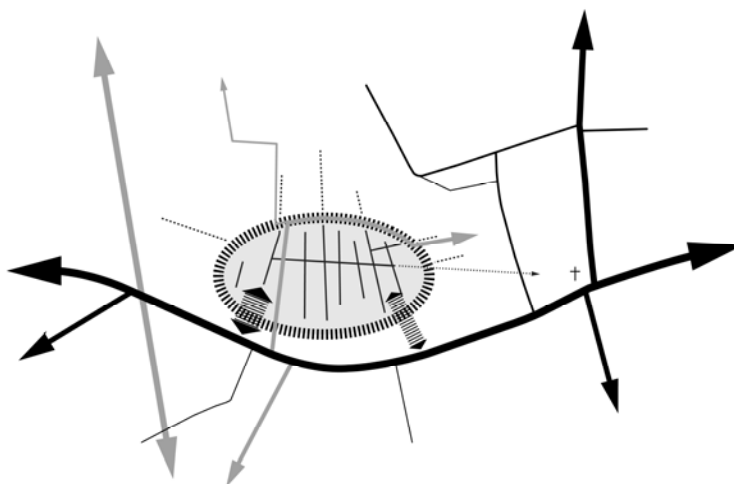


gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Lokaal bedrijventerrein Overmere

bijlage II

stedenbouwkundige voorschriften



colofon



samenstelling en ontwerp

Gemeente Berlare

Technische dienst

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Lokaal bedrijventerrein Overmere

Provincie Oost-Vlaanderen

Gemeente Berlare

Dit plan werd opgesteld door erkende ruimtelijke planners:

Kristof Van Peteghem

Michael De Keulenaer

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van 23 februari 2011 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lokaal bedrijventerrein Overmere

Frank Lippens
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls
voorzitter gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van tot

Frank Lippens
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls
burgemeester wn

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lokaal bedrijventerrein Overmere

Frank Lippens
gemeentesecretaris

Katja Gabriëls
voorzitter gemeenteraad

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	5
Stedenbouwkundige voorschriften	6
Art. 1: Zone voor wonen.....	8
Art. 2: Zone voor lokaal bedrijventerrein	10
Art. 3: Zone voor bedrijfsverzamelgebouwen	13
Art. 4: Zone voor wegeninfrastructuur.....	16
Art. 5: Zone voor groenaanleg en collectief parkeren (overdruk)	17
Art. 6: Zone voor vrachtwagenparking.....	18
Art. 7: Zone voor groenbuffer	18
Art. 8: Indicatieve zone voor groenbuffer (overdruk-indicatief).....	20
Art. 9: Ontsluitingsweg (overdruk-indicatief).....	21
Art. 10: Verbinding voor langzaam verkeer (overdruk-indicatief).....	21

Stedenbouwkundige voorschriften

Wijze van meten, terminologie en bestemmingscategorie.

Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

Afstand tot de perceelsgrens:	de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsgrens van het bouwperceel.
Afstand tot de zonegrens:	de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zonegrens zoals aangeduid op het plan.
Bouwhoogte:	vanaf de vloerpas van de gelijkvloerse verdieping tot de bovenkant van de kroonlijst bij een platte bedaking en tot de bovenkant van de nok bij een hellende bedaking.
Grondoppervlakte:	oppervlakte van het gebouw aan de grond, inclusief buitenmuren.
Kroonlijsthoogte:	vanaf de vloerpas van de gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt van het dakvlak met het vlak van de gevel, gemeten op de gevel.
Nokhoogte:	vanaf de vloerpas van de gelijkvloerse verdieping tot aan het snijpunt van twee (of meer) hellende dakvlakken, gemeten loodrecht op de vloerpas.
Referentiepeil:	het referentiepeil (0,00m) ligt gelijk met de pas van de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.
Vloeroppervlakte:	gezamenlijke netto oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief kelder- en niet ingerichte of bewoonbare zolderruimtes.

Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Bouwlijn:	de grens tussen de strook voor bebouwing en de voortuinstrook of de wegenis.
Bouwrijke voortuinstrook:	een strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel of voorgevelbouwlijn.
Bouwrijke zijtuinstrook:	een strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor de hoofdgebouwen.
Gesloten bebouwing:	bebouwingswijze waarbij een gesloten gevelwand wordt gevormd zonder bouwrijke zijstroken.
Hoofdbestemming:	bestemming van een pand voor meer dan 50% van het vloeroppervlak, tenzij anders aangegeven.
Kroonlijst:	de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
Nevenbestemming:	bestemming van een pand voor max. 40% van het vloeroppervlak, tenzij anders vermeld.
Nok:	de snijlijn tussen twee hellende dakvlakken.
Open bebouwing:	een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Plat dak:	een dak, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan 10%.
Zone:	het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.


