

## 10. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in de kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar is niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0. Algemene voorschriften		
0.1	<p><b>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</b></p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...</p>
0.2	<p><b>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>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>
0.3	<p><b>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</b></p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p> <p>Uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften is enkel toegestaan als dit omwille van technische of hygiënische redenen nodig is.</p>	<p>Enkel vergund (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p> <p>Uitbreiden van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften omwille van technische of hygiënische redenen: bvb. het uitbreiden van sanitair bij een horecazaak om aan de wetgeving terzake te beantwoorden.</p>
0.4	<p><b>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</b></p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>
0.5	<p><b>Groen</b></p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.</p>	

1. zone voor wonen met beperkte nevenfuncties		hoofdcategorie: wonen
1.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten, de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen. Binnen de zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten, vrije beroepen, kleinschalige kleinhandel.</p> <p>De nevenfuncties worden per perceel beperkt tot maximum 50% van de totale oppervlakte met een maximum van 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaanpakking worden toegelaten. De nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw...</p> <p>Kantoren en diensten: vrij beroep, kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, onthaalmoeder, kinderdagverblijf...</p> <p>Kleinschalige kleinhandel: voedingzaak, kledingzaak, buurtwinkel...</p>
1.2	<p><b>Woningtypologie</b></p> <p>Enkel eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing zijn toegelaten.</p>	
1.3	<p><b>Terreinbezetting</b></p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel: 65%.</p> <p>Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p> <p>De verharding in de voortuinstrook dient beperkt te blijven tot hetgeen noodzakelijk is voor de toegankelijkheid van de bebouwing.</p>	
1.4	<p><b>Gabariet</b></p> <p><u>Bouwhoogte hoofdvolume:</u></p> <p>Kroonlijsthoogte: minimum 5 m en maximum 8 m</p> <p>Totale bouwhoogte: maximum 14,5 m</p> <p>Een hellend dak is verplicht. Het dak heeft een maximale helling van 55°.</p> <p><u>Bouwhoogte nevenvolume en bijgebouw:</u></p> <p>Bouwhoogte: maximum 3,5 m met verplicht plat dak.</p> <p><u>Bouwdiepte:</u></p> <p>De totale bouwdiepte bedraagt maximum 14,5 m.</p> <p><u>Dakkapellen:</u></p> <p>Dakkapellen zijn toegelaten.</p>	<p>De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de gevels, tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. De hoogte van het hellende dak wordt hierin niet meegerekend.</p>

1.5	<p><b>Vrije tuinstroken</b></p> <p><u>Zijtuinstroken</u></p> <p>Halfopen bebouwing: aan één zijde van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m indien de perceelsgrens langs deze zijde paalt aan een ander perceel met woning.</p> <p>Open bebouwing: aan beide zijden van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m indien de perceelsgrenzen aan deze zijden palen aan een ander perceel met woning.</p> <p>In een vrije zijtuinstrook kan een carport worden voorzien. Deze wordt op een afstand van minimum 0,5 m van de zijperceelsgrens gebouwd of op de perceelsgrens in onderhoudsvrij materiaal. De carport wordt minstens 3 m achter de bouwlijn van de voorgevel gebouwd.</p> <p><u>Achtertuintuin</u></p> <p>De minimum afstand van het gebouw tot de achterkavelgrens bedraagt 8 m.</p> <p>Indien het perceel niet rechthoekig is, kan hier gedeeltelijk van worden afgeweken. Enkel over een beperkt gedeelte van de perceelsgrens mag de afstand in dit geval minder dan 8 meter zijn. Op elk punt dient er echter een minimale vrije afstand van 3 meter ten opzichte van alle zij- en achterperceelsgrenzen te worden gehouden indien de perceelsgrens langs de betreffende zijde paalt aan een ander perceel met woning.</p> <p><u>Voortuin</u></p> <p>Voortuinen mogen enkel worden verhard in functie van de toegang tot de woning en autostalplaats.</p>	<p>Onderhoudsvrije materialen zijn materialen die niet onderhouden moeten worden. Materialen die regelmatig onderhoud vergen (bijvoorbeeld schilderen, vernissen...) zijn dus niet toegelaten indien de carport wordt opgericht op de perceelsgrens.</p>
1.6	<p><b>Integratie in ruimere omgeving</b></p> <p>De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de ruimere omgeving.</p>	
1.7	<p>Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als op het aangrenzende perceel nog mogelijkheid tot aanbouwen bestaat.</p>	
1.8	<p><b>Parkeervoorzieningen</b></p> <p>Per woongegelegenheid dienen minstens 2 parkeerplaatsen te worden voorzien. Deze parkeerplaatsen kunnen individueel of gezamenlijk georganiseerd worden.</p>	<p>De parkeerplaatsen kunnen aangelegd worden in open lucht, in een overdekte constructie of kunnen inpandig worden voorzien.</p>
1.9	<p><b>Perceelsafsluitingen</b></p> <p>Perceelsbegrenzingsdienen in kwaliteitsvolle materialen of beplantingen te gebeuren. De perceelsbegrenzingsdienen die grenzen aan openbaar domein, dienen afgewerkt te worden met beplantingen en/of muurtjes. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m. In de voortuinstrook dient de hoogte beperkt te blijven tot 1 m.</p>	<p>Er dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzingsdienen. Er worden geen houten panelen, doekafsluitingen, kokosmatten... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein.</p>

