
provincie antwerpen

gemeente puurs

project **RUP lokaal bedrijventerrein
winning**

stedenbouwkundige voorschriften

gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van

de secretaris

de voorzitter

ontwerper OMGEVING cvba
uitbreidingstraat 390 2600 berchem-antwerpen t 03 448 22 72
www.omgeving.be f 03 440 13 93

peter peeters
ruimtelijk planner

filenummer R461-045
datum oktober 2010

stedebouwkundige voorschriften

rup lokaal bedrijventerrein winning

gemeente puurs | oktober 2010




colofon

- project: RUP lokaal bedrijventerrein Winning
- opdrachtgever: gemeente Puurs
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | uitbreidingstraat 390 | 2600
berchem-antwerpen |
t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

Inhoud

Inhoud.....	- 3 -
Artikel 1. Afbakening plangebied RUP Lokaal bedrijventerrein Winning.....	- 5 -
Artikel 2. Woongebied voor aaneengesloten, gegroepeerde of vrijstaande bebouwing.....	- 17 -
Artikel 3. Gebied voor wonen, lokale bedrijven en handel.....	- 27 -
Artikel 4. Gebied voor lokale bedrijven en KMO's.....	- 35 -
Artikel 5. Voortuinstrook.....	- 53 -
Artikel 6. Buffergebied.....	- 57 -
Artikel 7. Parkgebied.....	- 61 -
Artikel 8. Gebied voor wegen en straten.....	- 63 -
Artikel 9. Gebied voor verbinding voor langzaam verkeer.....	- 65 -
Bijlage 1 begrippenlijst.....	- 67 -
Bijlage 2 streekeigen heester- en boomsoorten.....	- 70 -

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 1. Afbakening plangebied RUP Lokaal bedrijventerrein Winning</p> <p>1.1.</p> <p>1.1.1. De bepalingen van artikel 1 zijn van toepassing voor het gehele plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor zover er geen andersluidende bepalingen zijn opgenomen in de hierna volgende artikels van de stedenbouwkundige voorschriften bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>1.2. Voor de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst in bijlage 1.</p> <p>1.3. Indien er in de strook voor hoofdgebouwen méér dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor de gevels en dakbedekking zoals voorzien is de stedenbouwkundige aanvraag waarvoor het eerst een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, voor het gehele gebouwenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.</p>	<p>Artikel 1 bevat algemene bepalingen, van toepassing voor het gehele plangebied van voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>1.1. Reikwijdte van de algemene bepalingen en begrippen</p> <p>1.1.1. De algemene bepalingen vervat in artikel 1 zijn van toepassing voor zover zij niet in strijd zijn met de meer specifieke bepalingen van de overige artikels.</p> <p>1.2. Begrippenlijst</p> <p>1.3. Toepassingsmodaliteiten bebouwingsvoorschriften</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.4.</p> <p>1.4.1.</p> <p>1.4.1.1. Dakkapellen zijn toegelaten op een afstand van minimaal 1 m van de perceelsgrenzen, en voor zover de nok zich steeds onder de nok van het hoofddak bevindt. De maximumbreedte van de dakkapellen bedraagt 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakkapel en een onderlinge afstand die ten minste 2 m bedraagt.</p> <p>1.4.1.2. Dakvlakvensters en zonnepanelen of -boilers geïntegreerd in het dakvlak zijn toegelaten.</p> <p>1.4.1.3. Zonnepanelen op een plat dak zijn toegelaten, binnen een hoek van 45° van de dakrand.</p> <p>1.4.2. Kroonlijsten</p> <p>1.4.2.1. Bij vrijstaande bebouwing is een kroonlijst niet verplicht.</p> <p>1.4.2.2. Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing is een kroonlijst enkel verplicht aan gevels zichtbaar van op het openbaar domein wanneer dient te worden aangesloten aan bestaande bebouwing met kroonlijst</p>	<p>1.4. Gemeenschappelijke inrichtingsvoorschriften</p> <p>1.4.1. Dakuitbouwen</p> <p>1.4.1.1. Dakkapellen</p> <p>1.4.1.2. Dakvlakvensters en zonnepanelen of –boilers Onder geïntegreerd in het dakvlak wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bovenop de dakbedekking en dus in dezelfde helling maar ertegen of enkele centimeter erboven gemonteerd, zonder buiten het dakvlak zelf te komen – of tussenin de dakbedekking gemonteerd en dus zelf als dakbedekking dienend. <p>1.4.1.3. Zonnepanelen op een plat dak</p> <p>1.4.2. Kroonlijsten</p> <p>1.4.2.1. Bij vrijstaande bebouwing</p> <p>1.4.2.2. Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>of moet harmonisch worden aangesloten binnen volgende marges ten opzichte van de dakrandafwerking van aanpalende bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,50 m aan de voorgevel - 0,20 m tot 0,50 m aan de overige gevels. <p>1.4.3. Volgende uitsprongen uit het gevelvlak kunnen worden toegelaten:</p> <p>a) uit de voorgevel: erkers, balkons en luifels met een maximumuitsprong van 0,5 m op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen en niet voor de rooilijn</p> <p>b) uit de achtergevel: terrassen en balkons met een maximumuitsprong van 2 m uit het maximumgebouwenprofiel op minimaal 2 m van alle perceelsgrenzen, mits in acht name van de privacy van aanpalende percelen..</p> <p>1.5. Behoudens andersluidende bepalingen opgenomen in de hierna volgende artikels van de stedenbouwkundige voorschriften bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan, zijn volgende erfscheidingen toegelaten:</p> <p>a) in de voor- en zijtuinstroken, voor zover zij voldoen aan de bepalingen van de wegbeheerder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uitsluitend een muurtje in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw (maximumhoogte 0,50 m) met geïntegreerde brievenbus of een vrijstaande brievenbus (maximumhoogte brievenbuskolom 1,50 m) - een levende streekeigen haag (cfr. bijlage 2) met een hoogte van maximum 0,5 m; <p>verder zijn in deze strook geen constructies toegelaten</p> <p>b) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij vrijstaande bebouwing: uitsluitend een levende, streekeigen haag (cfr. bijlage 2) met een hoogte van 	<p>1.4.3. Uitsprongen uit het gevelvlak</p> <p>a) uit de voorgevel</p> <p>b) uit de achtergevel</p> <p>1.5. Erfscheidingen</p> <p>a) in de voor- en zijtuinstroken</p> <p>b) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij vrijstaande bebouwing 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>maximum 3 m, al dan niet gecombineerd met een donkerkleurige draadafsluiting met dito palen met een maaswijdte van minimum 4 cm met een hoogte van maximum 2 m en/of houten panelen met een maximale hoogte van twee meter.</p> <p>– bij gekoppelde, gegroepede of aaneengesloten bebouwing: uitsluitend een afsluitingsmuur in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw of in rode baksteen met een maximumhoogte van 2 m tot een maximumdiepte van 4 m achter de achtergevel in het verlengde van de scheidsmuur en/of een levende, streekeigen haag (cfr. bijlage 2) met een hoogte van maximum 3 m, al dan niet gecombineerd met een donkerkleurige draadafsluiting met dito palen met een maaswijdte van minimum 4 cm met een hoogte van maximum 2 m en/of houten panelen met een maximale hoogte van twee meter.</p> <p>1.6. Wijzigingen van het bodemreliëf zijn slechts toegelaten voor zover:</p> <p>– het maaiveld over een strook met een breedte van minimaal 3 m langsheen de perceelsgrenzen aansluit op het niveau van het aanpalend eigendom of het aanpalend openbaar domein</p> <p>– de gezonde waterhuishouding van het gebied niet wordt geschaad.</p> <p>1.7. Vellen van bomen en aanplantingen</p> <p>1.7.1. Ontbossing en vellen van bomen kan, behoudens andersluidende bepalingen opgenomen in de hierna volgende artikels van de stedenbouwkundige voorschriften bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan, enkel worden toegelaten voor zover</p>	<p>– bij gekoppelde, gegroepede of aaneengesloten bebouwing</p> <p>1.6. Wijziging van het bodemreliëf</p> <p>1.7. Vellen van bomen en aanplantingen</p> <p>1.7.1. Gevallen waarin men mag ontbossen en bomen mag vellen.</p> <p>Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet evenwel geen afbreuk aan</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>dat noodzakelijk is met het oog op het bouwrijp maken van het bedrijventerrein (aanleg van wegenis en overig openbaar domein), de veiligheid, de oprichting van gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen (met inbegrip van laad- en loszones op het bedrijventerrein) en in geval van ziekte die tot afsterven leidt.</p>	<p>de verplichtingen voortvloeiend uit het Bosdecreet of latere vervangende decreten of uitvoeringsbesluiten in dat kader.</p>	
<p>Het vernietigen van een boom op een andere wijze dan vellen wordt met het vellen van een boom gelijkgesteld.</p>	<p>Met het vernietigen van een boom op een andere wijze wordt ondermeer bedoeld: het onzorgvuldig snoeien, het plaatsen van bronbemaling zonder bijkomende beschermingsmaatregelen e.a.</p>	
<p>1.7.2. Voor verplichte aanplantingen wordt verplicht gebruik gemaakt van streekeigen boom- en heestersoorten (cfr. de lijst in bijlage 2).</p>	<p>1.7.2. Verplicht gebruik van streekeigen heester- en boomsoorten bij verplichte aanplantingen</p>	
<p>1.8. Alle visuele reclames en publiciteitsmaatregelen zijn beperkt tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn.</p>	<p>1.8. Reclame</p>	
<p>1.8.1. Aanplakborden en reclames op het dak zijn niet toegelaten.</p>	<p>1.8.1. Aanplakborden en reclames op het dak</p>	
<p>1.8.2. Behoudens andersluidende bepalingen opgenomen in de hierna volgende artikels van de stedenbouwkundige voorschriften bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn vlaggenmasten met een maximumhoogte van 10 m toegelaten.</p>	<p>1.8.2. Vlaggenmasten</p>	
<p>1.8.3. Alle andere visuele reclames en publiciteitsmaatregelen zijn: – bescheiden qua afmetingen; de totale oppervlakte</p>	<p>1.8.3. Andere visuele reclames en publiciteitsmaatregelen</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>bedraagt niet meer dan 10% van het geveleppervlak van de voorgevel; een uitzondering op deze maximumoppervlakte wordt toegelaten indien de reclame op een esthetisch verantwoorde manier een geïntegreerd deel uitmaakt van het geveleppervlak van de voorgevel</p> <ul style="list-style-type: none"> - bescheiden qua kleur en verlichting; eventuele verlichting is niet flikkerend en niet schreeuwerig (maximum 200 lux op de reclames en de gevel) en mag de eventuele bewoners op de verdiepingen niet hinderen; er mag geen gebruik worden gemaakt van producten die de lichtweerkaatsing versterken. <p>De plaatsing van andere visuele reclames of publiciteitsmaatregelen gebeurt volgens één van onderstaande mogelijkheden.</p> <p>Bij plaatsing tegen de voorgevel beantwoordt de visuele reclame of publiciteitsmaatregel aan volgende bepalingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De uitsprong van de reclames op het voorgevelvlak bedraagt maximum 1 m en de afstand tot de as van de scheimuur of tot het zijgevelvlak wordt begrepen binnen een horizontale hoek van 45° t.o.v. de as van de scheimuur of t.o.v. het zijgevelvlak. - De afstand tot de as van de scheimuur of tot het zijgevelvlak bedraagt minimum 0,50 m. - De plaatsing van reclames tegen erkers, balkons en andere uitsprongen uit het gevelvlak wordt niet toegelaten. - Het is niet toegelaten reclames aan te brengen voor de vensteropeningen op de verdiepingen. - Het onderste punt van de reclames die meer dan 15 cm uitspringen uit het gevelvlak, bevindt zich op minimum 2,50 m boven het maaiveld. 		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Bij plaatsing in de voortuinstrook beantwoordt de visuele reclame of publiciteitsmaatregel aan de volgende bepalingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De oprichting van (eventueel vanbinnen uit verlichte) reclamezuilen in nabijheid van in- en uitritten is in deze zone toegelaten, mits voorafgaand gunstig advies van de wegbeheerder over de afmetingen. - De afstand tot de rooilijn bedraagt minimum 1 m, mits een voorafgaand gunstig advies van de wegbeheerder. - De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 3 m. <p>1.9.</p> <p>1.9.1. De te voorziene parkeerplaatsen moeten op de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunningen worden ingetekend (en genummerd) binnen de maximaal bebouwbare of mogelijkerwijze te verhardende oppervlakte.</p> <p>1.9.2. Parkeerplaatsen voor auto's in open lucht hebben minimale afmetingen van 5m x 2m50.</p> <p>1.9.3. Het voorzien van een garage in de voorgevel van een woongebouw, evenals van toegangen tot garages, is toegelaten, mits de breedte van de garage of de toegang niet meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte.</p> <p>1.9.4. Bij aanvragen tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor gebouwen met een vermeerdering van het aantal wooneenheden, moet per bijkomende wooneenheid een afzonderlijk bruikbare</p>	<p>1.9. Parkeer- en/of stalplaatsen voor auto's en fietsen</p> <p>1.9.1.</p> <p>1.9.2. Afmetingen van parkeerplaatsen voor auto's in open lucht</p> <p>1.9.3. Met het oog op de realisatie van een aantrekkelijk straatbeeld is een garagepoort in de gevel slechts toegelaten indien de breedte niet meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte.</p> <p>1.9.4. Aantal parkeerplaatsen bij meergezinsgebouwen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>voorzien. Indien dit niet mogelijk is, moeten fietsenstalplaatsen in open lucht, overdekt en beveiligd, zo dicht mogelijk bij de personeelstoegang van de gebouwen worden ingeplant.</p> <p>1.9.7. Voor andere functies dan woningen of bedrijven bepaalt de vergunningverlenende overheid het aangewezen aantal parkeer- en/of stalplaatsen voor auto's en fietsen dat dient te worden aangelegd met het oog op de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De vergunningverlenende overheid kan steeds bijkomende parkeer- of stalplaatsen eisen in functie van bezoekers.</p>	<p>1.9.7. Aantal parkeer- en stalplaatsen bij andere aanvragen</p> <p>In geval van diensten, handel of andere bezoekers-aantrekkende functies horende bij het wonen of bedrijvigheid kan de overheid bijkomende normen opleggen voor parkeerplaatsen voor bezoekers.</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor nieuwe of bijkomende woningen, nieuwe of uitbreiding van bedrijven en nieuwe of uitbreiding van diensten- of handelsfuncties (als nevenbestemming) wordt een berekeningsnota bij de vergunningsaanvraag gevraagd, waaruit moet blijken dat aan de minimale en maximale vereiste stallingscapaciteit voor auto's en fietsen is voldaan. De berekeningsnota is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>Op het grondplan dat bij de aanvraag is gevoegd moet de aanvrager de parkeervakken en hun afmetingen optekenen. Op dat grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden opgetekend.</p> <p>Indien de bouwaanvraag betrekking heeft op verbouwings- of uitbreidingswerken aan een gebouw moet uit de aanvraag de bestaande toestand blijken wat het aantal woningen en de</p>	