Definities bestemmingscategorieën

Aan het wonen verwante activiteiten:	handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten.
Bedrijfsverzamelgebouw:	In een bedrijfsverzamelgebouw kunnen verschillende bedrijven samen, maar toch in aparte modules worden gehuisvest. De formule is vooral geschikt voor kleinschalige lokale bedrijven, die anders moeilijk een geschikte vestigingslocatie vinden. In een bedrijfsverzamelgebouw kunnen ze een of meer modules aankopen, met een oppervlakte die varieert van 100 tot 500 m ² .
Eengezinswoning:	woning voor één gezin, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Handel:	vestigingen voor kleinhandel, speciaalhandel, grootwarenhuis inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen voor zover deze bij de bedoelde winkelfunctie horen.
Horeca:	toeristische logies zoals hotel, kamer met ontbijt, gastenkamers, ... eetgelegenheden zoals restaurant, feestzaal, frituur, ... drankgelegenheden zoals café, taverne,...
Kantoor en diensten:	een vertrek bestemd voor beheer, -administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijfsactiviteit of een openbare dienst of voor activiteiten van een vrij beroep zoals banken, verzekeringskantoren, studiebureau, praktijken, ...
Nutsvoorzieningen:	gebouwen voor nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines.
Omgevingsaanleg:	de weginfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen.
Streekeigen struiken en bomen:	Beuk, Bittere wilg, Boswilg, Eenstijlige meidoorn, Europese vogelkers, Gelderse roos, Geoorde wilg, Gewone es, Gladde iep, Grauwe wilg, Haagbeuk, Hazelaar, Hondstroos, Hulst, Kraakwilg, Ratelpopulier, Rode kornoelje, Ruwe berk, Ruwe iep, Schietwilg, Sleedoorn, Sporkehout, Tweestijlige meidoorn, Wilde kardinaalsmuts, Wilde lijsterbes, Winterlinde, Zachte berk, Zoete kers, Zomereik, Zomerlinde, Zwarte els. Variëteiten van deze soorten met afwijkende groeivorm (bv. treurvormen),afwijkende bladvorm en -kleur (bv. bontbladige variëteiten) worden niet tot de streekeigen soorten gerekend.

Archeologie

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectie-onderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt.

Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden aangeduid, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Art. 1: Zone voor wonen <i>Gebiedscategorie: wonen</i></p>	
<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen (1). Op 40 m achter de rooilijn kunnen bergplaatsen of kleinschalige, niet-hinderlijke bedrijvigheid gerealiseerd worden met een totale oppervlakte van maximaal 400 m².</p> <p><u>Inrichting</u> <u>Percelering</u> Het terrein kan verkaveld worden. De perceelsbreedte bedraagt hierbij minimaal 18 m.</p> <p><u>Bebouwing en constructies</u> – <i>Type</i> Woningen binnen deze zone kunnen enkel opgericht worden in een open bebouwingstypologie.</p> <p>– <i>Inplanting</i> <i>woningen</i> De bouwlijn ligt op 6 m van de rooilijn. De bouwdiepte is beperkt tot 18 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 4 m.</p> <p><i>bergplaatsen en bebouwing in functie van de bedrijvigheid</i> Inplanting op ten minste 4 m van de perceelsgrenzen.</p> <p>– <i>Bouwhoogte</i> <i>woningen</i> De dakvorm is plat of hellend. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 4,5 m De nok ligt evenwijdig met en op 6 m van de voorgevel. De nokhoogte bedraagt maximaal 9 m.</p> <p><i>bergplaatsen en bebouwing in functie van de bedrijvigheid</i> De dakvorm is vrij. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m</p> <p>– <i>Materiaalgebruik</i> Het materiaalgebruik is vrij te kiezen en dient in overeenstemming te zijn met het materiaalgebruik van de</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen wordt verstaan: handel, horeca, bedrijven, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren en diensten.</i> <i>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals garages, bergplaatsen.</i> 2. <i>Onder tuinconstructies worden verstaan: tuinhuisjes, serres, garages, bergplaatsen, zwembaden, vijvers.</i> 3. <i>Met verenigbaar met de omgeving wordt bedoeld de inplanting, het reliëf en de bodemgesteldheid, het bouwvolume en het uiterlijk, van het project of gebouw.</i> <i>De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier zal dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.</i> 4. <i>Onder bestaande gebouwen worden gebouwen bedoeld die vergund geacht zijn of vergund werden voor de inwerkingtreding van het RUP.</i>

omliggende bebouwing.

