

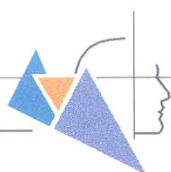
PROVINCIE
GEMEENTE

OOST-VLAANDEREN
KAPRIJKE

ONTWERP

GRUP KMO-ZONE – CONTAINERPARK –
TECHNISCHE DIENST – BRANDWEER

Opdrachtgevend bestuur
HET GEMEENTEBESTUUR



ARCHITECTENBUREAU VAN ACKER & PARTNERS
afdeling stedenbouw

Ir. arch. B. Van Acker
planoloog

arch. L. Scheerder
stedenbouwkundige

C. Van Caeneghem
stedenbouwkundige

Congreslaan 36, 9000 Gent

tel. 09 222.23.45

fax 09 221.34.56

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

datum

wijzigingen

7 mei 2009: aanpassingen na advies van de gecoro

Goedgekeurd door de Deputatie dd.

dossier

2022-01

datum

02/09/2008

GEMEENTE KAPRIJKE GRUP KMO-ZONE – CONTAINERPARK – TECHNISCHE DIENST – BRANDWEER

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van

.....

Op bevel

de secretaris

Karine Goegebeur

de burgemeester

Filip Gijssels

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd

van tot

de secretaris

Karine Goegebeur

de burgemeester

Filip Gijssels

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van:

.....

op bevel

de secretaris

Karine Goegebeur

de burgemeester

Filip Gijssels

DEPUTATIE

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

De Gouverneur

GEMEENTE KAPRIJKE

GRUP KMO-ZONE – CONTAINERPARK – TECHNISCHE DIENST – BRANDWEER

INHOUD

- Art. 0 Algemene stedenbouwkundige voorschriften voor de bouwgebieden
- Art. 1 Lokaal bedrijventerrein
- Art. 2 Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
- Art. 3 Bufferzone
- Art. 4 Groenzone
- Art. 5 Zone voor openbaar domein
- Art. 6 Reservatiestrook beek

Art. 0 ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VOOR DE BOUWGBIEDEN

Art. 0.1 Hoofd- en nevenbestemmingen

Alle hoofdbestemmingen van de zones zijn voorgesteld op het plan. Nevenbestemmingen zijn alleen toegestaan wanneer de hoofdbestemming reeds gerealiseerd of aanwezig is of indien ze samen met de hoofdbestemmingen gerealiseerd worden. Het lokale bedrijventerrein dient niet volledig gerealiseerd te zijn om nevenbestemmingen mogelijk te maken. De realisatie van de hoofdfunctie op het betreffende perceel is richtingaangevend voor de realisatie van de nevenbestemmingen.

Art. 0.2 Kroonlijst- en nokhoogte

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst. De inkomdorpel kan nooit hoger liggen dan 35cm boven het omringende maaiveld.

Art. 0.4 Constructies voor openbaar nut

Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegestaan in alle zones, ongeacht de bestemming en met uitzondering van de bufferzones. Er dient rekening gehouden te worden met de inrichtingsvoorschriften en de inplanting mag de bestemming van de desbetreffende zone niet hinderen. Hun technische of maatschappelijke noodzaak moet aangetoond worden.

Art. 0.5 Archeologisch onderzoek

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven die op statisch 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.

Art. 0.6 Waterhuishouding

In functie van de opvang van hemelwater worden waterpartijen en afwateringsgrachten toegelaten. De aanleg van verhardingen dient beperkt gehouden te worden en er dient rekening gehouden te worden dat het niet-verontreinigd regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal in de ondergrond in te sijpelen (bv. door het gebruik van waterdoorlatende materialen), door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen of door afleiding naar de daartoe voorziene waterbuffers. Bij het afvoeren van regenwater afkomstig van de verharde delen dient er rekening gehouden te worden dat de aanpalende percelen niet belemmerd of bezwaard worden. Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient de aanvrager uitvoerig aan te tonen op welke plaatsen waterinfiltrerende maatregelen worden getroffen, op welke plaatsen het hemelwater wordt opgevangen en hoe er met het hergebruik van het hemelwater wordt omgesprongen. Indien er geen hergebruik van het hemelwater gebeurt, dient er een uitvoerige motivatie bij de aanvraag gevoegd te worden. Gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is verplicht. Ook het rioleringsstelsel van de wegenis moet uit een gescheiden stelsel bestaan.