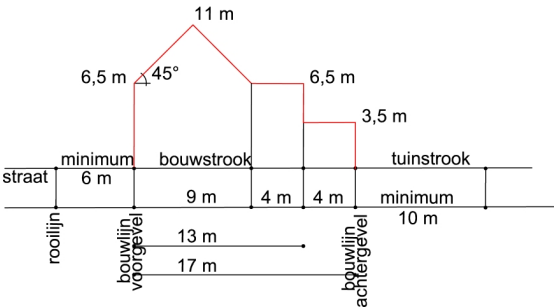
verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.10.</p> <p>1.10.1. Gevallen waarin de plaatsing van autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstroken volgens onderstaande stedenbouwkundige voorschriften is toegelaten, behoudens andersluidende bepalingen in de hierna volgende artikelen van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – indien kan worden aangesloten op een bestaande vergunde of vergund geachte autobergplaats – niet langs Rijweg. <p>1.10.2. De plaatsing van autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstrook gebeurt met:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de voorgevel op ten minste 5 m uit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw – de achtergevel niet voorbij de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook – één zijgevel op de perceelsgrens. <p>De bouwhoogte van autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstrook bedraagt 3 m.</p> <p>1.11. Elke woning, niet gelegen op een benedenverdieping, moet een terras hebben van minimum 1 m² per 10 m² brutovloeroppervlak. Elk verplicht te realiseren terras heeft als minimumafmeting: 1,5 m x 2,5 m.</p> <p>Elke woning, gelegen op een benedenverdieping, moet een</p>	<p>oppervlakte in de bestaande vergunde of vergund geachte toestand betreft.</p> <p>1.10. Autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstroken</p> <p>1.10.1. Gevallen waarin de oprichting van autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstroken mogelijk is</p> <p>1.10.2. Plaatsing en afmetingen van autobergplaatsen in de bouwvrije zijtuinstroken</p> <p>1.11. Verplichte realisatie van tuinen en terrassen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p data-bbox="412 272 860 296">tuin of terras hebben van minimum 36 m².</p> <p data-bbox="412 344 954 368">Van deze bepalingen kan worden afgeweken voor:</p> <ul data-bbox="412 376 1077 616" style="list-style-type: none"><li data-bbox="412 376 1077 440">– kavels waarbij door de bestaande vergunde bebouwing een kleinere oppervlakte aan tuin of terras overblijft<li data-bbox="412 448 1077 576">– verbouwingen en uitbreidingen van woongebouwen indien de totale woningoppervlakte niet met meer dan 50% toeneemt ten opzichte van de bestaande vergunde toestand op datum van goedkeuring van dit RUP<li data-bbox="412 584 591 608">– hoekpanden.		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 2. Woongebied voor aaneengesloten, gegroepeerde of vrijstaande bebouwing</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 1° a) 'woongebied' overeenkomstig Art. 2.2.3.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>2.1.</p> <p>2.1.1. Toegelaten hoofdfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonen in ééngezinsgebouwen - gemeenschapsfunctie binnen het voormalig schoolgebouw. <p>2.1.2. Nevenfuncties, toegelaten voor maximum 100 m² of maximum 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en beperkt tot het gelijkvloers, zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toegelaten in de zones met een overdruk (1) en (2): privé en openbare diensten, gemeenschapsvoorzieningen, zelfstandige beroepen, kantoorfunctie en ambacht - enkel toegelaten in de zone met een overdruk (2): handel, restaurants en cafés. <p>Andere functies dan de woonfunctie mogen in geen geval de draagkracht van de omgeving overschrijden of de woonbestemming in de omgeving in het gedrang brengen.</p>	<p>Het woongebied voor aaneengesloten, gegroepeerde of vrijstaande bebouwing betreft hoofdzakelijk de bestaande bebouwing langs de randen van het plangebied.</p> <p>2.1. Bestemming</p> <p>2.1.1. Hoofdfuncties De oprichting van appartementen is niet toegelaten in het plangebied.</p> <p>2.1.2. Nevenfuncties</p>	<p>Gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976):</p> <ul style="list-style-type: none"> - woongebied met landelijk karakter - bufferzone <p>Verkavelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - aanvraagnr 234/11/90 dossierrnr 099/231 datum 08/11/1990 - aanvraagnr 24/1973 dossierrnr 107/048 datum 18/12/1973 - aanvraagnr 099/0375(00) dossierrnr 200405 datum 03/05/2004