2. zone voor wonen		hoofdcategorie: wonen
2.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten toegelaten.</p>	Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, hobbylandbouw...
2.2	<p><b>Woningtypologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enkel eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing zijn toegelaten.</li> <li>• Er zijn maximaal vier aaneengesloten eengezinswoningen naast elkaar toegelaten.</li> </ul>	
2.3	<p><b>Terreinbezetting</b></p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel: 65%.</p> <p>Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p> <p>De verharding in de voortuinstrook dient beperkt te blijven tot hetgeen noodzakelijk is voor de toegankelijkheid van de bebouwing.</p>	
2.4	<p><b>Gabariet</b></p> <p><u>Bouwhoogte hoofdvolume:</u>  Kroonlijsthoogte: maximum 8 m  Totale bouwhoogte: maximum 14,5 m  Een hellend dak is verplicht. Het dak heeft een maximale helling van 55°.</p> <p><u>Bouwhoogte nevenvolume en bijgebouw:</u>  Bouwhoogte: maximum 3,5 m met verplicht plat dak.</p> <p><u>Bouwdiepte:</u>  De totale bouwdiepte bedraagt maximum 14,5 m.</p> <p><u>Dakkapellen:</u>  Dakkapellen zijn toegelaten.</p>	De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de gevels, tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. De hoogte van het hellende dak wordt hierin niet meegerekend.

2.5	<p><b>Vrije tuinstroken</b></p> <p><u>Zijtuinstroken</u></p> <p>Halfopen bebouwing: aan één zijde van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m indien de perceelsgrens langs deze zijde paalt aan een ander perceel met woning.</p> <p>Open bebouwing: aan beide zijden van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m indien de perceelsgrenzen aan deze zijden palen aan een ander perceel met woning.</p> <p><u>Achtertuintuin</u></p> <p>De minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 8 m.</p> <p>Indien het perceel niet rechthoekig is, kan hier gedeeltelijk van worden afgeweken. Enkel over een beperkt gedeelte van de perceelsgrens mag de afstand in dit geval minder dan 8 meter zijn. Op elk punt dient er echter een minimale vrije afstand van 3 meter ten opzichte van alle zij- en achterperceelsgrenzen te worden gehouden.</p> <p><u>Voortuin</u></p> <p>Voortuinen mogen enkel worden verhard in functie van de toegang tot de woning en autostalplaats.</p>	
2.6	<p><b>Integratie in ruimere omgeving</b></p> <p>De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de ruimere omgeving.</p>	
2.7	<p><b>Aansluiten bij bestaande gebouwen</b></p> <p>Nieuwe wachtgevels kunnen enkel tot stand komen als op het aangrenzende perceel nog mogelijkheid tot aanbouwen bestaat.</p> <p>Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dienen de bestaande wachtgevels op een kwaliteitsvolle manier te worden afgewerkt.</p>	
2.8	<p><b>Parkeervoorzieningen</b></p> <p>Per woongegelegenheid dienen minstens 2 parkeerplaatsen te worden voorzien. Deze parkeerplaatsen kunnen individueel of gezamenlijk georganiseerd worden.</p>	De parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd in open lucht, in een overdekte constructie of kunnen inpandig worden voorzien.
2.9	<p><b>Perceelsafsluitingen</b></p> <p>De perceelsbegrenzings die grenzen aan openbaar domein, dienen te worden afgewerkt met beplantingen en/of muurtjes. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m. In de voortuinstrook dient de hoogte beperkt te blijven tot 1 m.</p>	Er dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzings. Er worden geen houten panelen, doekafsluitingen, kokosmatten.. toegelaten op de grenzen met het openbaar domein.