Tuinconstructies (2)

Tuinconstructies zijn toegelaten met een totale oppervlakte van maximaal 30 m². Deze dienen opgericht te worden op 5 m achter het hoofdgebouw en op 1 meter van de perceelsgrenzen.

Inplanting op de perceelsgrenzen is toegelaten.

De bouwhoogte is beperkt tot 3 m. Het materiaalgebruik is vrij.

Zwembaden en vijvers in de achtertuin zijn toegelaten met een totale oppervlakte van maximaal 20 m². De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 1 m.

Verhardingen en terreinaanleg

De voortuinen mogen tot maximaal 50% verhard worden in functie van de noodzakelijke toegangen en opritten.

De verhardingen dienen te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen.

Afsluitingen

De afsluitingen bestaan uit levende hagen of palen met draad of draadgaas met een hoogte van maximaal 2 m. Andere afsluitingen zijn verboden.

In de voortuin kunnen kleine muurtjes worden opgetrokken met een hoogte van maximaal 0,50 m.


Beheer

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 (3).

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.

Bestaande gebouwen (4) die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen enkel in stand gehouden worden. Uitbreiding of verbouwing van deze bestaande constructies is niet toegelaten.

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Art. 2: Zone voor lokaal bedrijventerrein <i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	
<p><u>Bestemming</u> <u>Hoofdbestemming</u> Deze zone is bestemd voor de vestiging van bedrijven met een lokaal karakter en de erbij horende groene en verharde ruimtes en gemeenschappelijke voorzieningen.</p> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 bedrijfs- of conciërgewoning per bedrijfsgebouw met een maximale vloeroppervlakte van 225 m², inclusief buitenruimte (1). Deze woning dient gesitueerd te worden op de verdieping en aan de straatzijde van het bedrijfsgebouw. Het wonen moet in functie van de bedrijfsactiviteit blijven. - Kantoren en een eventuele toonzaal dienen gesitueerd te worden aan de straatzijde. De vloeroppervlakte van de toonzaal bedraagt maximaal 10% van de totale vloeroppervlakte van het bedrijf. - Constructies in functie van openbare nutsvoorzieningen. - De aanleg van waterlopen, bufferbekkens en aanhorigheden. <p><u>Uitgesloten activiteiten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Seveso-inrichtingen (2) - Milieuvergunningsplichtige klasse 1- bedrijven (3) - Autonome kantoren (4) - Autonome detailhandel (5) - Agrarische bedrijven - Afvalverwerking met inbegrip van recyclage - Mestverwerkingsbedrijven <p><u>Kenmerken</u> (6) Het gebied wordt ingericht als een bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid. Volgende kenmerken worden benadrukt: een kleinschalige bedrijvigheid, nadruk op kwaliteit en duurzaamheid, geringe milieubelasting, een zuinig ruimtegebruik en een eenvormige architecturale uitstraling.</p> <p>Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning wordt aangetoond en gemotiveerd dat de geplande werken en activiteiten in overeenstemming zijn met de bovengenoemde kenmerken.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Onder buitenruimte wordt verstaan: dakterrassen en -tuinen.</i> 2. <i>Onder Seveso-inrichtingen worden inrichtingen bedoeld die onder het toepassingsgebied van de Europese Seveso II-richtlijn vallen. Het gaat om inrichtingen die een bepaalde hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig hebben. Met aanwezigheid wordt bedoeld zowel de feitelijke of voorziene aanwezigheid in opslaginstallaties en procesinstallaties (als grondstof, tussenproduct, katalysator, solvent, eindproduct, ...), als de aanwezigheid die kan ontstaan wanneer een industrieel chemisch proces buiten controle geraakt. Voor de voorziene aanwezigheid moet rekening gehouden worden met de maximaal vergunde hoeveelheid.</i> 3. <i>Onder milieuvergunningsplichtige klasse 1 - bedrijven worden als hinderlijk ingedeelde inrichtingen bedoeld die behoren tot de eerste klasse, zoals bepaald door de bevoegde overheid.</i> 4. <i>Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</i> 5. <i>Met autonome detailhandel wordt distribuerende handel bedoeld met als hoofdactiviteit de verkoop van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers. De detailhandel is hier ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</i> 6. <i>Kleinschalige bedrijvigheid wil zeggen dat enkel bedrijven met een beperkte grootte en een verzorgend karakter voor de omgeving hier thuis horen. De perceeloppervlakte wordt daartoe</i>

Inrichting

Percelering

Perceelsoppervlakte: min. 800 m², max. 4500 m².