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.1.3. Bijgebouwen mogen enkel volgende functies huisvesten: bergplaatsen met inbegrip van autobergplaatsen, hokken voor dieren, tuinconstructies en werkplaatsen voor zover zij behoren bij een toegelaten nevenfunctie. Zij mogen in geen geval woonvertrekken of tijdelijke verblijfsgelegenheden huisvesten.</p>	<p>2.1.3. Functies in bijgebouwen</p>	
<p>2.2.</p>	<p>2.2. Inrichting en beheer</p>	
<p>2.2.1. De bebouwing is aaneengesloten, gegroepeerd of vrijstaand. De aanwezige bebouwing kan echter een andere bebouwingsvorm verantwoorden indien hierdoor geen onafgewerkte situaties worden bestendig of gecreëerd. Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.</p>	<p>2.2.1. Bebouwingwijze</p> <p>Onder onafgewerkte situaties worden o.a. blijvende blinde wachtgevels verstaan.</p>	
<p>2.2.2.</p>	<p>2.2.2. Plaatsing van de gebouwen</p>	
<p>2.2.2.1. Plaatsing van een hoofdgebouw volgens volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met de voorgevel moet een harmonische aansluiting met de voorgevels van de aanpalende percelen worden gerealiseerd - met de niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel op de perceelsgrens, tenzij op het aanpalende perceel een kopgebouw of een vrijstaand gebouw staat; desgevallend dient tussen het gebouw en de zijdelingse perceelsgrens een bouwrijke strook te worden gerespecteerd met een minimum van 3m - met een bouwrijke afstand van minimum 10 m tussen de 	<p>2.2.2.1. Plaatsing van een hoofdgebouw</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.2.3.</p> <p>2.2.3.1. De minimale voorgevelbreedte van een hoofdgebouw bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor kopgebouwen en gekoppelde gebouwen: minimum 6 m - voor vrijstaande gebouwen: minimum 7 m. <p>2.2.3.2. De kroonlijsthoogte en bouwdiepte van een hoofdgebouw moet voldoen aan gebouwenprofiel A voor aaneengesloten en gegroepeerde bebouwing.</p> <p>Er moet bovendien steeds een harmonische overgang en samenhang van bouwvolumes met de aanpalende vergunde of vergund geachte gebouwen worden verwezenlijkt. Een uitzondering op deze verplichte harmonische overgang wordt gemaakt indien het profiel van het aanpalende pand lager is dan het aangegeven minimumprofiel of indien het naastliggende pand in een zeer slechte fysische toestand verkeert en hier dringende en ingrijpende bouwwerken noodzakelijk zijn.</p> <p>2.2.3.3. Het maximale gebouwenprofiel voor vrijstaande bebouwing moet voldoen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 m - een maximale nokhoogte van 11 m - een maximale bouwdiepte van 17 m. <p>Gebouwenprofiel A:</p>	<p>2.2.3. Afmetingen van de gebouwen</p> <p>2.2.3.1. Minimale voorgevelbreedte van hoofdgebouwen</p> <p>2.2.3.2. Kroonlijsthoogte en bouwdiepte voor aaneengesloten en gegroepeerde bebouwing.</p> <p>Harmonie slaat daarbij in de eerste plaats op de kroonlijst- en nokhoogte en de dakhelling.</p> <p>2.2.3.3. Kroonlijsthoogte en bouwdiepte voor vrijstaande bebouwing.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p data-bbox="412 655 1077 927">2.2.3.4. De afmetingen van de bijgebouwen bedragen:</p> <ul data-bbox="412 692 1077 927" style="list-style-type: none"> – oppervlakte: in totaal maximaal 25% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m² – kroonlijsthoogte: maximum 3 m – nokhoogte: maximum 4,50 m, uitgezonderd voor bijgebouwen die grenzen aan de verbinding voor achterontsluiting; deze hebben een nokhoogte van 6 m in geval zij gerealiseerd worden met een zadeldak. <p data-bbox="412 970 1077 1241">Voor bijgebouwen die grenzen aan de verbinding voor achterontsluiting geldt een kroonlijsthoogte van 3 m. Het gebruik van esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, in harmonie met de omgeving is verplicht. De aard en de kleur van de aangewende materialen voor de gevels en dakbedekking dient een harmonisch geheel te vormen met de andere bijgebouwen palend aan de verbinding voor achterontsluiting.</p> <p data-bbox="412 1284 1077 1374">2.2.3.5. Afwijkingen van bovenvermelde bepalingen met betrekking tot de inplanting en afmetingen van de gebouwen kunnen worden toegelaten voor instandhoudings- en</p>	<p data-bbox="1093 655 1496 683">2.2.3.4. Afmetingen van bijgebouwen</p> <p data-bbox="1093 970 1765 1171">De bijgebouwen langsheen de zone voor achterontsluiting moeten een kwalitatief en harmonisch geheel vormen. Ze moeten opgetrokken worden in materialen die gebruikelijk zijn voor hoofdgebouwen. Metalen garageboxen, constructies in betonpalen en –platen, golfplaten en dergelijke zijn niet toegelaten.</p> <p data-bbox="1093 1284 1765 1343">2.2.3.5. Afwijkingen van de bepalingen met betrekking tot de afmetingen van de gebouwen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>onderhoudswerken aan en verbouwingen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen.</p> <p>2.2.4.</p> <p>2.2.4.1. Het gebruik van esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, in harmonie met de omgeving is verplicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gevels van het hoofdgebouw worden opgetrokken in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur of bezet met pleisterwerk, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen. – Gevels van het bijgebouw worden opgetrokken in hetzelfde gevelmateriaal als het hoofdgebouw. – Schuine daken worden opgericht met dakpannen, leien, matte zink. Asphalt-, bitumen- en rubberdakbekledingen en golfplaten zijn expliciet verboden als zichtbaar dakmateriaal voor hellende daken met een helling groter dan 15°. – Blinde gevels zijn niet toegelaten, met uitzondering van zijgevels die op de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht als wachtgevel. Bij het bouwen, verbouwen of herbouwen van een volume tot op de zijdelingse perceelsgrens worden de vrijblijvende delen van de gevel op de perceelsgrens afgewerkt door de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning. <p>2.2.4.2 Bij gegroepeerde, gekoppelde of aaneengesloten gebouwen wordt, binnen de eerste 9 m gerekend vanaf de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw, een zadeldak gerealiseerd met de nok evenwijdig aan de rooilijn met een</p>	<p>2.2.4. Voorkomen van de gebouwen</p> <p>2.2.4.1. Gevel- en dakmaterialen Harmonie slaat daarbij in de eerste plaats op de gebruikte kleuren.</p> <p>2.2.4.2. Dakvormen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>dakhelling van 45° overeenkomstig het gebouwenprofiel A.</p> <p>Binnen het hellend profiel mogen platte daken worden gerealiseerd over maximum 20% van de dakoppervlakte, op voorwaarde dat steeds een harmonische overgang met bestaande en vergunde gebouwen wordt gerealiseerd.</p> <p>Bij vrijstaande bebouwing kan binnen het maximale gebouwenprofiel een schuin dak (zadeldak, lessenaarsdak of schilddak) met de nok naar keuze evenwijdig of haaks op de rooilijn of een plat dak worden gerealiseerd.</p> <p>Bijgebouwen hebben een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3 m of een zadeldak met kroonlijsthoogte van maximum 3 m, een dakhelling van 45% en een nokhoogte van maximum 4 m 50, dat afwatert op eigen terrein.</p> <p>Bijgebouwen die grenzen aan de verbinding voor achterontsluiting hebben een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3 m.</p>		
<p>2.2.4.3. Vlaggenmasten zijn niet toegelaten.</p>	<p>2.2.4.3. Reclame</p>	
<p>2.2.5.</p>	<p>2.2.5. Aanleg</p>	
<p>2.2.5.1. Verhardingen kunnen worden aangelegd in functie van toegangen, paden, terrassen en parkeer- en/of stalplaatsen voor auto's en fietsen om te voldoen aan de verplichtingen ter zake voortvloeiend uit dit ruimtelijk uitvoeringsplan en/of een stedenbouwkundige verordening, met een maximum van 30% van de bebouwde oppervlakte van het perceel.</p>	<p>2.2.5.1. Verhardingen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>De verhardingsmaterialen moeten waterdoorlatend zijn. K.w.s.- en monoliete betonverhardingen zijn in geen geval toegelaten. Het gebruik van grove steenslag en gebroken puin is enkel toegelaten als noodzakelijke funderingsdikte van de onderlaag, maar is in geen geval toegelaten als afwerkende toplaag.</p> <p>Verhardingen die grenzen aan de verbinding voor achterontsluiting moeten een harmonisch geheel vormen door uitvoering in een éénvormig verhardingsmateriaal met dezelfde kleur.</p>	<p>Wel toegelaten zijn bijvoorbeeld grind, kasseien of platines met een open voeg.</p> <p>Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet evenwel geen afbreuk aan de verplichtingen voortvloeiend uit de huidige of latere vervangende OVAM-reglementeringen en Copro- of gelijkwaardige keuringen in dat kader.</p>	
<p>2.2.5.2. Het niet-bebouwde gedeelte of -verharde gedeelte van de zone dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p>	<p>2.2.5.2. Aanleg van niet-bebouwde of verharde delen</p>	
<p>2.2.5.3. Bij het vellen van een hoogstamboom geldt een heraanplantplicht met een streekeigen boomsoort (cfr. de lijst in bijlage 2).</p>	<p>2.2.5.3. Heraanplantplicht</p>	
<p>2.3.</p>	<p>2.3. Verkavelingsvoorschriften</p>	
<p>2.3.1. De kavelbreedte van nieuw te vormen kavels bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor vrijstaande gebouwen: minimum 15 m en maximum 18 m - voor kopgebouwen: minimum 9 m en maximum 13 m - voor aaneengesloten en gegroepede gebouwen: minimum 6 m en maximum 10 m. 	<p>2.3.1. Kavelbreedte van nieuw te vormen kavels</p>	
<p>De perceelsbreedten moeten zodanig zijn dat zij de</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
bebouwing, overeenkomstig de desbetreffende voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen niet in het gedrang brengen. 2.3.2. Nieuwe perceelsgrenzen zullen zoveel mogelijk, maar niet noodzakelijk, loodrecht staan op de rooilijn.	2.3.2. Vorm van nieuwe percelen	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 3. Gebied voor wonen, lokale bedrijven en handel</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 1° a) 'woongebied' overeenkomstig Art. 2.2.3.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>3.1.</p> <p>3.1.1. Toegelaten hoofdfuncties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonen in ééngezinsgebouwen - privé en openbare diensten, gemeenschapsvoorzieningen, zelfstandige beroepen - ambachten, handel, restaurants en cafés - ontsluitingsmogelijkheden en nutsvoorzieningen, aanpalend aan de Schoubroekstraat. <p>3.1.2. Bijgebouwen mogen enkel volgende functies huisvesten: bergplaatsen met inbegrip van autobergplaatsen, hokken voor dieren, tuinconstructies en werkplaatsen voor zover zij behoren bij een toegelaten functie. Zij mogen in geen geval woonvertrekken of tijdelijke verblijfgelegenheden huisvesten.</p> <p>3.1.3. Bestaande - ook qua functie - hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen met een andere functie kunnen worden onderhouden, in stand gehouden en verbouwd binnen het bestaande vergunde of vergund geachte volume. Er zijn echter geen uitbreidingen van strijdig gebruik</p>	<p>Het gebied voor wonen lokale bedrijven en handel betreft de hoek Dendermondsesteenweg-Rijweg in het plangebied waar thans commerciële activiteiten zijn gevestigd.</p> <p>3.1. Bestemming</p> <p>3.1.1. Hoofdfuncties</p> <p>De bestemming is ondermeer gericht op het behoud van de bestaande commerciële activiteiten op deze locatie op de hoek Dendermondsesteenweg-Rijweg.</p> <p>3.1.2. Functies in bijgebouwen</p> <p>3.1.3. Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen met een andere functie</p> <p>Het behoud van het benzinestation op de hoek Dendermondsesteenweg-Rijweg is expliciet mogelijk.</p>	<p>Gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976):</p> <ul style="list-style-type: none"> - woongebied - agrarisch gebied - gebied voor gemeenschapsvoorzieningen