3. zone voor lokale bedrijven		Hoofdcategorie: bedrijvigheid
3.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor lokale bedrijven.</p> <p>Een lokaal bedrijf is een kleinschalig bedrijf met een beperkte impact:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op vlak van ruimte (ruimte-inname &amp; uitwendig voorkomen)</li> <li>• op vlak van milieu (geen milieubelastend karakter)</li> <li>• op vlak van verkeer (weinig verkeersgenererend)</li> </ul> <p>Seveso-inrichtingen, als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het ‘Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken’, zijn niet toegelaten.</p> <p>Er zijn geen bedrijven toegelaten die alleen en uitsluitend zijn gericht op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kleinhandel</li> <li>• autonome kantoren</li> </ul> <p>Volgende ondergeschikte activiteiten worden toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantoren, detailhandel en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.</li> <li>• Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaars, zaakvoerders of kaderleden zijn toegelaten. Voor percelen waar een overdrukzone voor bedrijfsgebonden huisvesting geldt, worden de inrichtingen voor huisvesting verplicht enkel in de daartoe aangeduide zone opgericht. Het bruto-volume van de huisvestingsinrichting bedraagt maximaal 1.000 m<sup>3</sup>.</li> </ul> <p>De zone is ook bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</li> <li>• Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein.</li> </ul> <p>Er is maximum één bedrijfsverzamelgebouw toegelaten.</p>	<p>‘Lokaal’ verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.</p> <p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p> <p>Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank-/postloket...</p>
3.2	<p><b>Perceeloppervlakte</b></p> <p>Voor maximum één bedrijfsperceel bedraagt de oppervlakte maximum 4.000 m<sup>2</sup>. Enkel op dit perceel is een bedrijfsverzamelgebouw toegelaten.</p> <p>De overige bedrijfspercelen hebben een oppervlakte van maximum 3.500 m<sup>2</sup>.</p>	
3.3	<p><b>Bouwhoogte</b></p> <p>De minimale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 6 m.</p> <p>De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 8,5 m.</p>	
3.4	<p>Waar de ruimtelijke situatie zich ertoe leent, worden verschillende bedrijven op één zelfde voorbouwlijn ingeplant. Minimum 40% van de globale contour van het gebouw op alle verdiepingen moet op deze bouwlijn worden geplaatst. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan.</p>	

3.5	De bedrijfsgebouwen mogen tot tegen één zijperceelsgrens worden opgericht, mits aandacht voor brandveiligheidsnormen en goed nabuurschap. Ten opzichte van de andere zijperceelsgrenzen moet een vrije strook bewaard worden van minimum 4 meter. Deze vrije zijstroken moeten zo aangelegd worden dat er permanent doortocht kan worden verleend ten behoeve van brandbestrijding.	
3.6	Iedere economische entiteit is verplicht om voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. Ondergrondse parkings, parkeergebouwen of parkeerdaken zijn toegelaten.	
3.7	Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldig ruimtegebruik;</li> <li>• een kwaliteitsvolle aanleg van het perceel en afwerking van de gebouwen;</li> <li>• het bouwen in meerdere lagen daar waar de activiteit dit toelaat;</li> <li>• voldoende ruimte voor het parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en vrachtwagens op eigen terrein of gegroepeerd voor verschillende economische functies;</li> <li>• maatregelen i.v.m. de watertoets;</li> <li>• impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid.</li> </ul>	
3.8	Per perceel mag er 1 toegang worden genomen van max. 8 meter breedte ter hoogte van de rooilijn.	
3.9	Daken moeten een horizontaal uitzicht hebben. Dit betekent een verplicht gebruik van een plat dak. Een uitzondering op deze verplichte dakvorm kan voor een gedeelte van het gebouw worden toegelaten, indien dit deel uitmaakt van het architecturaal concept en mede het architecturaal voorkomen bepaalt.	
3.10	Iedere economische entiteit is verplicht bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel van zijn gebouwen. De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de ruimere omgeving.	Er wordt gestreefd naar samenhang en eenvoud van materialen en kleur van de verschillende gebouwen. Dit kan onder meer gebeuren door: <ul style="list-style-type: none"> <li>• het beperken van het aantal verschillende materialen voor de diverse wanden</li> <li>• de harmonieuze samenhang van de gebruikte materialen</li> </ul>
3.11	De opslag van goederen dient maximaal binnen de gebouwen te worden georganiseerd. De opslag in open lucht is slechts beperkt toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• De opslag mag niet gebeuren aan de voorzijde (zichtbaar vanaf het openbaar domein).</li> <li>• De opslag is maximum 2 meter hoog.</li> </ul>	
3.12	Naamaanduidingen, reclamepanelen, lichtreclames en logo's dienen te worden aangebracht tegen de voorgevel van het gebouw en niet boven op het gebouw.	


