

10. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

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

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
0. Algemene voorschriften	
<p>0.1 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...</p>
<p>0.2 Constructies en inrichtingen van openbaar nut Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...</p>

0.3 Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen

Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.

Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling.
De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.

0.4 Integraal waterbeheer en waterhuishouding

Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.

Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen

- de zone voor regionale bedrijvigheid;
- de zone voor openbare gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- de zone voor ecologisch groen,

voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.

1. zone voor regionale bedrijvigheid

Hoofdcategorie: bedrijvigheid

1.1

Bestemming

De zone is bestemd voor het behoud van regionale bedrijvigheid met de volgende hoofdactiviteiten: de productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen.

Binnen de zone is maximaal 1 economische entiteit toegelaten.

Volgende soorten bedrijven zijn niet toegelaten:

- sterk milieubelastende of milieuvervuilende bedrijven;
- groothandel;
- kleinhandel;
- autonome kantoren;
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage;
- verwerking en bewerking van mest, slib en grondstoffen;
- bedrijven die sterk verkeersgenererend zijn;
- Seveso-inrichtingen, als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken'.

Volgende ondergeschikte activiteiten worden toegelaten:

- Kantoren, detailhandel en toonzalen, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van het regionaal bedrijf, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben, voor zover ze geen autonome activiteiten uitmaken en voor zover hun totale oppervlakte niet hoger is dan 1.000 m².
- Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.

De huidige bedrijfsactiviteiten kunnen zich verder zetten.

Een regionaal bedrijf is een grootschalig bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. 'Regionaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.

Een economische activiteit is de eenheid van accommodaties (m.i.v. bedrijfsgebouwen, toeritten, bedieningswegen, stapelplaatsen, groenscherm...) voor een bepaalde economische activiteit binnen het plangebied. Nieuwe bijkomende economische entiteiten worden niet toegelaten.

Met opslag is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.2 Naast regionale bedrijvigheid is de zone ook bestemd voor openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare weginfrastructuur en aanhorigheden.</p>	<p>Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegbebakening, verlichting, afwatering, beplantingen, voetgangers- of fietsvoorzieningen, plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p>
<p>1.3 Bouwvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> • De minimale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m. • De maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 15 m. • Daken moeten een horizontaal uitzicht hebben. Dit betekent een verplicht gebruik van een plat dak of van sheddaken. 	
<p>1.4 Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zorgvuldig ruimtegebruik; • een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsperceel en afwerking van de bedrijfsgebouwen; • het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat; • voldoende ruimte voor het parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en vrachtwagens op eigen terrein; • maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen; • impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid. 	<p>Voor de maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen wordt ondermeer verwezen naar de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.</p>
<p>1.5 Parkeernorm</p> <p>Ten einde geen parkeeroverlast te creëren in de aanpalende omgeving dient de parkeerproblematiek van de economische activiteit te worden opgelost op eigen terrein.</p> <p>Er moet een overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod worden gemotiveerd in een parkeernota, die bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen moet worden gevoegd. Deze nota 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>1.6 Architecturale kwaliteit Het bedrijf is verplicht bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel van zijn gebouwen. De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de ruimere omgeving.</p>	<p>Er wordt gestreefd naar samenhang en eenvoud van materialen en kleur van de verschillende gebouwen. Dit kan onder meer gebeuren door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het beperken van het aantal verschillende materialen voor de diverse wanden; • de harmonieuze samenhang van de gebruikte materialen; • het gebruiken van donkere grijswaarden in hoofdorde in combinatie met lichtere grijswaarden in tweede orde.
<p>1.7 Opslag De opslag van goederen dient maximaal binnen de bedrijfsgebouwen te worden georganiseerd. De opslag buiten de bedrijfsgebouwen is slechts beperkt toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De opslag van goederen in open lucht heeft een maximum hoogte van 2 m. • De opslag mag in geen geval het esthetisch aspect van de omgeving schaden. Het bedrijf dient daartoe preventief de passende maatregelen te nemen. • De opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende bedrijven en de omgeving. • De opslag mag niet gebeuren zichtbaar vanaf het openbaar domein. 	
<p>1.8 Publiciteit Naamaanduidingen, reclamepanelen, lichtreclames en logo's dienen te worden aangebracht tegen de gevel van de bedrijfsgebouwen en niet boven op de bedrijfsgebouwen.</p>	
<p>2. zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen</p>	<p>hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</p>
<p>2.1 De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</p>	<p>Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen: o.a. brandweerkazerne...</p> <p>De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen worden toegelaten ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.</p>
<p>2.2 Bouwvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> • De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 10 m. • Daken moeten een horizontaal uitzicht hebben. Dit betekent een verplicht gebruik van een plat dak of van sheddaken. 	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.3 Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zorgvuldig ruimtegebruik; • een kwaliteitsvolle aanleg van het perceel en afwerking van de gebouwen; • het bouwen in meerdere lagen daar waar de activiteit dit toelaat; • voldoende ruimte voor het parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en dienstvoertuigen; • maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen; • impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid. 	<p>Voor de maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen wordt ondermeer verwezen naar de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.</p>
<p>2.4 Parkeernorm Ten einde geen parkeeroverlast te creëren in de aanpalende omgeving dient de parkeerproblematiek van de activiteiten te worden opgelost op eigen terrein. Er geldt een minimum parkeernorm van 20 parkeerplaatsen.</p>	
<p>2.5 Architecturale kwaliteit Iedere initiatiefnemer is verplicht bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel van zijn gebouwen. De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de ruimere omgeving.</p>	<p>Er wordt gestreefd naar samenhang en eenvoud van materialen en kleur van de verschillende gebouwen. Dit kan onder meer gebeuren door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het beperken van het aantal verschillende materialen voor de diverse wanden; • de harmonieuze samenhang van de gebruikte materialen.