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>van bestaande vergunde functies toegelaten, uitgezonderd uitbreidingen gericht op het verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</p> <p>3.2.</p> <p>3.2.1. De bebouwingsvorm is vrijstaand of gekoppeld.</p> <p>In geen geval mogen onafgewerkte situaties worden bestemd of gecreëerd. Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.</p> <p>3.2.2.</p> <p>3.2.2.1. Plaatsing van een hoofdgebouw volgens volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – met de voorgevel moet een harmonische aansluiting met de voorgevels van de aanpalende percelen worden gerealiseerd – met de niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel op de perceelsgrens aansluitend bij een gebouw op een aanpalend perceel, tenzij op het aanpalende perceel een kopgebouw of een vrijstaand gebouw staat; desgevallend dient tussen het gebouw en de zijdelingse perceelsgrens een bouwvrije strook te worden gerespecteerd met een minimum van 3 m – voor het kadastraal perceel 538c2; met een bouwvrije afstand van minimum 10 m tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens en een minimum van 5 m tussen 	<p>Uitbreidingen om te kunnen voldoen aan voorwaarden tot verlenging van de milieuvergunning of voorwaarden opgelegd door de sociale inspectie bijvoorbeeld zijn bijgevolg wel mogelijk.</p> <p>3.2. Inrichting en beheer</p> <p>3.2.1. Bebouwingswijze</p> <p>Onder onafgewerkte situaties worden o.a. blijvende blinde wachtgevels verstaan.</p> <p>3.2.2. Plaatsing van de gebouwen</p> <p>3.2.2.1. Plaatsing van een hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> – voor het hoekperceel (kadastraal perceel 538h2) worden beide perceelsgrenzen die niet naar de straat gericht zijn, beschouwd als zijdelingse perceelsgrenzen waarbij een bouwvrije strook van minimum 3 m moet worden gerespecteerd 	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>de zijgevel en de achterste perceelsgrens van de aanpalende percelen langs Rijweg.</p> <p>3.2.2.2. Plaatsing van een bijgebouw volgens volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – met de gevel gericht naar het hoofdgebouw op minimum 10 m uit de maximumachtergevelbouwlijn – met de overige gevels: <ul style="list-style-type: none"> • hetzij op de perceelsgrens • hetzij op minimum 2 m afstand van de zijdelingse en de achterste perceelgrenzen. <p>3.2.2.3. Afwijkingen van bovenvermelde bepalingen met betrekking tot de plaatsing van gebouwen kunnen worden toegelaten voor instandhoudings- en onderhoudswerken aan en verbouwingen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen.</p> <p>3.2.3.</p> <p>3.2.3.1. De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximum 9 m. De nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximum 11 m.</p> <p>De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt maximum 20 m en respecteert bovendien:</p> <ul style="list-style-type: none"> – voor het kadastraal perceel 538c2; een afstand van minimum 10 m tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens en een minimum van 5 m tussen de zijgevel en de achterste perceelsgrens van de aanpalende percelen langs Rijweg – een afstand van minimum 3 m van de zijdelingse 	<p>3.2.2.2. Plaatsing van een bijgebouw</p> <p>3.2.2.3. Afwijkingen met betrekking tot de plaatsing van gebouwen</p> <p>3.2.3. Afmetingen van de gebouwen</p> <p>3.2.3.1. Kroonlijst- en nokhoogte en bouwdiepte van hoofdgebouwen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>perceelsgrenzen van het betreffende en de aanpalende percelen.</p> <p>Er moet bovendien steeds een harmonische overgang en samenhang van bouwvolumes met de aanpalende vergunde of vergund geachte gebouwen worden verwezenlijkt. Een uitzondering op deze verplichte harmonische overgang wordt gemaakt indien het profiel van het aanpalende pand lager is dan het aangegeven minimumprofiel in dat gebied of indien het naastliggende pand in een zeer slechte fysische toestand verkeert en hier dringende en ingrijpende bouwwerken noodzakelijk zijn.</p> <p>3.2.3.2. De afmetingen van de bijgebouwen bedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – oppervlakte: in totaal maximaal 25% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 75 m² – kroonlijsthoogte: maximum 3 m – nokhoogte: maximum 4,50 m, uitgezonderd voor autobergplaatsen die grenzen aan het gebied voor achterontsluiting; deze hebben een nokhoogte van 6 m in geval zij gerealiseerd worden met een zadeldak. <p>3.2.3.3. Afwijkingen van bovenvermelde bepalingen met betrekking tot de afmetingen van de gebouwen kunnen worden toegelaten voor instandhoudings- en onderhoudswerken aan en verbouwingen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen.</p> <p>3.2.4.</p> <p>3.2.4.1. Het gebruik van esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, in harmonie met de omgeving is verplicht.</p>	<p>Harmonie slaat daarbij in de eerste plaats op de kroonlijst- en nokhoogte en de dakhelling.</p> <p>Binnen deze afmetingen zijn tal van gebouwenprofielen, met verschillende dakvormen te bedenken. Daarbij kan men bijvoorbeeld inspelen op een goede oriëntatie voor het plaatsen van zonnepanelen of -boilers.</p> <p>3.2.3.2. Afmetingen van bijgebouwen</p> <p>3.2.3.3. Afwijkingen van de bepalingen met betrekking tot de afmetingen van de gebouwen</p> <p>3.2.4. Voorkomen van de gebouwen</p> <p>3.2.4.1. Gevel- en dakmaterialen</p> <p>Harmonie slaat daarbij in de eerste plaats op de gebruikte kleuren.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> – Gevels van het bijgebouw worden opgetrokken in hetzelfde gevelmateriaal als het hoofdgebouw. – Schuine daken worden opgericht met dakpannen, leien, matte zink. Asphalt-, bitumen- en rubberdakbekledingen en golfplaten zijn expliciet verboden als zichtbaar dakmateriaal voor hellende daken met een helling groter dan 15°. – Blinde gevels zijn niet toegelaten, met uitzondering van zijgevels die op de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht als wachtgevel. Bij het bouwen, verbouwen of herbouwen van een volume tot op de zijdelingse perceelsgrens worden de vrijblijvende delen van de gevel op de perceelgrens afgewerkt door de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning. <p>3.2.4.2. Voor het hoofdgebouw zijn zowel schuine daken met een dakhelling tussen 35° en 50°, als platte daken toegelaten, op voorwaarde dat er steeds een harmonische samenhang wordt gerealiseerd met gebouwen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Bijgebouwen hebben een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3 m of een zadeldak met kroonlijsthoogte van maximum 3 m, een dakhelling van 45% en een nokhoogte van maximum 4 m 50, dat afwatert op eigen terrein.</p> <p>3.2.5.</p> <p>3.2.5.1. Verhardingen kunnen worden aangelegd in functie van toegangen, paden, terrassen en parkeer- en/of stalplaatsen voor auto's en fietsen om te voldoen aan de verplichtingen ter zake voortvloeiend uit dit ruimtelijk</p>	<p>3.2.4.2. Dakvormen</p> <p>3.2.5.</p> <p>3.2.5.1. Verhardingen</p>	



verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>uitvoeringsplan en/of een stedenbouwkundige verordening, met een maximum van 30% van de bebouwde oppervlakte van het perceel.</p> <p>De verhardingsmaterialen moeten (half)waterdoorlatend zijn. K.w.s.- en monoliete betonverhardingen zijn niet toegelaten tenzij dit uit milieu-technisch oogpunt aangewezen is. Het gebruik van grove steenslag en gebroken puin is enkel toegelaten als noodzakelijke funderingsdikte van de onderlaag, maar is in geen geval toegelaten als afwerkende toplaag.</p> <p>3.2.5.2. Het niet-bebouwde gedeelte of -verharde gedeelte van de zone dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>3.2.5.3. Bij het vellen van een hoogstamboom geldt een heraanplantplicht met een streekeigen boomsoort (cfr. de lijst in bijlage 2).</p> <p>3.3.</p> <p>3.3.1. De kavelbreedte van nieuw te vormen kavels bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor vrijstaande gebouwen: minimum 13 m en maximum 18 m - voor kopgebouwen: minimum 9 m en maximum 13 m. <p>De perceelsbreedten moeten zodanig zijn dat zij de bebouwing, overeenkomstig de desbetreffende voorschriften, van de in de omgeving liggende percelen niet in het gedrang brengen.</p>	<p>Wel toegelaten zijn bijvoorbeeld grind, kasseien of platines met een open voeg.</p> <p>Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet evenwel geen afbreuk aan de verplichtingen voortvloeiend uit de huidige of latere vervangende OVAM-reglementeringen en Copro- of gelijkwaardige keuringen in dat kader.</p> <p>3.2.5.2. Aanleg van niet-bebouwde of verharde delen</p> <p>3.2.5.3. Heraanplantplicht</p> <p>3.3. Verkavelingsvoorschriften</p> <p>3.3.1. Kavelbreedte van nieuw te vormen kavels</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
3.3.2. Nieuwe perceelsgrenzen zullen zoveel mogelijk, maar niet noodzakelijk, loodrecht staan op de rooilijn.	3.3.2. Vorm van nieuwe percelen	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 4. Gebied voor lokale bedrijven en KMO's</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 2° 'bedrijvigheid' overeenkomstig Art. 2.2.3.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>4.1.</p> <p>4.1.1. Toegelaten hoofdfuncties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - herlocalisatie van lokale bestaande zonevremde bedrijven - lokale bedrijven gericht op: <ul style="list-style-type: none"> • productie-, herstel-, opslag-, bewerking of verwerking van goederen • ontwikkelings- en/of onderzoeksactiviteiten • kleine transportbedrijven met beperkte distributie - kantoorachtigen, voorzover de kantoorfunctie maximaal 2/3^{de} van de totale vloeroppervlakte van het bedrijf beslaat. - kleinschalige complementaire voorzieningen. 	<p>4.1. Bestemming</p> <p>4.1.1. Hoofdfuncties</p> <p>Het betreft de hoofdfuncties op niveau van (bedrijfs)percelen. De zone is bedoeld voor herlocalisatie of nieuwe lokale bedrijven. kleinschalige complementaire voorzieningen zijn op het niveau van het hele bedrijventerrein te beschouwen als een nevenfunctie.</p> <p>Kantoorachtigen zijn bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor maar met een functie en/of hoofdactiviteit die niet gericht is op hoofdzakelijk administratieve en personeelsintensieve dienstverlening. Het totaal van de productieruimten, onderzoeksruimten en/of werkplaatsen die onderdeel uitmaken van het bedrijf moet minstens 1/3^{de} van de vloeroppervlakte beslaan.</p> <p>Kleinschalige complementaire voorzieningen zijn in hun dienstverlening gericht op de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven; voorbeelden zijn een gemeenschappelijk administratief gebouw voor meerdere bedrijven, gebouw waarin telecom en computerondersteuning wordt gegeven enzovoort.</p>	<p>Gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976):</p> <ul style="list-style-type: none"> - bufferzone - agrarisch gebied


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>4.1.2. Toegelaten nevenfuncties:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wonen voor directie of bewakingspersoneel, beperkt tot 1.000 m³ bouwvolume – demonstratieruimten of showrooms die verband houden met en gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit van het bedrijf; de vloeroppervlakte van deze nevenfuncties blijft beperkt tot maximum 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen, behalve bij garagewerkplaatsen mag de toegelaten nevenfunctie 50% bedragen. <p>Neven- en hoofdfuncties dienen steeds met elkaar verbonden te blijven, zij zijn complementair. Het verdelen of afsplitsen van een deel van de gebouwen waarin de nevenfunctie is ondergebracht, is verboden.</p> <p>4.1.3. De hoofd- en nevenfuncties zijn toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen veroorzaken voor de omgeving. Ze moeten voldoen aan de voorschriften ter zake die door de overheid desbetreffend nu en in de toekomst worden opgelegd.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>4.1.4. In afwachting van de realisatie van de bedrijfsbestemming van het gebied kan het bestaande agrarische grondgebruik verder gezet worden.</p>	<p>4.1.2. Nevenfuncties</p> <p>Het betreft nevenfuncties op het niveau van bedrijfspercelen.</p> <p>4.1.3 Toegelaten handelingen</p> <p>Naast de bedrijfsgebouwen en –verhardingen en inrichting van de bedrijfspercelen (parking, groenaanleg, circulatieruimten...) zijn ook toegelaten: ontsluitingsinfrastructuur, nutsvoorzieningen, groene en verharde ruimten, collectieve of publieke parkeervoorzieningen, voorzieningen inzake waterbeheersing enzovoort</p> <p>4.1.4. Bestaande vergunde of vergund geachte terreinen met een andere functie</p>	