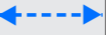

4. zone voor buffergroen/groenscherm		hoofdcategorie: bedrijvigheid
4.1	<p><b>Hoofdbestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor groenscherm met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende woonfunctie en het aanpalende landschap.</p> <p>In de zone mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van kleinschalige inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang.</p> <p>Het groenscherm moet voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een streekeigen gemengd bestand van hoogstammige bomen en struiken die een voldoende dicht groenscherm creëren (minimaal 1 boom om de 8 m, struiken aangeplant in een plantverband van 2 op 2 meter of kleiner). Struiken dienen een mengeling van minimaal vier inheemse soorten te zijn, bomen mogen van dezelfde soort zijn.</li> <li>• Het beplantingsplan van het groenscherm moet aangeduid worden op een inrichtingsplan bijgevoegd bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.</li> <li>• De eigenaar/gebruiker van het terrein staat in voor een deskundige aanleg, de bescherming van de aanplant en het verder beheer van de groene bufferstrook. Aangeplante struiken die afsterven dienen te worden vervangen tot een voldoende dicht groenscherm is gekomen. Aangeplante bomen die afsterven dienen steeds te worden vervangen. Uiterlijk in het plantseizoen (november-maart) na de realisatie van werken, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, moet de groene buffer aangelegd en beplant zijn.</li> <li>• Wanneer de bomen en struiken volgroeid zijn, moet het groenscherm een minimale hoogte van 3 m hebben.</li> <li>• Uitdunningen en snoeien of kortzetten van de struiken dient gefaseerd te verlopen zodat de bufferende werking gegarandeerd blijft. Bomen dienen te worden opgesnoeid om een kruinvorming te bevorderen.</li> </ul>	
5. zone voor openbaar groen		hoofdcategorie: overig groen
5.1	De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een openbare groenzone. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.	
5.2	Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten.	
5.3	Deze zone is bouwvrij met uitzondering van kleinschalige inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleinschalige constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone. Beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn eveneens toegelaten.	Tot kleinschalige constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud wordt gerekend: speeltuigen, houten berghokje, (overdekte) picknickplaatsen, zitbanken, vuilnisbakken...
5.4	De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor fiets- en wandelpaden en voor de toegankelijkheid rond sport-, speel, of rustconstructies.	
5.5	In de zone worden verplicht enkele hoogstambomen voorzien.	



6. zone voor openbare ruimte		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
6.1	<p>De zone is bestemd voor openbare verharde en groene ruimte.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare ruimte en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, parkeren, lokale dienstwegen en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	Onder aanhorigheden van openbare ruimte wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, parkeerstroken, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair...
6.2	De zone is globaal gezien bouwvrij. Maximum 5% van de totale oppervlakte van de zone mag bebouwd worden. Iedere constructie op zich is maximum 30 m <sup>2</sup> groot.	Mogelijke constructies zijn bijvoorbeeld een bushalte, een schuilhok, een afdakconstructie voor fietsen...
7. zone voor buurtparking		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
7.1	<p>De zone is bestemd voor een buurtparking.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de buurtparking.</p>	
7.2	De zone is globaal gezien bouwvrij, met uitzondering van afdakconstructies en constructies en inrichtingen van openbaar nut. Bij de inrichting van deze parkeerhavens dient voldoende aandacht te zijn voor groen.	Afdakconstructies voor wagens of fietsen zijn toegelaten. Voldoende aandacht voor groen: bijvoorbeeld een omranding met een haag, het gebruik van materialen met een natuurlijke uitstraling...
8. overdruk: multifunctionele groenzone		
8.1	<p>Dit in overdruk aangeduide gebied is bestemd voor een multifunctionele groenzone, waarbij volgende functies gecombineerd worden: groenscherm, waterinfiltratie en -buffering, recreatie en natuurontwikkeling.</p> <p>Het gebied is voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van onder andere volgende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waterbufferbekkens, afwateringsgrachten en waterinfiltratievoorzieningen, die noodzakelijk zijn voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied en ook een recreatieve functie kunnen opnemen. Hierbij kunnen de buffer- en infiltratievoorzieningen die nodig zijn voor de gehele site gezamenlijk in deze overdrukzone voorzien worden.</li> <li>• Hoog- en laagstammige groenelementen, waarvan een deel zorgt voor de visuele buffering van het bedrijventerrein ten opzichte van de omgeving.</li> <li>• Paden voor wandelaars en fietsers.</li> <li>• Spelelementen.</li> </ul>	
8.2	Deze zone is bouwvrij met uitzondering van kleinschalige inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleinschalige constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone. Beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn eveneens toegelaten.	
8.3	De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor fiets- en wandelpaden en voor de toegankelijkheid rond sport-, speel- of rustconstructies.	