3. bouwvrije landbouwzone

hoofdcategorie: landbouw

3.1 Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.





De volgende constructies geplaatst voor beroepslandbouw zijn evenwel toegelaten. Ze worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies beschouwd: schuilhokken, plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalige zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... Serres daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies.


Bebossing in landbouwgebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.


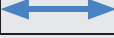
Bouwvrije landbouwzone is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven.

4. zone voor groene buffer		hoofdcategorie: overig groen
4.1	<p>Binnen deze zone dient een groene buffer te worden ingericht door het aanplanten van bomen en struiken.</p> <p>De breedte van de buffer is aangeduid op het grafisch verordenend plan. De beplanting wordt minstens even hoog als de aanpalende bedrijfsgebouwen.</p> <p>Het hoofddoel van de groene buffer is het visueel afschermen van de economische activiteit t.o.v. de omgeving. Een combinatie met beplante taluds is eveneens toegelaten.</p>	<p>Een groene buffer behoort tot het bedrijf en moet een overgang vormen tussen het bedrijfsperceel en de aangrenzende bestemmingen.</p> <p>De bufferzone dient om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het bedrijventerrein visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen; • de architecturale en esthetische kwaliteit van de bedrijfsite te ondersteunen; • een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving.
4.2	De groene buffer moet op een deskundige wijze worden aangeplant met streekeigen en hoogstammig groen dat zowel een struiklaag als een boomlaag vormt. De beplanting dient op een kwaliteitsvolle manier te worden beheerd en heraanplanting bij uitval van meer dan 10% is verplicht.	
4.3	De zone voor groene buffer is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en noodzakelijke constructies van openbaar nut en algemeen belang. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de groene buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd.	
4.4	<p>Beplantingsplan</p> <p>Een beplantingsplan met de soortensamenstelling en het plantverband voor de aanleg van de buffer maakt integraal deel uit van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (voor nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of renovatie) van het bedrijf. Het beplantingsplan 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.</p>	Uit het beplantingsplan en de bijhorende motivatie moet blijken dat het gebruik van groenaanplant bijdraagt tot de kwalitatieve integratie van het bedrijf in het omliggende landschap.
4.5	<p>Aanleg</p> <p>De aanvrager van de vergunning staat in voor de aanleg van de groene buffer. De groene buffer moet aangelegd en beplant zijn uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de eerste ingebruikname van de bedrijfsgebouwen (na nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of renovatie) binnen het plangebied.</p>	De aanleg van de groene buffer wordt verordenend vastgelegd om de kwalitatieve inplanting van het bedrijf in het open landschap te garanderen.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5. zone voor ecologisch groen		hoofdcategorie: overig groen