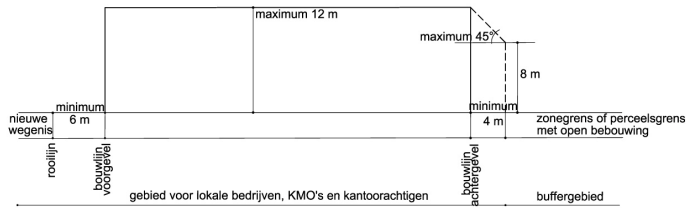

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Bij de inrichting van het bedrijventerrein moeten de volgende bestaande landschapselementen behouden blijven: de bunkers gelegen aan de inkom van het bedrijventerrein aan de zijde van N17, de aansluitingen van voetweg nr. 41 ter hoogte van N17 en Neerlichter, het gedeelte van het tracé van voetweg nr. 41 tot aan de nieuw ontworpen wegenis. Het verwijderen van deze landschapselementen kan enkel worden toegelaten omwille van technische redenen, en voor zover dit omstandig is gemotiveerd.</p> <p>Indien het behoud niet mogelijk is, moeten het verlies van de bestaande natuur en natuurelementen zo veel mogelijk gecompenseerd worden in de aanleg van het bedrijventerrein (zone art. 4), de zones voor voortuin (art. 5) en/of bufferzones (art. 6).</p>	<p>goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. Indien het terrein gefaseerd wordt ontwikkeld, geeft de inrichtingsstudie aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>De te behouden landschapselementen zijn vastgesteld op basis van een schetsmatig inrichtingsvoorstel (zie toelichtingsnota). Uit opmeting en concrete uitwerking van het inrichtingsvoorstel tot op uitvoeringsniveau kunnen technische redenen aan het licht komen waaruit blijkt dat deze landschapselementen niet kunnen behouden blijven. Deze technische aspecten betreffen significante maatverschillen van de terreinopmeting ten opzichte van de kadscan die als onderlegger dient voor het RUP, waterhuishoudingsmaatregelen, terreinophogingen of –afgravingen en dergelijke.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Bij de inrichting van het terrein moet het landschappelijk concept van de bomenrijen dwars op de N16 worden behouden. De locatie van deze bomenrijen wordt indicatief aangegeven op het grafisch plan. Indien de bestaande bomenrijen niet behouden kunnen blijven op de huidige locatie omwille van technische aspecten, perceelsconfiguratie en terreinaaleg, moeten nieuwe bomenrijen in een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2) worden aangeplant, gekoppeld aan de nieuwe wegenis in het terrein of bedrijfskavelgrenzen.</p> <p>4.2.1.2. Het toewijzingsbeleid van een terreinbeheerder moet de aard van de bedrijvigheid afstemmen op de locatie binnen het bedrijventerrein. De bedrijvigheid langs de zichtlocaties N16 en N17 moet een hoge beeldwaarde in imago en architectuur van de bedrijfsgebouwen en buitenaanleg bewerkstelligen.</p> <p>4.2.1.3. Het gebied kan in maximaal 3 fases worden ontwikkeld.</p>  <p>4.2.1.4. De eerste fase van de ontwikkeling van het gebied omvat minstens de realisatie van de aantakking van de</p>	<p>Indicatieve aanduiding van bomenrijen dwars op N16</p> <p>De huidige bomenrijen dwars op N16 zijn een kenmerkend landschappelijk aspect. Deze bomenrijen moeten niet op de huidige locatie behouden blijven. Ze kunnen worden verwijderd omwille van technische aspecten, praktische overwegingen bij de terreinaanleg (bv. terreinnivellering), de en/of in functie van een optimale interne ontsluiting en indeling van het terrein in bedrijfskavels. In dat geval moeten nieuwe bomenrijen worden aangeplant dwars op N16 zodat het landschappelijk concept behouden blijft. Voor de aanleg van parkeerruimte en/of toegang tot de bedrijfskavels kunnen 1 of meerdere bomen uit de rijen worden verwijderd of weggelaten, voorzover de opeenvolgende bomen nog duidelijk als bomenrij herkenbaar blijven.</p> <p>4.2.1.2. Toewijzingsbeleid voor de locatie op het bedrijventerrein naar aard bedrijvigheid. Binnen het bedrijventerrein moeten zowel voor minder aantrekkelijke bedrijven (zoals gesloten industrieloosden met buitenopslag) als voor representatieve bedrijven (met open gevelvlakken voor kantoor- en showroomgedeeltes) een geschikte locatie worden gezocht.</p> <p>4.2.1.3. Een gefaseerde ontwikkeling is mogelijk. Om het terrein niet te zeer te versnipperen is het aantal fases beperkt tot drie.</p> <p>4.2.1.4. Samenhang van de ontwikkelingen per fase</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>ontsluiting van het toekomstige bedrijventerrein op het bestaande wegennet. Deze aantakking kruist de aanpalende voortuinstrook (cfr. artikel 5).</p> <p>Elke ontwikkelingsfase bevat tevens ook de realisatie van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wegenis voor de ontsluiting van de bedrijfskavels die in de desbetreffende ontwikkelingsfase worden gevormd, met inbegrip van eventuele gemeenschappelijke parkeer-voorzieningen, aantakkend op de wegenis voorzien in de vorige fases - wegenis voor de toegankelijkheid van de bedrijfskavels voor hulpdiensten en brandweer - eventuele gemeenschappelijke waterbufferbekkens met het oog op een gezonde waterhuishouding - voldoende parkeerplaatsen - de aanpalende gedeelten van de voortuinstrook (cfr. artikel 5) en buffergebied (artikel 6). 	<p>Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om een deel van een verbinding voor langzaam verkeer dat grenst aan het gebied van een bepaalde ontwikkelingsfase uit te rusten voor brandweervoertuigen.</p>	
<p></p> <ul style="list-style-type: none"> - de op het grafisch plan indicatief aangeduide verbindingen voor langzaam verkeer die desbetreffende ontwikkelings-fase kruisen of eraan grenzen. <p>4.2.2. De gebouwen en de terreinaanleg per bedrijfsperceel worden volgens één samenhangend project geconcipeerd en - eventueel gefaseerd - ontwikkeld.</p> <p>Een uniforme aanleg van de niet-bebouwde ruimte moet blijken uit de aanvraag tot het bekomen van een steden-bouwkundige of verkavelingsvergunning.</p>	<p>4.2.2. Globale samenhang in de ontwikkeling van een bedrijfsperceel</p> <p>De aanvrager kan daartoe een inrichtingsstudie, een informatief document dat de gedetailleerde inrichting van het gehele bedrijfsperceel weergeeft, bij zijn aanvraag voegen.</p>	



verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>4.2.3.</p> <p>4.2.3.1. Bij de inrichting van het bedrijventerrein en in het uitgiftebeleid moet een zuinig ruimtegebruik worden nagestreefd.</p> <p>De bebouwingwijze is vrijstaand, gekoppeld of gegroepeerd. Er kunnen ook bedrijfsverzamelgebouwen worden opgericht. Op minstens 60% van de kavels moet gekoppelde of gegroepeerde bebouwing worden gerealiseerd.</p> <p>De bebouwing van een bedrijfsperceel moet minstens 50% van de bebouwbare perceelsoppervlakte beslaan. Een compact bouwvolume, waarbij gebruik kan worden gemaakt van meerdere verdiepingen, is verplicht.</p> <p>In geen geval mogen onafgewerkte situaties worden bestendigd of gecreëerd. Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.</p> <p>4.2.3.2. Bedrijfswoningen, beperkt tot 1.000 m³ bouwvolume per bedrijf worden verplicht geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, en moeten er, zowel qua volume, vorm en materiaalgebruik, één architecturaal geheel mee te vormen.</p> <p>4.2.4. De plaatsing van de gebouwen beantwoordt aan de volgende bepalingen.</p> <p>4.2.4.1. De bebouwing kan worden opgericht op de grens met de 'voortuinstrook' (cfr. artikel 5) langsheen N16 en op de</p>	<p>4.2.3. Bebouwingwijze</p> <p>4.2.3.1. Zowel bij de inrichting als in het uitgiftebeleid staat een zuinig ruimtegebruik voor op.</p> <p>Een gekoppelde en gegroepeerde bebouwingwijze moet maximaal worden nagestreefd omwille van de grotere bezetting van het terrein die daarmee doorgaans kan worden gerealiseerd.</p> <p>De bedrijfskavels moeten zo intensief mogelijk worden benut. Ondermatig gebruik van bedrijfskavels moet worden voorkomen.</p> <p>Onder onafgewerkte situaties worden o.a. blijvende blinde wachtgevels verstaan.</p> <p>4.2.3.2. Bebouwingwijze van bedrijfswoningen</p> <p>4.2.4. Plaatsing van de gebouwen</p> <p>4.2.4.1. Bouwvrije stroken langs N16 en N17 De 30 m-brede bouwvrije strook langs N16 wordt volledig</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>grens met de 'voortuinstrook' (cfr. artikel 5) langsheen Dendermondsesteenweg.</p>	<p>begrepen in de voortuinstrook (cfr. artikel 5). Langsheen Dendermondsesteenweg zit de bouwvrije strook vervat in de voortuinstrook (cfr. artikel 5) en het gebied voor wegen en straten (cfr. artikel 8).</p>	
<p>4.2.4.2. De afstand van gebouwen tot de aanpalende buffergebieden (cfr. artikel 6) bedraagt minimum 4 m.</p>	<p>4.2.4.2. Afstand ten opzichte van de aanpalende buffergebieden</p>	
	<p>4.2.4.3. Afstand ten opzichte van te behouden of ontworpen wegenis</p>	
<p>4.2.4.3. De gebouwen worden opgericht op een afstand van minimum 6 m van de te behouden of ontworpen wegenis, waaronder de indicatief op het grafisch plan weergegeven aantakking van de ontsluiting op het bestaand wegennet en de verbinding voor langzaam verkeer.</p>		
<p>4.2.4.4. De zijgevels van een gebouw worden geplaatst op de perceelsgrens, of op een afstand van minimum 4 m van de perceelsgrens, onverminderd de vigerende brandveiligheidsnormen.</p>		
<p>4.2.5. De afmetingen van de gebouwen, beantwoorden aan het gebouwenprofiel B. Dit houdt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximale kroonlijsthoogte 8 m op de zonegrens en de zijdelingse perceelsgrens aan de zijde waar het aanpalende bedrijfsgebouw een open bebouwing is, waarna de hoogte kan toenemen onder max. 45° tot een maximale hoogte van 12 m - maximale kroonlijsthoogte van 12 m op de voorgevelbouwlijn en op de zijdelingse perceelsgrens aan de zijde waar op aanpalende bedrijfsgebouwen wordt aangesloten. 	<p>4.2.5. Afmetingen van de gebouwen</p> <p>Met het oog op een optimale bezetting van de terreinen en om redenen van compacte bouw, wordt voor de bedrijfsgebouwen een maximum gebouwenprofiel uitgewerkt, waarin meerdere bouwlagen kunnen worden ondergebracht.</p> <p>Voor de perceelsgrenzen met de naastliggende bedrijfskavels geldt de max. hoogte van 8 m en 45°-regel enkel ten opzichte van de perceelsgrenzen waar geen</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Schouwen, verluchttingspijpen, liftkokers, brandwerende muren en andere technische installaties, met een maximum van 10% van het dakoppervlak, kunnen tot buiten het beschreven gebouwenprofiel reiken, tot een maximale hoogte van 15 m, steeds binnen de 45°-regel.</p> <p>Gebouwenprofiel B:</p>   <p>Ter hoogte van het snijpunt N16/N17 (op het grafisch plan aangeduid met de asterix van representatieve landmark) kan een hoger gebouw als representatieve landmark worden gebouwd. Dit gebouw heeft een minimale hoogte van 18 m en een maximale hoogte van 30 m hoogte. Dit gebouw moet wat betreft volume en architectuur een landmark vormen.</p> <p>4.2.6.</p> <p>4.2.6.1. Het gebruik van esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, in harmonie met de omgeving is verplicht.</p>	<p>gesloten bebouwing is voorzien (bouwvrije strook van 4 m verplicht). Bij gesloten bebouwing geldt de maximale hoogte van 12 m op de perceelsgrens met naastliggende bedrijfskavels.</p> <p>Hogere bebouwingmogelijkheden voor een representatieve landmark.</p> <p>Het realiseren van een landmark is niet verplicht. Indien wordt geopteerd om geen landmark te realiseren, blijven voorgaande voorschriften geldend voor gebouwenprofiel B onverminderd van kracht.</p> <p>4.2.6. Voorkomen van de gebouwen</p> <p>4.2.6.1. Gevel- en dakmaterialen Harmonie slaat daarbij in de eerste plaats op de gebruikte kleuren.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Schuine daken worden opgericht met zwarte of rode dakpannen, leien of zink. Asphalt-, bitumen- en rubberdakbedekkingen en golfplaten zijn expliciet verboden als zichtbaar dakmateriaal voor hellende daken met een helling groter dan 15°.</p>		
<p>Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel- of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt. Bij het aanbouwen worden de niet-afgewerkte delen van wachtgevels afgewerkt door de bouwheer die het laatst bouwt.</p>		
<p>4.2.6.2. De dakvorm is vrij binnen het gebouwenprofiel B. Een harmonische overgang naar bestaande gebouwen in de omgeving is daarbij wel verplicht.</p>	<p>4.2.6.2. Dakvormen</p>	
<p>4.2.6.3. De gevels van bedrijfsgebouwen gericht naar de zichtlocaties van N16 en N17 moeten in hun imago en architectuur een aantrekkelijke en hoge beeldwaarde bewerkstelligen.</p>	<p>4.2.6.3. Representatieve voorgevels langs N16 en N17</p>	
<p>4.2.7. Op de huidige rooilijnen van N16 en N17 en de toekomstige rooilijnen binnen het plangebied mogen geen perceelsomheiningen en –afsluitingen worden aangebracht.</p>	<p>4.2.7. Erfscheidingen</p>	
<p>Eventuele afsluitingen langsheen N16, N17 en toekomstige wegenis in het plangebied bevinden zich achter de bouwvrije stroken aldaar en bestaan uit streekeigen beplantingen van hagen of struiken, (cfr. bijlage 2) met een hoogte van maximum 2 m, al dan niet gecombineerd met een donkerkleurige draadafsluiting met dito palen met een</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>maaswijdte van minimum 4 cm met een hoogte van maximum 2 m.</p> <p>Eventuele afsluitingen op de zij- en achterperceelsgrenzen bestaan uit een donkerkleurige draadafsluiting met dito palen met een maaswijdte van minimum 4 cm met een hoogte van maximum 2 m, al dan niet gecombineerd met een levende, streekeigen haag, (cfr. bijlage 2).</p> <p>Bij de oprichting of aanleg van perceelsomheiningen en – afsluitingen dient rekening te worden gehouden met de vigerende brandveiligheidsnormen.</p> <p>4.2.8. Reclame beantwoordt aan de bepalingen van artikel 1.8.</p> <p>4.2.9.</p> <p>4.2.9.1. Het stapelen van goederen in open zicht vanaf N16 en/of N17 is expliciet verboden.</p> <p>4.2.9.2. Verhardingen in dit gebied worden aangelegd in functie van:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de realisatie van de wegenis voor de ontsluiting van het bedrijventerrein, met inbegrip van de aantakkingen op het bestaande wegennet – de aanleg van eventuele laad- en losplaatsen – de realisatie van verbindingen voor langzaam verkeer en brandwegen – de aanleg van een eventuele verbinding voor achterontsluiting – de aanleg van eventuele gemeenschappelijke 	<p>4.2.8. Reclame</p> <p>4.2.9. Aanleg</p> <p>4.2.9.1. Verbod op stapelen in open zicht</p> <p>4.2.9.2. Verhardingen</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>parkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen; in het gebied voor lokale bedrijven en KMO's (artikel 4) en/of de aanpalende voortuinstrook (artikel 5); enkel toegelaten in (half-) waterdoorlatende bestratingsmaterialen.</p>  <p>De interne ontsluiting van het bedrijventerrein is vrij te bepalen in functie van de optimale indeling en ontsluiting van het bedrijventerrein, en de verkeersveiligheid. Deze dient aan te sluiten op de Dendermondsesteenweg, ter hoogte van de indicatieve aanduiding op het grafisch plan.</p> <p>Qua inrichting en beheer gelden de voorschriften voor gebied voor wegen en straten (artikel 8).</p>	<p>De aanduiding is indicatief. Omwille van verkeersdoorstroming of –veiligheid kan de configuratie van het knooppunt nopen tot een verschuiving van de effectieve aansluiting ten opzichte van de op het grafisch plan aangeduide locatie.</p>	
 <p>Doorheen het gebied kunnen waar indicatief in overdruk aangegeven op het grafisch plan verbindingen voor langzaam verkeer worden gerealiseerd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 9, uitsluitend bestemd voor voetgangers en fietsers en eventueel prioritaire voertuigen en brandweer.</p> <p>Deze verhardingen worden uitgevoerd in hoogwaardige (half) waterdoorlatende bestratingsmaterialen.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Verhardingen per bedrijfsperceel worden aangelegd als volgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de achteruitbouwstrook: <ul style="list-style-type: none"> • een 3 m diepe strook vanaf de rooilijn van de toekomstige wege in het plangebied, moet worden ingericht als voortuin over de volledige breedte van het bedrijfsperceel; deze mag enkel plaatselijk worden verhard of bebouwd in functie van maximum 2 toegangen tot het bedrijfsgebouw en/of de zijtuinstroken, met een maximale breedte van 6 m per toegang of bij koppeling van beide toegangen met een maximale breedte van 12 m, en in functie van de oprichting van reclame-inrichtingen; de aanleg van waterbufferbekkens is toegelaten mits landschappelijke inkleding van de oevers • in de overige strook is de aanleg van toegangswegen en parkeerplaatsen toegelaten, evenals de aanleg van waterbufferbekkens mits landschappelijke inkleding van de oevers, en ondergrondse nutsleidingen, hemelwaterputten en afvalwatervoorzieningen. - In de zijtuinstroken: <ul style="list-style-type: none"> • de aanleg van toegangswegen met een maximum breedte van 6 m is toegelaten, evenals de aanleg van parkeerplaatsen en ondergrondse nutsleidingen, hemelwaterputten en afvalwatervoorzieningen • de maximaal te verharden oppervlakte in de zijtuinstroken bedraagt 70%. - In de achtertuintrook: <ul style="list-style-type: none"> • de aanleg van een brandweg met een maximumbreedte van 6 m is toegelaten, evenals de aanleg van parkeerplaatsen en ondergrondse nutsleidingen, hemelwaterputten en afvalwatervoorzieningen. 		



verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Deze verhardingen worden uitgevoerd in hoogwaardige (half) waterdoorlatende bestratingsmaterialen. K.W.S.- en monoliete betonverhardingen zijn niet toegelaten, tenzij dit uit technisch en/of milieutechnisch oogpunt verplicht zou zijn. Er dient minimum 1 streekeigen hoogstam (cfr. bijlage 2) per 100 m² parkeerruimte te worden aangeplant.</p> <p>Om een zekere continuïteit van de groene ruimten te bewerkstelligen worden verharde oppervlakten voor toegangen, parkeerplaatsen, laad- en losruimten waar mogelijk gegroepeerd of gekoppeld.</p> <p>4.2.9.3. Het niet-bebouwde gedeelte of -verharde gedeelte van de zone dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>De inrichting van de achteruitbouwstrook wordt vastgelegd door de terreinontwikkelaar om een uniform uitzicht in het volledige bedrijventerrein te bekomen.</p> <p>Bij de aanleg van de onbebouwde en onverharde ruimten moet men ook maximaal rekening houden met de bestaande natuurlijke elementen zoals waardevolle bomen, bomenrijen, struwelen en sloten.</p> <p>Bij het vellen van bomen geldt een heraanplantplicht binnen het 'gebied voor lokale bedrijven en KMO's', de 'voortuinstrook' (art. 5) of het 'buffergebied' (art. 6). Bij vervanging worden niet-inheemse en -streekeigen bomen, vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p>	<p>4.2.9.3. Aanleg van niet-bebouwde of verharde delen</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>De bermen van de interne wegenis van het bedrijventerrein worden als één geheel ingericht en door een terreinbeheerder beheerd. Om een zekere continuïteit te bewerkstelligen, worden deze groene ruimten zo weinig mogelijk onderbroken voor opritten.</p> <p>4.2.9.4. De toekomstige bedrijven moeten zorgen voor een buffering van hemelwater op eigen terrein in een open systeem met een natuurlijke aanleg (sloot of bufferbekken met natuurlijke oever) of onder de verharde oppervlakte van een toegangsweg, parkeer- of laad- en losplaatsen.</p> <p>Hemelwater van de interne ontsluitingsweg wordt gebufferd in het gebied voor lokale bedrijven en KMO's (artikel 4), of de aanpalende voortuinstrook (artikel 5), in een open systeem met een natuurlijke aanleg (sloot of bufferbekken met natuurlijke oever) of onder de verharde oppervlakte van de rijweg.</p> <p>Hemelwaters van verhardingen waar mogelijke bezoedeling voorkomt, ondergaan eerst de nodige filtering overeenkomstig de vigerende wetgeving.</p> <p>4.2.9.5. De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van oppervlakte en afvalwater op het bedrijventerrein en op de bedrijfskavels is verplicht.</p> <p>Afvalwaters worden in een afvalwaterriool geloosd na de nodige behandeling overeenkomstig de vigerende wetgeving.</p> <p>Bestaande grachten worden waar mogelijk behouden of</p>	<p>Wat betreft de doorbrekingen: zie pt. 4.2.9.3. verhardingen (toegangen) in de voortuinstrook</p> <p>4.2.9.4. Buffering van hemelwater Buffering op eigen terrein is bv. mogelijk in een bekken met natuurlijke oever.</p> <p>Buffering in het gebied voor lokale bedrijven is bv. mogelijk in sloten met een vertraagde afvoer langs de weg of in een bufferbekken onder de rijweg.</p> <p>4.2.9.5. Gescheiden riolering en behandeling van afvalwater</p>	




verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>worden vervangen door open grachten langs wegenis of perceelsranden in functie van de buffering en afwatering van oppervlaktewater.</p>		
<p>4.3.</p>	<p>4.3. Verkavelingsvoorschriften</p>	
<p>4.3.1. Bedrijfskavels voldoen aan volgende afmetingen.</p>	<p>4.3.1. Afmetingen</p>	
<p>De maximale kavelgrootte bedraagt 5.000 m².</p>	<p>De maximale kavelgrootte is beperkt omwille van het lokaal karakter van bedrijven die men beoogt aan te trekken.</p>	
<p>De kavelafmetingen moeten zodanig zijn dat zij bebouwing op eigen kavel en op in de omgeving liggende kavels, overeenkomstig de betreffende stedenbouwkundige voorschriften, niet in het gedrang brengen.</p>		
<p>4.3.2. Nieuwe perceelsgrenzen zullen zoveel mogelijk, maar niet noodzakelijk, loodrecht staan op de rooilijn.</p>	<p>4.3.2. Vorm van nieuwe percelen</p>	
<p>4.3.3. Het verdelen of afsplitsen van een deel van het terrein of van gebouwen waarin de nevenfunctie is ondergebracht, is verboden.</p>	<p>4.3.3. Verbod of afsplitsen van nevenfuncties</p>	
<p>4.4. Het beheer van het terrein wordt waargenomen door een terreinbeheerder. Tussen de terreinbeheerder en de overheid wordt een beheersovereenkomst opgemaakt, conform de regels opgelegd door de bevoegde administratie.</p>	<p>4.4. Terreinbeheer</p> <p>Beheer van het bedrijventerrein is een belangrijk instrument in de kwaliteitsbewaking.</p> <p>De terreinbeheerder waakt door middel van het uitgiftebeleid over de invulling van het bedrijventerrein overeenkomstig de stedenbouwkundige doelstellingen (hinderende bedrijven verwijderd van omgevende woonbebouwing, zichtlocaties voor representatieve bedrijven,...) en staat in voor het</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>4.5. Op de percelen in deze overdruk is een recht van voorkoop van toepassing overeenkomstig Art. 2.4.1. en Art. 2.4.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voorkooprecht wordt gegeven aan de intercommunale Igemo.</p>	<p>gezamenlijk onderhoud van het openbaar domein en gemeenschappelijke voorzieningen.</p> <p>4.5. Recht van voorkoop</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>5.1.3. De opslag van goederen in open lucht is expliciet verboden.</p> <p>5.2.</p> <p>5.2.1. Bij de aanleg dient men maximaal rekening te worden gehouden met bestaande natuurlijke elementen zoals waardevolle bomen, bomenrijen, struwelen en sloten.</p> <p>5.2.2. Verhardingen in functie van de aanleg van parkeerplaatsen in open lucht worden uitgevoerd in een (half)waterdoorlatend bestratingsmateriaal.</p> <p>5.2.3. De aanleg van waterbuffers in een open systeem met natuurlijke oevers is toegelaten.</p> <p>5.2.4. Het gebied moet verder als groene ruimte worden aangelegd en gehandhaafd met streekeigen aanplantingen (cfr. bijlage 2).</p> <p>Er dient minimum 1 streekeigen hoogstam (cfr. bijlage 2) per 100 m² verharde oppervlakte te worden aangeplant. Het minimale aantal hoogstammen kan naar keuze gegroepeerd, in lijn of als solitair worden aangeplant over de volledige voortuinstrook.</p> <p>De vergunningverlenende overheid kan aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen evalueren op het karakter en de hoeveelheden van aanplantingen.</p>	<p>5.2. Inrichting en beheer</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p data-bbox="412 300 506 347"></p> <p data-bbox="412 392 1075 558">5.2.5. De in overdruk op het bestemmingsplan aangegeven te behouden bomenrijen moeten in elk geval worden bewaard of - in geval van kaprijpheid, uit veiligheidsoverwegingen of bij ziekte die tot afsterven leidt – vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p> <p data-bbox="412 600 1075 730">Slechts voor de aanleg en toegang tot parkeerruimte in open lucht kunnen 1 of meerdere bomen uit de te behouden bomenrijen worden geveld, mits het landschappelijk waardevolle karakter van deze bomenrijen wordt bewaard.</p> <p data-bbox="412 746 506 794"></p> <p data-bbox="412 842 1075 1219">Bij de inrichting van het terrein moet het landschappelijk concept van de bomenrijen dwars op de N16 worden behouden. De locatie van deze bomenrijen wordt indicatief aangegeven op het grafisch plan. Indien de bestaande bomenrijen niet behouden kunnen blijven op de huidige locatie omwille van technische aspecten, perceelsconfiguratie en terreinaaleg, moeten nieuwe bomenrijen in een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2) worden aangeplant, gekoppeld aan de nieuwe wegenis in het terrein of bedrijfskavelgrenzen. Deze bomenrijen moeten doorlopen in de voortuinstrook.</p> <p data-bbox="412 1334 1075 1391">5.2.6. Bij het vellen van bomen geldt een heraanplantplicht binnen de 'voortuinstrook' of het 'buffergebied' (art. 6). Bij</p>	<p data-bbox="1097 775 1666 801">Indicatieve aanduiding van bomenrijen dwars op N16</p> <p data-bbox="1097 842 1760 1289">De huidige bomenrijen dwars op N16 zijn een kenmerkend landschappelijk aspect. Deze bomenrijen moeten niet op de huidige locatie behouden blijven. Ze kunnen worden verwijderd omwille van technische aspecten, praktische overwegingen bij de terreinaanleg (bv. terreinnivellering), de en/of in functie van een optimale interne ontsluiting en indeling van het terrein in bedrijfskavels. In dat geval moeten nieuwe bomenrijen worden aangeplant dwars op N16 zodat het landschappelijk concept behouden blijft. Voor de aanleg van parkeerruimte en/of toegang tot de bedrijfskavels kunnen 1 of meerdere bomen uit de rijen worden verwijderd of weggelaten, voorzover de opeenvolgende bomen nog duidelijk als bomenrij herkenbaar blijven.</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>vervanging worden niet-inheemse en –streekeigen bomen, vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p> <p>5.2.7. De aanleg van ondergrondse nutsvoorzieningen en bijbehorende installaties is mogelijk voor zover deze verenigbaar zijn met de functie en gewenste inrichting van het gebied.</p> <p>5.2.8. Het gebied wordt in zijn geheel geconcipeerd, gefaseerd aangelegd en in zijn geheel beheerd door een terreinbeheerder.</p>  <p>5.3. Op de percelen in deze overdruk is een recht van voorkoop van toepassing overeenkomstig Art. 2.4.1. en Art. 2.4.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voorkooprecht wordt gegeven aan de intercommunale Igemo.</p>	<p>Zij worden bij voorkeur gebundeld met de verbindingen voor langzaam verkeer of de aantakkingen van de ontsluiting van het bedrijventerrein op het bestaande wegennet en de eventuele parkeervoorzieningen in het gebied.</p> <p>Om een uniforme en representatieve uitstraling van het bedrijventerrein naar zowel N16 als N17 te bekomen moet de voortuinstrook in zijn geheel worden geconcipeerd en beheerd. De aanleg zal gefaseerd gebeuren bij de bouw van het aangrenzende bedrijfsgebouw.</p> <p>5.3. Recht van voorkoop</p>	



verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 6. Buffergebied</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 2° 'bedrijvigheid', overeenkomstig Art. 2.2.3.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>6.1.</p> <p>6.1.1. Toegelaten hoofdfunctie: groene ruimte met bufferende, landschappelijke en natuurlijke functie.</p>  <p>6.1.2. Doorheen het gebied kunnen waar indicatief in overdruk aangegeven op het grafisch plan verbindingen voor langzaam verkeer worden gerealiseerd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 9, uitsluitend bestemd voor voetgangers en fietsers en eventueel prioritair voertuigen en brandweer. Deze verbindingen kunnen het buffergebied enkel dwarsen.</p>  <p>De indicatief aangeduide 'verbinding voor achterontsluiting' is bestemd voor openbare of private wegenis toegankelijk voor zowel het gemotoriseerd verkeer van aangelanden als voor</p>	<p>6.1. Bestemming</p>	<p>Gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976):</p> <ul style="list-style-type: none"> - bufferzone - agrarisch gebied


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>fietzers en voetgangers, inclusief verlichtingsapparatuur, wegwijzers en verkeersborden.</p> <p>De indicatief aangeduide 'verbinding voor achterontsluiting' moet grenzen aan de zone van het 'woongebied voor aaneengesloten, gegroepeerde of vrijstaande bebouwing' (zie art. 2), heeft een minimale obstakelvrije breedte van 3 m en een maximale breedte van 6 m.</p> <p>De aanleg van de verbinding voor achterontsluiting moet volgens één samenhangend project worden geconcipeerd én gerealiseerd. Voor de aanleg wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige (half)waterdoorlatende bestratingsmaterialen.</p> <p>6.1.3. De opslag van goederen in open lucht is expliciet verboden.</p> <p>6.2.</p> <p>6.2.1. Het gebied moet als groene ruimte worden aangelegd en gehandhaafd door middel van de aanplanting van een heerstermassief met streekeigen hoogstammen. Minimum 50% van de aan te planten heesters is streekeigen (cfr. bijlage 2). De hoogte van het volgroeide massief bedraagt minimum 3 m. De buffer mag geheel of ten dele onder de vorm van een verhoogde beplante berm worden aangelegd.</p> <p>De vergunningverlenende overheid kan aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen evalueren op het karakter en de hoeveelheden van aanplantingen.</p> <p>6.2.2. Bij de aanleg dient men maximaal rekening te worden</p>	<p>6.2. Inrichting en beheer</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>gehouden met bestaande natuurlijke elementen zoals waardevolle bomen, bomenrijen, struwelen en sloten.</p>  <p>6.2.3. De in overdruk op het bestemmingsplan aangegeven te behouden bomenrijen moeten in elk geval worden bewaard of - in geval van kaprijpheid, uit veiligheidsoverwegingen of bij ziekte die tot afsterven leidt – vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p> <p>6.2.4. Bij het vellen van bomen geldt een heraanplantplicht binnen de 'voortuinstrook' (art. 5) of het 'buffergebied'. Bij vervanging worden niet-inheemse en –streekeigen bomen, vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p> <p>6.2.5. Eventuele afsluitingen op de perceelsgrenzen bestaan uit een streekeigen haag (cfr. bijlage 2), al dan niet gecombineerd met een donkerkleurige draadafsluiting met dito palen met een maaswijdte van minimum 4 cm met een hoogte van maximum 2 m.</p> <p>6.2.6. De aanleg van ondergrondse nutsvoorzieningen en bijbehorende installaties is mogelijk voor zover deze verenigbaar zijn met de bufferende functie van het gebied.</p> <p>6.2.7. Het gebied wordt in zijn geheel geconcipieerd, aangelegd en beheerd door een terreinbeheerder.</p> <p>De buffer tussen de woningen en het bedrijventerrein moet</p>	<p>Zij worden bij voorkeur gebundeld met de verbindingen voor langzaam verkeer of de aantakking van de ontsluiting van het bedrijventerrein op het bestaand wegennet.</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>gelijktijdig met de aanleg van de wegen in het bedrijventerrein gebeuren, of ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen worden aangeplant. In geval van gefaseerde ontwikkeling geldt deze regeling voor de lengte van de bufferstrook die paalt aan de zone voor lokale bedrijven en KMO's die door de in die fase aan te leggen wegen zal worden ontsloten.</p> <p>Voor het agrarisch grondgebruik op het deel van de bufferzone gelegen op huidige kadastraal perceel Puurs, afd. 2 sectie C547b6/deel, Pulaar 269, wordt een uitdoofbeleid voorzien tot aan het verlopen van de milieuvergunning van de eigenaar op 2 juni 2014. hierdoor kan de aanplant van dit deel van de bufferzone worden uitgesteld tot het eerstvolgend plantseizoen na het verlopen van de milieuvergunning op 2 juni 2014.</p>  <p>6.3. Op de percelen in deze overdruk is een recht van voorkoop van toepassing overeenkomstig Art. 2.4.1. en Art. 2.4.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voorkooprecht wordt gegeven aan de intercommunale Igemo.</p>	<p>Flankerende maatregelen voor tijdelijke verderzetting van het uitdovend landbouwbedrijf.</p> <p>6.3. Recht van voorkoop</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 7. Parkgebied</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 6° b) 'overig groen', 'parkgebied', overeenkomstig Art. 2.2.3.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>7.1. Dit gebied is bestemd voor de ontwikkeling van een parkgebied met een sociale rust- en stiltefunctie.</p> <p>De bestaande begraafplaats maakt een geïntegreerd deel uit van dit parkgebied. De volledige grafconcessies die op de begraafplaats werden verleend, blijven binnen dit parkgebied gehandhaafd.</p> <p>7.2.</p> <p>7.2.1. Het parkgebied moet zodanig worden ingericht of in zijn staat bewaard dat het in de eerste plaats een sociale rust- en stiltefunctie kan vervullen als park.</p> <p>Verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair met inbegrip van zitbanken en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen zijn toegelaten, voor zover dit gebundeld met andere infrastructuren en ingepast in de globale aanleg als park gebeurt.</p> <p>In het parkgebied is de aanleg van parkeerruimte verboden.</p>	<p>Het parkgebied betreft het grootste gedeelte van de huidige begraafplaats dat niet in het buffergebied (zie artikel 6) komt te liggen.</p> <p>7.1. Bestemming</p> <p>De gemeenteraad heeft op 13 september 2007 in het kader van het decreet op begraafplaatsen en de lijkbezorging besloten dat men vanaf 1 januari 2008 niet meer mag worden begraven op deze begraafplaats.</p> <p>7.2. Inrichting en beheer</p> <p>7.2.1. Aanleg</p>	<p>Gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976):</p> <ul style="list-style-type: none"> - bufferzone.