De perceelsbreedte bedraagt minimaal 25m en maximaal 30m, dat geldt tot 50 m achter de rooilijn.

Bebouwing en constructies

- Inplanting

De bouwlijn valt samen met de rooilijn.

De voorgevel, van de eerste en de tweede bouwlaag of enkel de tweede bouwlaag, dient over een afstand van min. 10 m op de rooilijn te liggen.

Het volume dient ingeplant te worden op de oostelijke perceelsgrens. De volumes op de percelen gelegen langs de oostelijke bufferzone dienen niet op de oostelijke perceelsgrens te worden opgericht maar verplicht loodrecht op de rooilijn. De afstand tot de westelijke en achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m.

Per bedrijfsperceel is slechts 1 volume toegelaten.

Op percelen met een oppervlakte groter dan 2500 m² kan een tweede volume achteraan het perceel worden opgericht.

- Bezettingsgraad

De percelen dienen voor minstens 40% bebouwd te worden.

- Bouwhoogte

Max. 2 bouwlagen.

Bouwhoogte: min. 5 m, max. 9 m t.o.v. het referentiepeil tot 15 m achter de voorgevel.

Verder dan 15m van de voorgevel mag de bouwhoogte max. 8m bedragen.

Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van technische installaties (7) voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden. Ook voor de plaatsing van zonnepanelen en/of -boilers kan worden afgeweken van de maximaal toelaatbare bouwhoogte indien ze geplaatst worden zoals bepaald onder het punt 'dakbedekking'.

- Dakvorm

De dakvorm is plat. De kroonlijst aan de vier zijden van het gebouw dient horizontaal te zijn. Licht hellende daken zijn toegelaten voor zover de nok niet boven de kroonlijst uitsteekt.

- Materiaalgebruik

Gevelbekleding

De gevelbekleding dient te bestaan uit duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

Het aantal gevelmaterialen dient beperkt te worden tot maximaal 2, met uitzondering van schrijnwerk, deuren,

beperkt tot maximum 4500m².

Kwaliteit en duurzaamheid moet zowel in het ontwerp van de bebouwing als in de invulling en het beheer in acht genomen worden.

De eenvormige architecturale uitstraling moet het bedrijventerrein een duidelijke identiteit geven die een positief beeld schept.

- 7. Onder technische installaties worden onder meer verstaan: antennes, schoorstenen, airco's, ...*
- 8. Voor wat betreft het infiltreren en bufferen en de vertraagde afvoer van hemelwater kan gedeeltelijk gebruik gemaakt worden van de collectieve buffervoorziening.*
- 5. De geldende regelgeving inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater dient nageleefd te worden.*
- 9. Onder bestaande gebouwen worden gebouwen bedoeld die vergund geacht zijn of vergund werden voor de inwerkingtreding van het RUP.*
- 10. Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.*
- 11. Een duurzaam bedrijventerrein vereist een permanente gemeenschappelijke planning en beheer. Het ontwerp van de gemeenschappelijke delen, de conceptvorming rond publiciteit en de kwaliteitsbewaking van elk bedrijf op zich zijn deel van een permanente zorg en een samenhangend beheer. De gemeente Berlare zal in samenwerking met mogelijke partners het beheer verzekeren tot de ontwikkelingsfase afgerond is. Mogelijke partners zijn bijvoorbeeld een ontwikkelingsmaatschappij, een vertegenwoordiger van de economische sector of een studiebureau.*
- 12. Bij het dagelijks beheer is het belangrijk dat ook de aanwezige bedrijven een stem krijgen in de verdere ontwikkeling en het beheer.*

poorten en glaswanden.

Het kleurgebruik bestaat uit grijswaarden, inclusief zwart. Deze zijn overwegend donker en kunnen gecombineerd worden met lichtere grijswaarden in tweede orde.

Afwijkingen op het kleurgebruik kunnen enkel worden toegestaan indien gebruik gemaakt wordt van natuurlijke materialen en er een architecturale meerwaarde geboden wordt.