Art. 1 – LOKAAL BEDRIJVENTERREIN		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming		<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0ff; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art.1</div> <p> <input type="checkbox"/> Hoofdbestemming Deze zone is bestemd voor bedrijven van lokaal belang met één van de volgende hoofdactiviteiten die voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaken: <ul style="list-style-type: none"> - Productie, verwerking en bewerking van goederen; - Verwerking en bewerking van grondstoffen; - Logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie); - Dienstverlenende bedrijven inherent verbonden aan de bedrijvigheid op het bedrijventerrein; - Complementaire dienstverlenende bedrijven inherent verbonden aan de bedrijvigheid op het bedrijventerrein. Dienstverlenende bedrijven: bedrijven die diensten leveren aan andere bedrijven) Complementair dienstverlenende bedrijven zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de ambachtelijke bedrijven (opslagplaatsen van goederen, benzinstations) </p> <p> <input type="checkbox"/> Nevenbestemming - Toonzalen zijn toegelaten maar enkel in functie van de bedrijfsactiviteit en met een maximum oppervlakte van maximum </p>

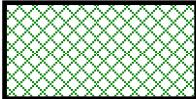
Art. 1 – LOKAAL BEDRIJVENTERREIN		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>30% van de bedrijfsoppervlakte, voor zover deze activiteiten geen intense loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eén bedrijfswoning (max. 200m²) in directe relatie met de uitbating binnen het totale volume van de bedrijfsgebouwen; - Aanleg van wegen, fiets- en voetgangersverbindingen. - De aanleg van nieuwe wegenis dient te gebeuren via een rooilijnenplan; - Doorgangen (maximum 4.00m breed) naar de aanpalende landbouwgronden (recht van doorgang); <p><input type="checkbox"/> Verboden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opslagplaatsen voor afvalproducten van schadelijke aard; - Zuivere kantoor- en detailhandelfuncties; - SEVESO-bedrijven, ook niet als nabestemming. <p>(SEVESO-bedrijven: Inrichtingen zoals bedoeld onder art. 3 van het relevante betreffende samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken worden niet toegelaten.)</p>
Inrichting		<p>Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zorgvuldig ruimtegebruik; - Een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen;

Art. 1 – LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Niet verordenend - Toelichting	Verordenend
<p style="text-align: center;"><i>De maximum hoogte wordt beperkt tot 10.00m zodat de bedrijfsgebouwen zeker niet hoger reiken dan de hoogte van de bomen</i></p>	<p style="text-align: center;">Stedenbouwkundige voorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opvang van het hemelwater, infiltratievoorzieningen, waterafvoer, waterbuffers. <p>Er dient een globaal inrichtingsplan van de zone opgemaakt te worden dat samen met de eerste vergunningsaanvraag ingediend moet worden. Dit plan heeft een informatieve waarde. Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt maximum 5.000m². Voor een bestaand lokaal bedrijf dat wegens zonevreedheid of onmogelijkheid is tot uitbreiden en zich moet herlokalisieren binnen de gemeente kan van deze norm afgeweken worden rekening houdend met hun huidig ruimtegebruik. Voor de bedrijven geldt en maximale perceelsgrootte van 1ha. Bijkomende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> - Het betreft een bedrijf met beperkte hinder; - Het bedrijf heeft een grote lokale tewerkstelling die dient behouden te blijven of uitgebreid kan worden; - De oorspronkelijke, zonevreedde locatie dient opgeheven te worden; - Een goed onderbouwde behoeftenraming dient voorgelegd te worden aan het college. - De maximale grondinname per perceel bedraagt max. 80%. De overige 20% zal uitsluitend aangewend worden voor de aanleg van groene ruimten, waterbuffering en wateropvang; - De afstand van gebouwen en constructies tot de bufferzone of tot de groenzone bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw met een minimum van 6.00m; - Bij alle gebouwen en constructies aan een weg bedraagt de