9. overdruk: groen lijnelement			
9.1	De overdruk duidt aan waar een groen lijnelement moet worden voorzien in de vorm van beplanting. De aslijn kan maximaal 6 meter opschuiven binnen dezelfde bestemmingszone, zonder buiten het plangebied te vallen. Het lijnelement heeft een schermfunctie, waarbij de hoogte van de beplanting minstens 1,5 m bedraagt wanneer volgroeid.		De beplanting kan bijvoorbeeld bestaan uit een haag, heestermassief, bomenrij... of een combinatie ervan.
10. overdruk: openbaar groen (indicatief)			
10.1	Twee openbare groenzones worden met een indicatieve overdruk aangeduid. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.		
10.2	De openbare groenzones dienen minimaal volgende oppervlaktes te hebben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deelgebied A: 200 m<sup>2</sup></li> <li>• Deelgebied B: 500 m<sup>2</sup></li> </ul>		
10.3	Deze zone is bouwvrij met uitzondering van kleinschalige inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleinschalige constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone. Beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn eveneens toegelaten.		
10.4	De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor fiets- en wandelpaden en voor de toegankelijkheid rond sport-, speel-, of rustconstructies.		
10.5	Er dienen verplicht enkele hoogstambomen te worden voorzien.		
11. overdruk: bedrijfsgebonden huisvesting (indicatief)			
11.1	Dit in overdruk aangeduide gebied is voorzien voor huisvesting voor mensen die verbonden zijn met het bedrijf. De overdrukzone is indicatief. De grenzen zijn verschuifbaar over een afstand van maximum 5 meter.		Dit gaat bijvoorbeeld over huisvesting voor bewakingspersoneel, aanvoerder van het bedrijf... en huisgenoten van deze mensen.
11.2	Enkel eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing zijn toegelaten.		
11.3	Zijstroken: Halfopen bebouwing: aan één zijde van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijstrook van 3 m. Open bebouwing: aan beide zijden van het hoofdgebouw geldt een minimale vrije zijstrook van 3 m.		

11.4	<p><b>Gabariet:</b></p> <p><u>Bouwhoogte hoofdvolume:</u> Kroonlijsthoogte: maximum 8 m Totale bouwhoogte: maximum 14,5 m Een hellend dak is verplicht. Het dak heeft een maximale helling van 55°.</p> <p><u>Bouwhoogte nevenvolume of bijgebouw:</u> Bouwhoogte: maximum 3,0 m op de perceelsgrens, en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 5,0 m hoog De dakvorm is vrij te kiezen.</p> <p><u>Bouwdiepte:</u> De totale bouwdiepte bedraagt maximum 14,5 m.</p> <p><u>Dakkapellen:</u> Dakkapellen zijn toegelaten.</p>	De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de gevels, tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. De hoogte van het hellende dak wordt hierin niet meegerekend.
11.5	<p>Waar de ruimtelijke situatie zich ertoe leent, worden de verschillende woningen op één zelfde voorbouwlijn ingeplant. De globale contour van het gebouw, op alle verdiepingen, moet op deze bouwlijn worden geplaatst. Er kan in beperkte mate worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen.</p>	De gevellijn kan zich bijvoorbeeld terugtrekken t.a.v. deze lijn voor de inkom of een beperkte private buitenruimte. De volledige voorgevel laten terugspringen is bijvoorbeeld niet toegelaten.
11.6	<p><b>Perceelsafsluitingen</b> Perceelsbegrenzings dienen in kwaliteitsvolle materialen of beplantingen te gebeuren. De maximale hoogte van de perceelsbegrenzing bedraagt 2 m. In de voortuinstrook dient de hoogte beperkt te blijven tot 1 m.</p>	Er dient met zorg te worden omgegaan met de perceelsbegrenzings. Er worden geen houten panelen, doekafsluitingen, kokosmatten... toegelaten op de grenzen met het openbaar domein.
12. overdruk: aslijn voor openbare weginfrastructuur in functie van bedrijvigheid (indicatief)		■ ■ ■ ■ ■
12.1	Het symbool geeft de aslijn weer voor de aanleg van de openbare weginfrastructuur in functie van bedrijvigheid.	
12.2	<p>De op het verordenend plan aangeduide tracés zijn indicatief. De aslijn kan verschoven worden over een maximale afstand van 5 meter.</p> <p>De vrachtwagen is het maatgevend ontwerpvoertuig bij inrichting van de rijweg. Bij doodlopende wegen dient een keermogelijkheid te worden voorzien in functie van de toegankelijkheid voor brandweerwagens.</p> <p>Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare weginfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting van de wegenis moet afgestemd zijn op de functie en gebruik als lokale weg. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de openbare wegen moeten bepaald worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	
13. overdruk: aslijn voor openbare weginfrastructuur in functie van wonen (indicatief)		■ ■ ■ ■ ■
13.1	Het symbool geeft de aslijn weer voor de aanleg van de openbare weginfrastructuur in functie van wonen.	