5.1	De zone moet ingericht en beheerd worden in functie van een ecologische opwaardering van de beek en de beekvallei door het creëren van een vochtige biotoop. Een combinatie met een natuurlijke waterberging of infiltratie (wadi, vijver, gracht...) voor niet verontreinigd hemelwater van de bedrijfssite is eveneens toegelaten.	In deze zone staat de aanleg van 'natte natuur' voorop. Dit is een verzamelnaam voor natuur in en om het water. De aanwezigheid van water brengt een typische waardevolle fauna en flora met zich mee, gunstig voor de biodiversiteit. Voorbeelden zijn gras- en hooiland, moerasvegetatie...
5.2	De zone voor ecologisch groen moet op een deskundige wijze worden ingericht in functie van een natuurlijke vegetatie in een beekvallei. De zone dient op een natuurgerichte wijze te worden beheerd.	
5.3	De zone voor ecologisch groen is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang. Alleen noodzakelijke werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van het ecologisch evenwicht zijn toegelaten.	
5.4	Bepantings- en inrichtingsplan Een beplantings- en inrichtingsplan met de gewenste vegetatie en aanplanting van het ecologisch groen maakt integraal deel uit van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (voor nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of renovatie) van het bedrijf. Het beplantingsplan 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.	Uit het beplantingsplan en de bijhorende motivatie moet blijken dat de voorziene aanleg bijdraagt tot het ecologisch evenwicht van de beekvallei.
5.5	Aanleg De aanvrager van de vergunning staat in voor de aanleg van het ecologisch groen. Het ecologisch groen moet ingericht zijn uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de eerste ingebruikname van de bedrijfsgebouwen (na nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of renovatie) binnen het plangebied.	De aanleg van het ecologisch groen wordt verordenend vastgelegd om de kwalitatieve inplanting van het bedrijf in het open landschap te garanderen.

6. zone voor openbare wegenis		hoofdcategorie: bedrijvigheid
<p>6.1 Deze zone is bestemd voor openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare weginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>		<p>Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van straatmeubilair.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.</p>
<p>6.2 Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg.</p>		
7. overdruk: bouwvrije zone		
<p>7.1 Binnen deze zone kunnen geen nieuwe gebouwen worden vergund. Bestaande bebouwing die vergund (geacht) is binnen de zone, kan in stand gehouden worden. Uitbreiden of herbouwen van bestaande bebouwing is niet toegelaten.</p>		<p>Langs de autosnelweg geldt een bouwvrije strook van 30 meter vanaf de grens van het domein van de autosnelweg. De grens van het domein van de autosnelweg is de achterkant van de gracht plus 1 meter.</p>
8. overdruk: in- en uitrit voor de brandweerwagens		
<p>8.1 Het symbool geeft de in- en uitrit voor de brandweerwagens weer op de gewestweg.</p>		<p>Er worden geen bepalingen opgelegd omtrent maximale breedtes van de toegang, gezien de aard van de hulpvoertuigen grote draaicirkels bij het in- en uitrijden vergt.</p>
9. overdruk: toegang van de bedrijfssite (indicatief)		
<p>9.1 Het symbool geeft symbolisch de toegang voor gemotoriseerd verkeer weer vanop de gewestweg tot de bedrijfssite.</p>		<p>Er worden geen bepalingen opgelegd omtrent maximale breedtes van de toegang, gezien de aard van de bedrijvigheid grote draaicirkels bij het in- en uitrijden vergt.</p>
<p>9.2 De aansluiting op de openbare weg is vrij verschuifbaar zolang er maximaal 1 toegang op de N36 wordt voorzien voor de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied.</p>		