Art. 1 – LOKAAL BEDRIJVENTERREIN		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
	<i>in de buffer en de groenzones.</i>	<p>afstand minimum 6.00m tot de rooilijn;</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maximale nokhoogte of kroonlijsthoogte in geval van een plat dak bij de gebouwen en constructies is maximum 10.00m Afwijkingen voor constructies die strikt noodzakelijk zijn voor de goede werking van het gebouw zijn mogelijk. - Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat, het uitbreiden van bedrijfsgebouwen aansluitend op een reeds opgericht gebouw en het maximaal bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat. <p>Op de plaatsen waar er, door het stallen en circuleren van voertuigen, kans is op pollutie kunnen de stroken met niet waterdoorlatende materialen uitgevoerd worden. Het afstromend water dient dan wel opgevangen en afgevoerd te worden naar een plaats waar het gezuiverd kan worden voor het naar de waterbuffering kan lopen.</p> <p>□ Parkeerplaatsen</p> <ul style="list-style-type: none"> - De parkeerplaatsen en fietsbergingen dienen op eigen terrein ingericht en binnen de maximum te bebouwen of te verhardende zone vallen. - Gemeenschappelijk gegroepeerde parkeerplaatsen worden eveneens toegelaten. <p>De verhardingen voor de parkeerplaatsen dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen.</p> <p>Op de plaatsen waar er, door het stallen en circuleren van voertuigen,</p>

Art. 1 – LOKAAL BEDRIJVENTERREIN


Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><i>Het behoud van het bestaande hoogstammig groen dient zoveel mogelijk te worden gegarandeerd.</i></p> <p><i>Ter hoogte van de grenzen van het bedrijventerrein en de zone voor gemeenschapsdiensten wordt de dichtheid van de groenaanplant verhoogd zodat deze gearceerde zone als buffer dient beschouwd te worden.</i></p>	<p>kans is op pollutie kunnen de stroken met niet waterdoorlatende materialen uitgevoerd worden. Het afstromend water dient opgevangen en afgevoerd te worden naar een plaats waar het gezuiverd kan worden voor het naar de waterbuffering kan lopen.</p> <p>Indien de zone met niet waterdoorlatend materiaal wordt verhard, dan moet er een voldoende grote waterbuffer worden voorzien voor niet-verontreinigd hemelwater binnen deze zone of binnen de zone voor bedrijfsgebouwen zodat het water er in de grond kan sijpelen en het verdrogend effect van de verharde zones tot een minimum wordt beperkt.</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;">  <p>Overdruk groenverdichting</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> - De groenaanleg zal bestaan uit heesters in combinatie met laagstammen en/of hoogstammige bomen zodat op termijn een dichte, gesloten beplanting zal worden bekomen. Hierbij dient minimaal 1 hoogstam per 50m² groenverdichting aangeplant te worden. - Bij de keuze van de hoge boomsoorten dient een minimale hoogte van 10 à 12m op termijn in volwassen toestand te worden bekomen. Alle nieuw aangeplante bomen, struiken en haagplanten zijn standplaatsgeschikte, streekeigen soorten. - Reliëfwijzigingen i.f.v. de aanleg van een berm worden toegelaten. - De minimum breedte bedraagt 4.00m.

Art. 1 – LOKAAL BEDRIJVENTERREIN		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
		- De ontwikkeling dient te gebeuren door de ontwikkelaar en realisator van het lokaal bedrijventerrein ten laatste het eerstvolgende plantseizoen volgend op de aanleg van de wegenis.
Beheer		De gebruiker is verantwoordelijk voor het beheer van de inrichtingen en groenstroken.
Fasering		Na inwerkingtreding van dit RUP kan het lokaal bedrijventerrein onmiddellijk ontwikkeld worden. De ontwikkeling kan in fasen uitgevoerd worden.

Art. 2 – GEMEENSCHAPS- en NUTSVOORZIENINGEN		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	<i>De locatie dient voor de herlocalisatie en inrichting van gemeentelijke diensten (containerpark, brandweer en technische dienst)</i>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffff; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art.2</div> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hoofdbestemmingen - Zone voorbehouden voor constructies van openbaar nut en gemeenschapsdiensten (zoals de inrichting van een containerpark, brandweerkazerne, technische diensten, opslag van goederen en materialen in functie van deze technische diensten). <input type="checkbox"/> Nevenbestemming - Eén woning (max. 200m²) bestemd voor de conciërge. Dit gebouw dient één geheel (fysiek) uit te maken met het hoofdvolume. - Doorgangen (maximum 4.00m breed) naar de aanpalende landbouwgronden (recht van doorgang); - Gemeenschappelijke parkings in dienst van de functies. <input type="checkbox"/> Niet toegelaten Een aantal inrichtingen die als gemeenschapsvoorziening of instelling van openbaar nut kunnen beschouwd worden, maar waarvan de locatie in de dorpskern niet aangewezen is en die de draagkracht van de omgeving zouden overschrijden.

Art. 2 – GEMEENSCHAPS- en NUTSVOORZIENINGEN		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
Bebouwing	<i>Onder afwijkende constructies kan o.a. verstaan worden: schouwen, technische uitrustingen, brandladders</i>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bepalingen met betrekking tot de inplantingen: <ul style="list-style-type: none"> - De inplanting van de eigenlijke bouwconstructies dient zoveel mogelijk gebundeld te gebeuren. Ten opzichte van de zonebegrenzing dient de inplanting op minimum 5.00m te gebeuren. <input type="checkbox"/> Bepalingen met betrekking tot het profiel van de bebouwing <ul style="list-style-type: none"> <u>Bouwhoogten</u> De maximale nokhoogte of kroonlijsthoogte in geval van een plat dak bij de gebouwen en constructies is maximum 10.00m Afwijkingen voor constructies die strikt noodzakelijk zijn voor de goede werking van het gebouw zijn mogelijk. <u>Dakvormen</u> Niet bepaald. <input type="checkbox"/> Materialen De constructies zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die in harmonie zijn met de bebouwde omgeving en die zo gekozen zijn dat zij bij geluidshinderende activiteiten een akoestische isolatie vormen.
Inrichting		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Verhardingen De verhardingen dienen beperkt te blijven tot het meest noodzakelijke. Voor de aanleg van verhardingen dienen kleinschalige, uitbrekbare of waterdoorlatende materialen gebruikt te worden.

Art. 2 – GEMEENSCHAPS- en NUTSVOORZIENINGEN	
Niet verordenend - Toelichting	Verordenend
	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><input type="checkbox"/> Toegangswegen De toegangswegen binnen de zonering dienen beperkt en zoveel mogelijk gebundeld te worden.</p> <p><input type="checkbox"/> Afsluitingen Draadafsluitingen worden toegelaten met een maximum hoogte van 2.50m. Levende hagen, houtkanten of houtwallen in streekeigen groen zijn eveneens toegelaten.</p> <p><input type="checkbox"/> Groenaanleg Enkel streekeigen plantgoed mag gebruikt worden bij de aanplant van heesters en bomen. Alle handelingen en werken tot bescherming, verbetering, instandhouding, hernieuwing en onderhoud van de aanplantingen zijn toegelaten. De aanplant zelf dient te gebeuren het eerstvolgende plantseizoen na de voltooiing van de ruwbouwwerken. In geval van vermindering van de waterinfiltratie van het hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem dient dit gecompenseerd te worden en dient het schadelijk effect zoveel mogelijk beperkt te worden.</p> <p><input type="checkbox"/> Landschappelijke integratie Bij de inplanting van bouwconstructies en andere aanvullende functies, dient een goede landschappelijke integratie ervan te worden nagestreefd.</p>

Art. 2 – GEMEENSCHAPS- en NUTSVOORZIENINGEN		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><i>Het behoud van het bestaande hoogstammig groen dient zoveel mogelijk te worden gegarandeerd. Ter hoogte van de grenzen van het bedrijventerrein en de zone voor gemeenschapsdiensten wordt de dichtheid van de groenaanplant verhoogd zodat deze gearceerde zone als buffer dient beschouwd te worden.</i></p>	<p>De overgang met de aanpalende percelen dient op een landschappelijk verantwoorde manier te gebeuren.</p>  <p>Overdruk groenverdichting</p> <p>De groenaanleg zal bestaan uit heesters in combinatie met laagstammen en/of hoogstammige bomen zodat op termijn een dichte, gesloten beplanting zal worden bekomen.</p> <p>Hierbij dient minimaal 1 hoogstam per 50m² groenverdichting aangeplant te worden.</p> <p>Bij de keuze van de hoge boomsoorten dient een minimale hoogte van 10 à 12m op termijn in volwassen toestand te worden bekomen.</p> <p>Alle nieuw aangeplante bomen, struiken en haagplanten zijn standplaatsgeschikte, streekeigen soorten.</p> <p>Reliëfwijzigingen i.f.v. de aanleg van een berm worden toegelaten.</p> <p>De breedte bedraagt minimum 4.00m.</p> <p>Binnen deze zone kunnen ook waterbuffers aangelegd worden.</p> <p>De aanplant zelf dient zo vlug mogelijk te gebeuren ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouwwerken op het betreffende perceel.</p>
Beheer		De gebruiker is verantwoordelijk voor het beheer van de inrichtingen en groenstroken.

ART. 3 – BUFFERZONE		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	<p><i>Om de visuele en akoestische hinder te beperken wordt ter hoogte van de lokale bedrijven die grenzen aan de landbouwgronden een groene bufferstrook voorzien.</i></p> <p><i>Dit is een bufferzone bestemd als overgangsgebied tussen gebieden die door hun bestemming niet te verenigen zijn.</i></p>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art. 3</div> <p>De buffer wordt verplicht aangelegd door de ontwikkelaar ten laatste in het eerst volgend plantseizoen na de aanleg van de wegenis.</p> <p><input type="checkbox"/> Hoofdbestemming De zone is enkel bestemd voor de aanleg van een dicht groenscherm.</p> <p><input type="checkbox"/> Bijkomend toegelaten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doorgangen (maximum 4.00m breed) naar de aanpalende landbouwgronden (recht van doorgang); - Draadafsluitingen op minimum 2.00m van de perceelsgrens grenzend aan de open ruimte en hagen met een maximale hoogte van 2.50m; - Alle handelingen en werken tot bescherming, verbetering, instandhouding, hernieuwing en onderhoud van de aanplantingen; - Wijzigingen van het reliëf in functie van een bermaanleg; - Waterbuffers aan de rand van de zonering onder de vorm van grachten. De visuele buffering dient wel gegarandeerd te blijven.

ART. 3 – BUFFERZONE		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
Inrichting		<p>De groenaanleg zal bestaan uit heesters in combinatie met laagstammen en/of hoogstammige bomen zodat op termijn een dichte, gesloten beplanting zal worden bekomen.</p> <p>Hierbij dient minimaal 1 hoogstam per 50m² bufferzone aangeplant te worden.</p> <p>Bij de keuze van de hoge boomsoorten dient een minimale hoogte van 10 à 12m op termijn in volwassen toestand te worden bekomen.</p> <p>De aangeduide breedte van de zone is een strikt minimum.</p> <p>De aanplant van een bijkomende haag aan de binnen- en/of buitenzijde van de bufferzone is toegelaten.</p> <p>Alle nieuw aangeplante bomen, struiken en haagplanten zijn standplaatsgeschikte, streekeigen soorten.</p> <p>Een beplantingsplan dient opgemaakt en bij de aanvraag voor de eerste stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in de zone voor lokaal bedrijventerrein gevoegd te worden. De aanplant zelf dient zo vlug mogelijk te gebeuren ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de wegenisaanleg voor de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein en de zone voor gemeenschapsdiensten.</p> <p>De aangeduide breedte is een strikt minimum.</p>
Beheer		<p>De gebruiker is verantwoordelijk voor het beheer van de inrichtingen en groenstroken.</p>


Art. 4 – GROENZONE		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	<p><i>Zone bestemd voor het behoud van de landbouw met de mogelijkheid om deze in te richten als groenzone met eventueel recreatie medegebruik. De zone dient tevens beschouwd te worden als een lange afstandsbuffer.</i></p> <p><i>Een voorbeeld van een recreatief medegebruik zou kunnen zijn: een joggingparcour</i></p>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffe0; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art. 4</div> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hoofdbestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> - Landbouw - Groenzone. <input type="checkbox"/> Nevenbestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> - Een publieke ruimte voor recreatief medegebruik. - Een voet- of fietspad.
Inrichting		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Afsluitingen Draadafsluitingen worden toegelaten met een maximum hoogte van 2.50m. Levende hagen, houtkanten of houtwallen in streekeigen, standplaatsgeschikte soorten zijn eveneens toegelaten. <input type="checkbox"/> Reliëfwijzigingen Beperkte reliëfwijzigingen zijn mogelijk. <input type="checkbox"/> Groenaanleg De bestaande landschapselementen dienen zoveel mogelijk te worden behouden.

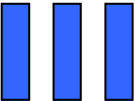
Art. 4 – GROENZONE		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
		Stedenbouwkundige voorschriften
		<p>Enkel streekeigen, standplaatsgeschikt plantgoed mag gebruikt worden bij de aanplant van heesters en bomen.</p> <p>Alle handelingen en werken tot bescherming, verbetering, instandhouding, hernieuwing en onderhoud van de aanplantingen zijn toegelaten.</p> <p>Het bestaande hoogstammig groen dient zoveel mogelijk te worden behouden en bijkomend zal minimum 1 hoogstammige boom zal per 150m² voorzien dienen te worden.</p> <p>Het groen dient te bestaan uit een mengeling van struiken en bomen, met inheems plantgoed.</p>

ART. 5 – ZONE VOOR WEGENIS		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	<p><i>Onder openbaar domein worden o.a. de wegenis, parkeeraccommodatie, groenaanleg,... begrepen.</i></p>	<div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;">Art. 5</div> <p>Op het plan is de ligging van de hoofdontsluiting aangeduid. Bijkomende ontsluitingen voor lokale wegen zijn mogelijk binnen de afbakening van het lokaal bedrijventerrein.</p> <p>Deze zone is bedoeld voor de inrichting van wegen en openbare ruimte in overeenstemming met de aanpalende functies.</p> <p>De hoofdfunctie blijft verkeer en ontsluiting met de daarbij behorende vrije ruimten en uitrustingen binnen de leefbaarheid en de verblijfskwaliteit van de bebouwde omgeving.</p> <p>Nevenbestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straatmeubilair; - nutsvoorzieningen - Groenvoorzieningen; - Voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer; - Gemeenschappelijke parkeergelegenheden; - Wateropvang: De lozingsdebiëten van gemeenschappelijke waterafvoeren moeten in overeenstemming zijn met de vigerende wetgeving.

ART. 5 – ZONE VOOR WEGENIS

ART. 5 – ZONE VOOR WEGENIS	
Niet verordenend - Toelichting	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Inrichting</p>	<p><i>Inrichting, verharding en beplantingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De keuze van verhardingen en inrichtingen is vrij te bepalen. - De niet-verharde delen van de zone dienen aangelegd te worden als grasbermen waarin grachten voor de waterbuffering van het openbaar domein en de groenaanplanting kunnen voorkomen; - Bij de aanleg van de groenstroken en de beplanting zal er wat betreft de keuze van de boomsoorten en heesters enkel streekeigen, standplaatsgeschikte soorten gebruikt mogen worden. - Kleine verschuivingen in functie van de ontwikkeling zijn steeds mogelijk. - De bestaande beek naast de hoofdas dient behouden te blijven, kan verlegd worden en kan plaatselijk overweld worden voor toeritten. - Een onbebouwde reserveringsstrook van 5.00m langs beide zijden moet steeds behouden blijven. Bij grote verhardingen van de wegenis mag maximaal 2l/sec per ha regenwater rechtstreeks of onrechtstreeks geloosd worden in het grachtenstelsel. - Ter hoogte van de gemeenschappelijk parking ter hoogte van de Vaartstraat dient minimum 1 boom per 4 parkeerplaatsen aangeplant te worden.

ART. 5 – ZONE VOOR WEGENIS		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
		 <p>Overdruk groenverdichting Deze groenaanleg zal bestaan uit heesters in combinatie met laagstammen en/of hoogstammige bomen zodat op termijn een dichte, gesloten beplanting zal worden bekomen. Hierbij dient minimaal 1 hoogstam per 50m² groenverdichting aangeplant te worden. Bij de keuze van de hoge boomsoorten dient een minimale hoogte van 10 à 12m op termijn in volwassen toestand te worden bekomen. Alle nieuw aangeplante bomen, struiken en haagplanten zijn standplaatsgeschikte, streekeigen soorten. De breedte is minimum 3.00m</p>

ART. 6 – RESERVATIESTROOK BEEK		
Niet verordenend - Toelichting		Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming		 Art. 6
Inrichting en beheer		<input type="checkbox"/> Bestemming Deze in overdruk weergegeven strook is, ongeacht de zoning aangegeven in de grondkleur, tevens bestemd voor het inrichten en behoud van de beek.
		<input type="checkbox"/> Inrichting en beheer <ul style="list-style-type: none"> - Plaatselijke overwelvingen omwille van de toegankelijkheid van de aanpalende percelen zijn mogelijk. - Alle werken die kunnen resulteren in het verhinderen van de exploitatie van de grachten, het hinderen van het optimaal functioneren ervan of het verlagen van de veiligheid zijn verboden. - Binnen een zone van 5.00m aan weerszijden van de gracht is het oprichten van gebouwen, het planten van diepgewortelde bomen, het stapelen van materialen en het wijzigen van het maaiveldniveau verboden. - Bij grote verharde aanpalende oppervlaktes mag er maximaal 2l/sec per ha regenwater rechtstreeks of onrechtstreeks geloosd worden in het grachtenstelsel.