13.2	<p>De op het verordenend plan aangeduide tracés zijn indicatief. De aslijn kan verschoven worden over een maximale afstand van 5 meter.</p> <p>De openbare wegen hebben een profiel van minimum 4 meter breedte, waarbinnen de rijweg moet worden aangelegd. Bij doodlopende wegen dient een keermogelijkheid te worden voorzien in functie van de toegankelijkheid voor brandweerwagens.</p> <p>Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten.</p> <p>De inrichting van de wegenis moet afgestemd zijn op de functie en gebruik als lokale weg. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de openbare wegen moeten bepaald worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p>Een keermogelijkheid moet niet worden voorzien indien een straat doodlopend is voor wagens, maar er voor brandweerwagens wel doorgang mogelijk is, bijvoorbeeld bij flexibele paaltjes.</p>
<p>14. overdruk: aslijn voor ontsluiting buurtparking (indicatief) </p>		
14.1	<p>De aslijn geeft symbolisch aan waar de ontsluiting van de buurtparking moet worden aangelegd. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze verbinding vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. Het begin- en eindpunt kan verschoven worden over een maximale afstand van 10 meter.</p>	
14.2	<p>De inrichting van de wegenis moet afgestemd zijn op de functie en gebruik als ontsluitingsweg voor de buurtparking. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van deze ontsluiting moeten bepaald worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	
<p>15. overdruk: aslijn voor voetgangers- en fietsersverbinding (indicatief) </p>		
15.1	<p>De aslijn geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze verbinding vast; de exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. Het begin- en eindpunt kan verschoven worden over een maximale afstand van 15 meter.</p>	
15.2	<p>De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.</p>	
15.3	<p>De verbinding is minimaal 2 m breed.</p>	
<p>16. overdruk: voorkooprecht </p>		
16.1	<p>In de met overdruk aangeduide zone is een recht van voorkoop van 15 jaar van toepassing, als bedoeld in artikel 2.4.1 en 2.4.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen). De gemeente Anzegem en de intercommunale Leiedal worden als begunstigden van het voorkooprecht aangeduid. In uitvoering van dit artikel wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht als volgt vastgesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeente Anzegem</li> <li>2. Intercommunale Leiedal</li> </ol>	

**uw bericht van**  
31/10/2018

**uw kenmerk**  
19-3 ontwerp

**ons kenmerk**  
RVR-AV-0897

**bijlagen**  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Douterloigne (reconversie)"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 31/10/2018, met ref. RVR-AV-0897), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, gezien het verbod opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Het Team Externe Veiligheid adviseert om dit verbod in de S.V. als volgt te formuleren:

*"De inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is niet toegelaten."*

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup>Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup>Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup>Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

### Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

<b>RUP ID nummer</b>	19-3 ontwerp
<b>RUP titel</b>	RUP Douterloigne (reconversie)
<b>Initiatiefnemer</b>	gemeente Anzegem
<b>Plangebied</b>	
<b>Toets uitgevoerd op</b>	31/10/2018
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

<b>Vraag</b>	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
<b>Antwoord</b>	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
<b>Vraag</b>	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
<b>Antwoord</b>	Het plan omvat ook nieuwe bedrijvigheid.
<b>Vraag</b>	Kunnen er zich Seveso-inrichtingen in het plangebied vestigen?
<b>Antwoord</b>	Nee, want er is een expliciet verbod op de inplanting van Seveso-inrichtingen opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.