10. overdruk: groenscherm		
10.1	Er dient een semi-transparant groenscherm te worden voorzien naar de zuidoostelijk gelegen open ruimte en de noordelijk gelegen gewestweg. Het groenscherm vormt een kwalitatieve overgang tussen de bedrijfssite en de brandweerkazerne t.o.v. de onbebouwde omgeving.	Het groenscherm dient om de bedrijfsgebouwen, parkeergelegenheden, oefenkoer van de brandweerkazerne en toegangsweg op een kwalitatieve manier af te scheiden van het omliggende agrarisch gebied, en de landschappelijke en visuele impact van de bedrijfssite te beperken.
10.2	Het groenscherm moet op een deskundige wijze worden beplant met een bomenrij van dezelfde soort en een haag van minimaal 1,5 m hoog. Deze bomen bereiken een minimum hoogte van 8 m en worden geplant <ul style="list-style-type: none"> • binnen een strook met een minimum breedte van 2 m; • op maximaal 8 m tussenafstand langsheen openbare wegenis; • op maximaal 10 m tussenafstand langsheen de oefenkoer. Het visuele contact tussen de bedrijfssite en de N36 moet steeds behouden blijven.	Openheid is ook van belang i.v.m. veiligheid (ontsluiting, sociale controle...)
10.3	Het groenscherm mag enkel onderbroken worden om maximaal één aansluiting op de openbare wegenis mogelijk te maken.	Er worden geen bepalingen opgelegd omtrent de maximale breedte van de toegang.
10.4	<p>Aanleg</p> <p>De eigenaar van de betreffende percelen binnen het plangebied staat in voor de aanleg van het betreffende groenscherm.</p> <p>Het groenscherm gelegen binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen dient aangelegd en beplant te zijn uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de eerste ingebruikname van de brandweerkazerne.</p> <p>Het groenscherm gelegen binnen de zone voor regionale bedrijvigheid dient aangelegd en beplant te zijn uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de eerste ingebruikname van de nieuwe, uitgebreide of gerenoveerde bedrijfsgebouwen.</p>	<p>De aanleg van het groenscherm wordt verordenend vastgelegd om de kwalitatieve inplanting van de gebouwen in hun ruimere omgeving te garanderen.</p> <p>De eigenaar van de brandweerkazerne staat in voor de aanleg van zijn groenscherm op eigen terrein.</p> <p>De eigenaar van de bedrijfsgebouwen staat in voor de aanleg van zijn groenscherm op eigen terrein.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
11. overdruk: beekoeverstrook	
11.1 Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een beek en haar oevers.	
11.2 De zone is 5 m breed, vanaf de oeverrand van de waterloop.	
11.3 Het gebied is bouwvrij.	
11.4 Afrasteringen in de langsrichting van de beek worden: <ul style="list-style-type: none"> • ofwel 0,50 m landinwaarts vanaf de kruin van de oever geplaatst en zijn maximaal 1,50 m hoog; • ofwel 5 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop geplaatst. 	
11.5 In principe zijn binnen dit gebied geen verhardingen toegelaten, met uitzondering van recreatieve halfverharde paden.	
12. overdruk: voetweg	
12.1 Op het verordenend plan wordt het tracé van de bestaande voetweg aangegeven. Dit tracé moet ten allen tijde toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers. De weg geeft aansluiting op <ul style="list-style-type: none"> • het vervolg van de bestaande voetweg buiten het plangebied; • de Braamheugelstraat. 	Deze bestaande voetweg wordt bestendigd. Er is tevens een tweede buurtweg aanwezig langsheen het tracé van de Braamheugelstraat. Aangezien deze straat bestemd werd als zone voor openbare wegenis, wordt hier geen extra overdruk aangeduid.