De voorgevels dienen een attractief en open karakter te hebben.

Dakbedekking

De dakbedekking bestaat uit duurzame materialen.

Het aanleggen van groendaken is toegelaten.

De plaatsing van zonnepanelen of zonneboilers is toegestaan voor zover ze het straatbeeld niet schaden. Als de zonnepanelen of -boilers meer dan 0,5m boven de dakrand uitsteken moeten ze geplaatst worden op een afstand van minimaal 2,5 m van de dakrand.

Uithangborden

Uithangborden aan de voorgevel van de bedrijfsgebouwen zijn toegelaten tot een maximale oppervlakte van 9 m² en voor zover ze niet verder dan 20 cm voorbij de gevel uitkragen.

Verhardingen en terreinaanleg (8)

De verhardingen dienen op een zodanige wijze aangelegd te worden dat het hemelwater maximaal kan infiltreren in de ondergrond. Dit door afvoer van het hemelwater naar de onverharde delen of door gebruik te maken van waterdoorlatende materialen. Van deze bepaling mag afgeweken worden indien dit vanuit een andere regelgeving niet is toegestaan.

Onverharde en onbebouwde zones dienen aangelegd te worden als groene ruimte.

Afsluitingen

Afsluitingen op de perceelsgrenzen aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen hebben een hoogte van maximaal 2 m.

Afsluitingen dienen te bestaan uit levende hagen of palen met draad of draadgaas in het zwart.


Opslag van materieel en materiaal

De opslag van goederen dient georganiseerd te worden binnen het bedrijfsgebouw. Opslag buiten het gebouw is toegelaten binnen een daartoe ontworpen zone, gelegen achter het bedrijfsgebouw en opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning. De opslag van goederen mag geen hinder veroorzaken voor zowel de aanpalende bedrijven als de omgeving. Opslag van goederen, permanent of tijdelijk, voor of naast het bedrijfsgebouw is verboden.

Beheer

Bestaande gebouwen (9) die niet voldoen aan de

<p>inrichtingsvoorschriften mogen enkel in stand gehouden worden. Uitbreiding of verbouwing van deze bestaande constructies is niet toegelaten.</p> <p>Vooraleer de eerste stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw kan afgeleverd worden, dient de stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (10) te zijn verleent.</p> <p>De gemeente Berlare is partner in een op te richten beheerscomité. Het beheerscomité staat in voor de ontwikkelingsfase van het bedrijventerrein. De belangrijkste taken zijn het toewijzen van de bedrijfspercelen, het inrichten van het terrein en zorgen voor een duurzaam en consequent beheer. (11)</p> <p>Voor het dagelijks beheer wordt een beheersvenootschap samengesteld uit geïnteresseerde bedrijven op het terrein, een representatieve vertegenwoordiger van de economische sector, het gemeentebestuur en de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn afgevaardigde. Het beheersvenootschap neemt de taken als beheerder over van het beheerscomité na de ontwikkelingsfase. (12)</p>	
---	--

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Art. 3: Zone voor bedrijfsverzamelgebouwen <i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	

Bestemming

Deze zone is bestemd voor de oprichting van bedrijfsverzamelgebouwen (1) en de erbij horende groene en verharde ruimtes.

Binnen deze zone kunnen eveneens constructies in functie van openbare nutsvoorzieningen worden opgericht.

Uitgesloten activiteiten

- Seveso-inrichtingen (2)
- Milieuvergunningsplichtige klasse 1-bedrijven (3)
- Autonome kantoren (4)
- Autonome detailhandel (5)
- Agrarische bedrijven
- Afvalverwerking met inbegrip van recyclage
- Mestverwerkingsbedrijven

Inrichting

Bebouwing en constructies

- Inplanting

De totale grondoppervlakte van de bedrijfsverzamelgebouwen bedraagt max. 2100 m².

Bij het ontwerp en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen dient rekening gehouden te worden met de specifieke locatie die opgevat wordt als 'poort' naar het bedrijventerrein. Daarnaast dienen de gebouwen op een kwalitatieve manier geïntegreerd te worden in het bestaande woonlint. (6)

- Bouwhoogte

Max. 2 bouwlagen

Bouwhoogte: min. 6 m, max. 10 m t.o.v. het referentiepeil

Van de bouwhoogte kan beperkt worden afgeweken voor de plaatsing van technische installaties (7) voor zover deze niet meer dan 5% van de grondoppervlakte van het gebouw innemen en het straatbeeld niet schaden. Ook voor de plaatsing van zonnepanelen en/of -boilers kan worden afgeweken van de maximaal toelaatbare bouwhoogte indien ze geplaatst worden zoals bepaald onder het punt 'dakbedekking'.

- Dakvorm

De dakvorm is plat. De kroonlijst aan de vier zijden van het gebouw dient horizontaal te zijn. Licht hellende daken zijn toegelaten voor zover de nok niet boven de kroonlijst uitsteekt.

- Materiaalgebruik

Gevelbekleding

De gevelbekleding dient te bestaan uit duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.

Het aantal gevelmaterialen per volume dient beperkt te worden tot maximaal 2, met uitzondering van schrijnwerk, deuren, poorten en glaswanden.

1. *In een bedrijfsverzamelgebouw kunnen verschillende bedrijven samen, maar toch in aparte modules worden gehuisvest. De formule is vooral geschikt voor kleinschalige lokale bedrijven, die anders moeilijk een geschikte vestigingslocatie vinden. In een bedrijfsverzamelgebouw kunnen ze een of meer modules aankopen, met een oppervlakte die varieert van 100 tot 500 m². Onder bedrijfsverzamelgebouwen worden gebouwen bedoeld waarin verschillende bedrijven gegroepeerd worden in bedrijfsunits of -modules.*
2. *Onder Seveso-inrichtingen worden inrichtingen bedoeld die onder het toepassingsgebied van de Europese Seveso II-richtlijn vallen. Het gaat om inrichtingen die een bepaalde hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig hebben. Met aanwezigheid wordt bedoeld zowel de feitelijke of voorziene aanwezigheid in opslaginstallaties en procesinstallaties (als grondstof, tussenproduct, katalysator, solvent, eindproduct, ...), als de aanwezigheid die kan ontstaan wanneer een industrieel chemisch proces buiten controle geraakt. Voor de voorziene aanwezigheid moet rekening gehouden worden met de maximaal vergunde hoeveelheid.*
3. *Onder milieuvergunningsplichtige klasse 1 - bedrijven worden als hinderlijk ingedeelde inrichtingen bedoeld die behoren tot de eerste klasse, zoals bepaald door de bevoegde overheid.*
4. *Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.*
5. *Met autonome detailhandel wordt distribuerende handel bedoeld met als hoofdactiviteit de verkoop van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers. De detailhandel is hier ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.*
6. *De beoordeling gebeurt door de vergunningverlener. Het aanvraagdossier zal dus afhankelijk van de beoogde ingreep de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.*

Het kleurgebruik is vrij.

De voorgevels dienen een attractief en open karakter te hebben.

Dakbedekking

De dakbedekking bestaat uit duurzame materialen.

Het aanleggen van groendaken is toegelaten.

De plaatsing van zonnepanelen of zonneboilers is toegestaan voor zover ze het straatbeeld niet schaden. Als de zonnepanelen of -boilers meer dan 0,5m boven de dakrand uitsteken moeten ze geplaatst worden op een afstand van minimaal 2,5 m van de dakrand.

Uithangborden

Uithangborden zijn uniform. De afmetingen en de uitvoeringswijze maken deel uit van het bouwaanvraagdossier.

Ontsluiting

De bedrijfsunits worden rechtstreeks ontsloten via de ontsluitingsweg van het lokaal bedrijventerrein.

Verhardingen en terreinaanleg

De verhardingen dienen op een zodanige wijze aangelegd te worden dat het hemelwater maximaal kan infiltreren in de ondergrond. Dit door afvoer van het hemelwater naar de onverharde delen of door gebruik te maken van waterdoorlatende materialen. Van deze bepaling mag afgeweken worden indien dit vanuit een andere regelgeving niet is toegestaan.

Onverharde en onbebouwde zones dienen aangelegd te worden als groene ruimte.

Beheer

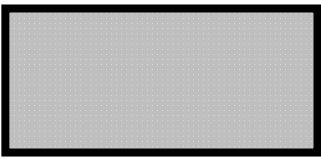
Bij vergunningsaanvraag dient het dossier duidelijkheid te geven over de integratie van de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein en de aansluiting van deze ontsluitingsweg op de N445.

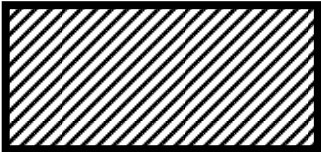
De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (8) dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.

De beheerder van het bedrijventerrein organiseert de gemeenschappelijke diensten en voorzieningen. Daarbij hoort ook de zorg voor het bedrijfsverzamelgebouw.


7. *Onder technische installaties worden onder meer verstaan: antennes, schoorstenen, airco's, ...*


8. *Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.*

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Art. 4: Zone voor wegeninfrastructuur <i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	
<p>Bestemming Dit gebied is bestemd voor (her)aanleg van wegeninfrastructuur met een lokale functie en de daarbij noodzakelijke infrastructuur (1).</p> <p>Binnen deze zone kunnen eveneens constructies in functie van openbare nutsvoorzieningen worden opgericht.</p> <p>Beheer In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden (2). Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. 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 (3).</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de wegeninfrastructuur dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (4).</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Onder noodzakelijke infrastructuur wordt onder meer verstaan: parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</i> 2. <i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen.</i> 3. <i>Een beschrijving van en toelichting bij 'technieken van natuurtechnische milieubouw' is te vinden in de Vademecums Natuurtechniek (LNE).</i> 4. <i>Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.</i>

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>(overdruk)</p> <p>Art. 5: Zone voor groenaanleg en collectief parkeren <i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	
<p>Bestemming Dit gebied is bestemd voor (her)aanleg van een collectieve parkeervoorziening geïntegreerd in een groenstrook (1) bestaande uit een streekeigen beplanting. Binnen deze zone kunnen eveneens constructies in functie van openbare nutsvoorzieningen worden opgericht.</p> <p>Inrichting De collectieve parkeervoorziening dient opgevat te worden als verschillende kleinschalige 'parkeerkamers' binnen een groenstrook waarmee ze één ruimtelijk geheel vormen. De nadruk dient hierbij te liggen op het groene karakter van de zone.</p> <p>Maximaal 30% van de zone mag bestaan uit niet-waterdoorlatende materialen.</p> <p>Langs beide zijden van de wegenis dienen streekeigen, hoogstammige bomen aangeplant te worden.</p> <p>Beheer In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden (2). Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. 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 (3).</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de groenaanleg en het collectief parkeren dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (4).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>In deze strook bevinden zich eveneens de toegangen tot de bedrijfsterreinen, brievenbussen, straatmeubilair, wandelstroken, ondergrondse nutsleidingen en eventuele bufferbekkens.</i> 2. <i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen.</i> 3. <i>Een beschrijving van en toelichting bij 'technieken van natuurtechnische milieubouw' is te vinden in de Vademecums Natuurtechniek (LNE).</i> 4. <i>Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.</i>

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.	
--	--

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Art. 6: Zone voor vrachtwagenparking <i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	
<p>Bestemming De zone is bestemd voor de aanleg van een vrachtwagenparking. Binnen deze zone kunnen eveneens constructies in functie van openbare nutsvoorzieningen worden opgericht.</p> <p>Beheer In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van de vrachtwagenparking en bijbehorende technische voorzieningen evenals voor ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen en telecommunicatie-infrastructuur.</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de vrachtwagenparking dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (1). De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.</p>	<p>1. <i>Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.</i></p>

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Art. 7: Zone voor groenbuffer <i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	
<p>Bestemming Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groenbuffer (1). De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele</p>	<p>1. <i>Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en vormt een overgang tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen. Naargelang</i></p>

afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's. Bestaande of te herlokalisieren waterlopen kunnen geïntegreerd worden in de groenbuffer, evenals bufferbekkens voor de opvang van regenwater

Voor de ontsluiting van perceel 3e Afd. Sie. D nr. 636 wordt een doorgang doorheen de buffer voorzien.

Binnen deze zone kunnen eveneens constructies in functie van openbare nutsvoorzieningen worden opgericht. De oppervlakte mag maximaal 10m² per constructie bedragen.

Inrichting

De bufferzone wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. De buffer moet zodanig worden ingericht dat een zo goed mogelijke afscherming wordt gerealiseerd. (2)

Beheer

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer en geïntegreerde waterloop zijn toegelaten, met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van toegangswegen, de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding, indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd, of van waterbeheersingswerken.


De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de groenbuffer dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg.


De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (3), moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn uitgezonderd waar bestaande gebouwen aanwezig zijn.


Bestaande gebouwen (4) die niet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften mogen enkel in stand gehouden worden. Uitbreiding of verbouwing van bestaande constructies is niet toegelaten. Bij afbraak van een bestaand gebouw moet de groenbuffer afgewerkt te worden. Gebouwen die gedeeltelijk of volledig gelegen zijn binnen deze zone kunnen enkel gebruikt worden voor opslag van goederen.

van de aard van de aangrenzende bestemming zal de buffer gebiedsspecifiek worden ingevuld.

- 2. De combinatie van struiken en hoogstammige bomen met een trapsgewijze opbouw geeft veelal de beste afscherming. Integratie van de waterloop in de bufferzone is wenselijk.*
- 3. Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.*
- 4. Onder bestaande gebouwen worden gebouwen bedoeld die vergund geacht zijn of vergund werden voor de inwerkingtreding van het RUP.*

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>(overdruk-indicatief)</p> <p>Art. 8: Indicatieve zone voor groenbuffer <i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	
<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groenbuffer (1). De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's. Bestaande of te herlokalisieren waterlopen kunnen geïntegreerd worden in de groenbuffer, evenals bufferbekkens voor de opvang van regenwater.</p> <p><u>Inrichting</u> De bufferzone wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>De bufferzone is min. 5 m breed.</p> <p>De aanleg van deze bufferzone en kwaliteit van de buffering zal beoordeeld worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (2).</p> <p><u>Beheer</u> Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer en geïntegreerde waterloop zijn toegelaten, met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van toegangswegen, de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding, indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd, of van waterbeheersingswerken.</p> <p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de groenbuffer dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg.</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen. Naargelang van de aard van de aangrenzende bestemming zal de buffer gebiedsspecifiek moeten worden ingevuld.</i> 2. <i>Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.</i>

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>(overdruk-indicatief)</p> <p>Art. 9: Ontsluitingsweg Gebiedscategorie: bedrijvigheid</p>	
<p>Bestemming Deze aanduiding is bestemd voor (her)aanleg van wegeninfrastructuur met een lokale functie en de daarbij noodzakelijke infrastructuur (1).</p> <p>Beheer In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden (2). Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. 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 (3).</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de ontsluitingsweg dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (4).</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Onder noodzakelijke infrastructuur wordt onder meer verstaan: parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</i> 2. <i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen.</i> 3. <i>Een beschrijving van en toelichting bij 'technieken van natuurtechnische milieubouw' is te vinden in de Vademecums Natuurtechniek (LNE).</i> 4. <i>Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.</i>

verordende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>(overdruk-indicatief)</p> <p>Art. 10: Verbinding voor langzaam verkeer</p>	

<p><i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p>	
<p>Bestemming Deze aanduiding is bestemd voor een langzaam verkeersverbinding, het bestemmingsverkeer van de 4 achterliggende woningen en de daarbij noodzakelijke infrastructuur (1).</p> <p>De weg kan enkel door motorvoertuigen gebruikt worden voor de ontsluiting van de achterliggende woningen (2), zonder verbinding te maken met het bedrijventerrein.</p> <p>Inrichting De verbinding dient geïntegreerd te worden in de groenbuffer en dient te bestaan uit kleinschalige, waterdoorlatende materialen. Een vrije doorgang en een waterdoorlatende verharding van min. 4 m breed dient gewaarborgd te worden met het oog op brandbestrijding. Bij bouw- of terreinaanlegwerken in de betrokken zones dient het dossier tot vergunningsaanvraag duidelijkheid te geven over de aanleg en integratie van deze verbinding voor langzaam verkeer.</p> <p>Beheer In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van wegeninfrastructuur en aanhorigheden (3). Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. 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 (4).</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de verbinding voor langzaam verkeer dient deel uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg (5).</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de omgevingsaanleg dient een verbintenis te bevatten voor de volledige realisatie ervan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Onder noodzakelijke infrastructuur wordt onder meer verstaan: parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</i> 2. <i>Vier vroegere rijkswachterswoningen in tweede bouwlijn. (percelen 3^e Afd. Sie. D nrs. 648B2, 648C2, 648D2 en 648E2)</i> 3. <i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering en de beplantingen.</i> 4. <i>Een beschrijving van en toelichting bij 'technieken van natuurtechnische milieubouw' is te vinden in de Vademecums Natuurtechniek (LNE).</i> 5. <i>Onder omgevingsaanleg wordt de aanleg van de wegeninfrastructuur, de verbinding voor langzaam verkeer, de vrachtwagenparking, de groenbuffer met inbegrip van de te herleggen waterloop, het bufferbekken voor de opvang van regenwater en de inplanting van de bedrijfsverzamelgebouwen verstaan.</i>