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>7.2.2. Doorheen het gebied kunnen waar indicatief in overdruk aangegeven op het grafisch plan verbindingen voor langzaam verkeer worden gerealiseerd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 9, uitsluitend bestemd voor voetgangers en fietsers en eventueel prioritaire voertuigen en brandweer.</p> <p>7.2.3. Voor de aanleg van niet verharde delen wordt gebruik gemaakt van streekeigen boom- en heestersoorten (cfr. bijlage 2).</p> <p>7.2.4. Bij het vellen van bomen geldt een heraanplantplicht. Bij vervanging worden niet-inheemse en –streekeigen bomen, vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p>  <p>7.3. Op de percelen in deze overdruk is een recht van voorkoop van toepassing overeenkomstig Art. 2.4.1. en Art. 2.4.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voorkooprecht wordt gegeven aan de intercommunale Igemo.</p>	<p>7.3. Recht van voorkoop</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 8. Gebied voor wegen en straten</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 8° 'lijninfrastructuur' overeenkomstig Art. 2.2.3.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>8.1. Dit gebied is bestemd voor openbare wegenis toegankelijk voor zowel het niet-gemotoriseerd als het gemotoriseerd verkeer, inclusief verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes en straatmeubilair, nutsvoorzieningen.</p> <p>8.2.</p> <p>8.2.1. De algemene inrichting en de breedte van de rijweg en voorzieningen voor voetgangers en fietsers wordt bepaald in functie van de categorisering van de weg en zijn verkeersfuncties, rekening houdend met geldende normeringen en richtlijnen terzake.</p> <p>Het gebruik van grove steenslag en gebroken puin is enkel toegelaten als noodzakelijke funderingsdikte van de onderlaag, maar is in geen geval toegelaten als afwerkende toplaag.</p> <p>8.2.2. Voor de aanleg van niet verharde delen wordt gebruik gemaakt van streekeigen boom- en heestersoorten (cfr. bijlage 2).</p>	<p>8.1. Bestemming</p> <p>8.2. Inrichting en beheer</p> <p>8.2.1. Aanleg</p> <p>Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet evenwel geen afbreuk aan de verplichtingen voortvloeiend uit de huidige of latere vervangende OVAM-reglementeringen en Copro- of gelijkwaardige keuringen in dat kader.</p>	<p>Gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976):</p> <ul style="list-style-type: none"> - woongebied met landelijk karakter - woongebied - bufferzone - agrarisch gebied - gebied voor gemeenschapsvoorzieningen

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 9. Gebied voor verbinding voor langzaam verkeer</p> <p>Deze bestemming valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 8° 'lijninfrastructuur' overeenkomstig Art. 2.2.3.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>9.1. Dit gebied is bestemd voor openbare wegenis toegankelijk voor fietsers en voetgangers, en eventueel hulpdiensten, inclusief verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden en straatmeubilair.</p> <p>De verbinding voor langzaam verkeer die aansluit op Rijweg mag worden gebruikt door wagens, voor bestemmingsverkeer van en naar de achterkanten van de aanpalende percelen in woongebied (art. 2) via de verbinding voor achterontsluiting.</p> <p>De verbinding voor langzaam verkeer die aansluit op Pullaar mag worden gebruikt door wagens voor bestemmingsverkeer van en naar de direct aanpalende percelen in woongebied (art. 2).</p> <p>9.2.</p> <p>9.2.1. Deze trage wegen hebben een minimale verharde en obstakelvrije breedte van 2,40 m.</p> <p>De verhardingen worden uitgevoerd in hoogwaardige (half-) waterdoorlatende bestratingsmaterialen.</p>	<p>9.1. Bestemming</p> <p>9.2. Inrichting en beheer</p> <p>9.2.1. Aanleg</p>	<p>Gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976):</p> <ul style="list-style-type: none"> - woongebied met landelijk karakter - woongebied - bufferzone - agrarisch gebied - gebied voor gemeenschapsvoorzieningen

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Voor de aanleg van niet verharde delen wordt gebruik gemaakt van streekeigen boom- en heestersoorten (cfr. bijlage 2).</p>  <p>9.2.2. De in overdruk op het bestemmingsplan aangegeven te behouden bomenrijen moeten in elk geval worden bewaard of - in geval van kaprijpheid, uit veiligheidsoverwegingen of bij ziekte die tot afsterven leidt – vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p> <p>9.2.3. Bij het vellen van bomen geldt een heraanplantplicht binnen het 'gebied voor verbinding voor langzaam verkeer', de 'voortuinstrook' (art. 5) of het 'buffergebied' (art. 6). Bij vervanging worden niet-inheemse en –streekeigen bomen, vervangen door een streekeigen boomsoort (cfr. bijlage 2).</p>		

Bijlage 1 begrippenlijst

Voor de toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

1. aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst
2. achtergevelbouwlijn: grens tussen de bouwstrook en de strook voor (binnenplaatsen en) tuinen
3. achteruitbouwstrook: strook tussen de voorgevel van de (bedrijfs)bebouwing en de rooilijn van de interne wegenis in het bedrijventerrein; vergelijkbaar met een voortuinstrook in woongebieden.
4. balkon: open uitbouw aan de bovenverdieping van een gebouw
5. bouwdiepte: diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel
6. bouwhoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in geval van een plat dak, of de kroonlijst of de dakgoot in geval van een hellend dak
7. bouwlijn: grens tussen bouwvrije strook en bouwstrook
8. bouwstrook: strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt
9. bouwvrije strook: strook waarbinnen, behoudens bijzondere bepalingen, geen constructies mogen worden opgetrokken
10. bouwvrije voortuinstrook: bouwvrije strook, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn
11. bouwvrije zijtuinstrook: bouwvrije strook grond, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw, en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen
12. dakkapel: uit het dakvlak vooruitspringend venster
13. dakvlakvenster: venster geplaatst in het dakvlak
14. gebouwenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt
15. gegroepede bebouwing: bebouwingswijze waarbij meer dan twee gelijkvormige gebouwen op eenzelfde bouwlijn worden gegroepeerd tot huizenblokken, die aan de uiteinden voorzien zijn van een vrijstaande zijgevel en van elkaar gescheiden zijn door bouwvrije zijtuinstroken, zodat zij een harmonisch geheel vormen
16. gekoppelde bebouwing: bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen
17. gemeenschapsvoorzieningen: alle plaatsen gebruikt voor representatie, als kantoor of als werkplaats door overheidsadministraties en openbare nutsbedrijven, alsook alle private en openbare instellingen met een dienstverlenend karakter van educatieve, medische, religieuze, socio-culturele en recreatieve aard aan de gemeenschap
18. halfwaterdoorlatend materiaal (halfwaterdoorlatende verharding): volwaardige verharding (geen halfverharding) in een materiaal dat door zijn porositeit of aanleg water laat doorsijpelen in de bodem. Voorbeelden zijn: tegels met poreuze toplaag of ontwateringsgaten, tegels met hoeken van poreus materiaal, betegeling of bestrating met verbrede voegen die zijn opgevuld met poreus materiaal.
19. hoekgebouw: gebouw op een perceel dat zowel aan de voorzijde als aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen grenst aan het openbaar domein en waarbij deze gevels als een voorgevel afgewerkt zijn

20. hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand waarbij geldt dat:
- de functies en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale functioneren noodzakelijk constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat hun functie betreft
 - overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uisluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.
21. kantoorachtigen: kantoorachtigen zijn bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor maar met een functie en/of hoofdactiviteit die niet gericht is op hoofdzakelijk administratieve en personeelsintensieve dienstverlening; voorbeelden van kantoorachtigen zijn offsetbedrijven, labo's, onderzoekscentra, gebouw waar telecom en computerondersteuning wordt gegeven, opslag van hoogtechnologisch materiaal,...
22. kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een gebouwenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt
23. kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten vanaf het grondpeil tot aan de bovenkant van de deksteen in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft
24. lessenaarsdak: dak voorzien van slechts één hellend dakvlak of twee hellende dakvlakken die niet in een nok samenkomen, zodat tussen de noklijn van het laagste dakvlak, en de noklijn van het hoogste dakvlak nog licht naar binnen kan worden getrokken
25. maximumgebouwenprofiel: de grootst mogelijke contour van een gebouw in de langsdoorsnede; schouwen, uitsprongen, balkons, liftkokers en verluchtingspijpen zijn hier niet in begrepen
26. nokhoogte: hoogte van een bouwwerk met een hellend of gebogen dak die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de nok van het hellend of gebogen dak
27. rooilijn: grens tussen privaat en openbaar terrein
28. schilddak: zadeldak waarbij de puntgevel afgeknot wordt door een driehoekig, gelijkhellend schuin dakvlak, vertrekkende van op dezelfde kroonlijsthoogte.
29. uitbouw: uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping
30. uitsprong: deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel
31. vloeroppervlakte: als vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, buitenkant muur, met uitzondering van kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten; vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 1,80 m begaanbare ruimte; de eventuele bijgebouwen en verhardingen worden niet meegeteld
32. volumineuze goederen: auto's, zwembaden, caravans, moto's, tuinhuisen, trappen, meubelen enz. (niet-limitatieve opsomming) waarvan het volume omvangrijk is, zodat ze ook een uitgebreidere verkooppervlakte behoeven
33. voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuin- of achteruitbouwstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuin- of achteruitbouwstrook enerzijds en de bouwstrook anderzijds; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel
34. vrijstaande bebouwing: bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst
35. woningoppervlakte: oppervlakte ingericht voor bewoningoppervlakte, gemeten tussen de afgewerkte binnenkant van de buitenmuren, inclusief oppervlakte ingenomen door binnenwanden, beschotten, vides, leiding- en verluchtingkokers, bergingen, circulatieruimten enz., uitgezonderd ruimten onder een hellend dak wanneer de hoogte kleiner is dan 150 cm, gemeenschappelijke gangen en trapzalen, garages, fiets- en

- vuilnisbergingen, teller- en technische lokalen, bergingen die enkel van buitenaf toegankelijk zijn
36. zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken die in een nok samenkomen

Bijlage 2 streekeigen heester- en boomsoorten

<i>Acer campestre</i>	veldesdoorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	gewone esdoorn
<i>Alnus incana</i>	grauwe els
<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els
<i>Betula pendula</i>	ruwe berk
<i>Betula pubescens</i>	zachte berk
<i>Carpinus betulus</i>	haagbeuk
<i>Castanea sativa</i>	tamme kastanje
<i>Cornus sanguinea</i>	rode kornoelje
<i>Corylus avellana</i>	hazelaar
<i>Crataegus monogyna</i>	eenstijlige meidoorn
<i>Fagus sylvatica</i>	beuk
<i>Fraxinus excelsior</i>	gewone es
<i>Juglans regia</i>	okkernoot
<i>Populus canescens</i>	grauwe abeel
<i>Populus nigra</i>	zwarte populier
<i>Populus tremula</i>	ratelpopulier

<i>Prunus padus</i>	vogelkers
<i>Prunus avium</i>	boskers
<i>Prunus spinosa</i>	sleedoorn
<i>Quercus robur</i>	zomereik
<i>Rhamnus frangula</i>	sporkehout
<i>Salix alba</i>	schietwilg
<i>Salix aurita</i>	geoorde wilg
<i>Salix caprea</i>	boswilg
<i>Salix cinerea</i>	grauwe wilg
<i>Salix fragilis</i>	kraakwilg
<i>Salix triandra</i>	amandelwilg
<i>Salix viminalis</i>	katwilg
<i>Sambucus nigra</i>	gewone vlier
<i>Sorbus aucuparia</i>	wilde lijsterbes
<i>Tilia cordata</i>	winterlinde
<i>Ulmus minor</i>	gladde iep
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos