

Provincie Vlaams Brabant
Arrondissement Leuven
Gemeente Kortenberg

GEMEENTE KORTENBERG

RUP SCHRIJNWERKERIJ BEYENS

RU KOG 2010/015



DEEL III: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

VOORLOPIGE AANVAARDING (SEPTEMBER 2012)



RUP SCHRIJNWERKERIJ BEYENS

Overzicht ontwerpers

Voor de Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN,

voorzitter,

algemeen directeur,

.....

Hans EYSSEN

.....

Patrick WILLEMS



Dit ruimtelijk uitvoeringsplan is opgesteld door:	
Bram Adams, ruimtelijk planner,
Leen Baeten, ruimtelijk planner,
Wim Boon, ruimtelijk planner,
Martijn Gillaerts, ruimtelijk planner,
Tessy Gorris, ruimtelijk planner,
met de medewerking van:	
Tony Aerts,
Maarten Degent,
Dani Taronna,
onder supervisie van:	
Laurence Poleunis, ruimtelijk planner,

LEESWIJZER

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit drie delen: een toelichtingsnota, een grafisch gedeelte (of plannen) en de (stedenbouwkundige) voorschriften. Deze documenten maken integraal deel uit van de besluitvorming.

Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige voorschriften hebben een bindende en verordenende kracht. Dat betekent dat iedereen (zowel overheden als burgers) gebonden is door de bepalingen ervan. In de stedenbouwkundige voorschriften kan men duidelijk zien wat wel of niet is toegelaten (naar bestemming, inrichting en beheer) in elk van de verschillende zones van het plan. Deze voorschriften formuleren een rechtsregel met een algemene reikwijdte. Ze kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de algemeen geldende voorschriften en de voorschriften eigen aan een aangeduide zone.

De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen worden bekeken met het grafisch plan. De grafische gegevens van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vullen elkaar aan. In geval van tegenstrijdig- of onduidelijkheden hebben de stedenbouwkundige voorschriften voorrang.

INHOUDSTAFEL

LEESWIJZER.....	4
INHOUDSTAFEL	5
DEEL III: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	6
1. BEGRENZING VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	6
2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN.....	7
3. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	8
3.1. Art.0. ALGEMENE BEPALINGEN.....	8
3.1.1. Art.0.1. Definities en begrippen	8
3.1.2. Art.0.2. Algemene voorschriften	12
3.2. Art.1. ZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID.....	14
3.2.1. Art.1.1. Zone voor bedrijfsgebouwen en opslag.....	14
3.2.2. Art.1.2. Bouwvrije zone en buffer.....	20
3.2.3. Art.1.3. Indicatieve zone voor groenbuffer	21
3.3. Art.2. NABESTEMMING WONEN	22
3.4. Art.3. NABESTEMMING AGRARISCH GEBIED	27
4. GRAFISCH PLAN.....	29

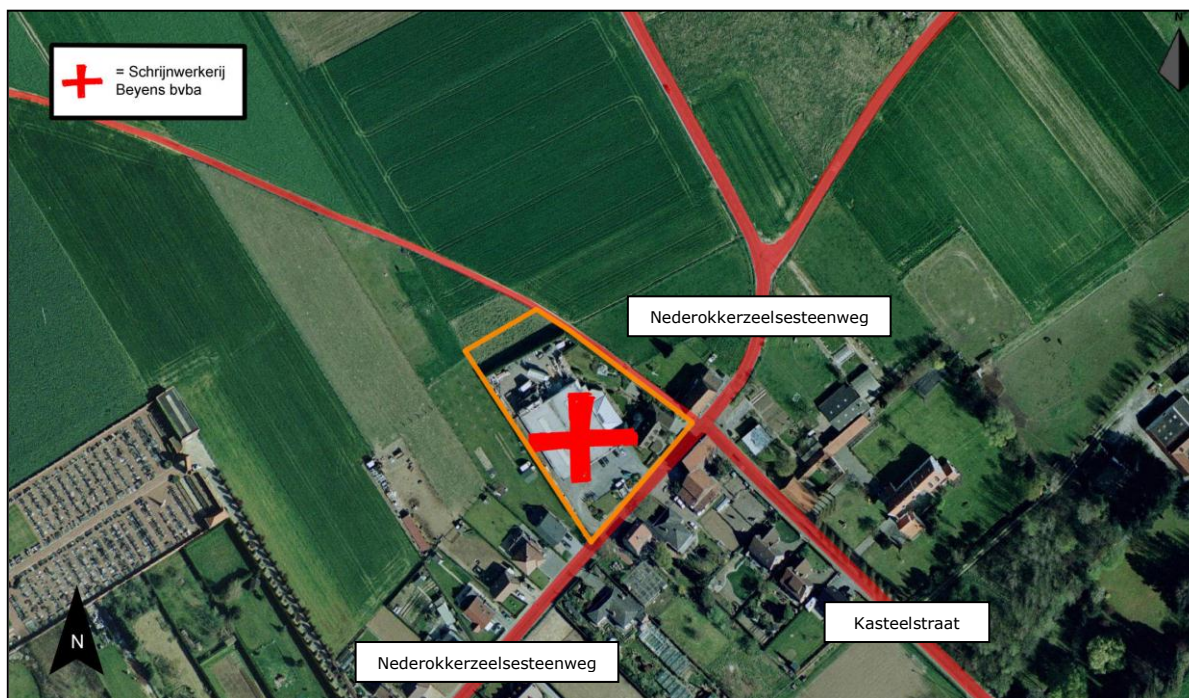
DEEL III: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. BEGRENZING VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "schrijnwerkerij Beyens" wordt begrensd door:

- noordelijke grens: een agrarisch gebied dat zich uitstrekt in noordelijke richting;
- oostelijke grens: buurtweg n°6 (loopt in noordelijke richting naar het achterliggend agrarisch gebied);
- zuidelijke grens: de Nederokkerzeelsesteenweg;
- westelijke grens: de woning + tuin met huisnummer 25, Nederokkerzeelsesteenweg;

Deze begrenzing is ook aangeduid op het bijhorende grafisch plan en wordt hieronder eveneens weergegeven (oranje lijn = begrenzing).¹



¹ zie deel II, het grafisch gedeelte – kaart 8 grafisch plan of het bijgevoegde grafisch plan.

2. OP TE HEFFEN BEPALINGEN

Conform art. 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt hieronder een zo mogelijk limitatieve opgave gegeven van voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Bij inwerkingtreding van voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden binnen het betreffende plangebied volgende bepalingen opgeheven:

Het gewestplan Leuven, d.d. 7 april 1977 en het Koninklijk Besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen:

- Artikel 5.1.0. m.b.t. de woongebieden (K.B. 28 december 1972);
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- Artikel 11. m.b.t. de agrarische gebieden (K.B. 28 december 1972);
De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op tenminste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300m en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

3. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

3.1. Art.0. ALGEMENE BEPALINGEN

3.1.1. Art.0.1. Definities en begrippen

Voor de toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

Achteruitbouwstrook	de grondoppervlakte die gelegen is vóór de bouwlijn langs de kant van de weg.
Bouwdiepte	diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel, loodrecht op de voorgevel.
Bouwhoogte	de gevelhoogte (bij plat dak) of de hoogte van de noklijn of –punt (bij een andere dakvorm). De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld of een referentiepeil tot het hoogste punt van het dak (m.u.v. uitstekende elementen) in het midden van de voorgevel.
Bouwlijn	zie voorgevellijn.
Bouwvrije strook	strook waarbinnen, behoudens bijzondere bepalingen, geen constructies mogen worden opgetrokken.
Buitenruimte	oppervlakte van het gedeelte van de kavel, aansluitend bij de woonfunctie, dat niet wordt ingenomen door de binnenruimte van de woning; terrassen of bijgebouwen die geen wezenlijk functioneel onderdeel uitmaken van de woning zijn inbegrepen in de buitenruimte.
Duurzame materialen	duurzame materialen zijn deze waarvoor elk van de volgende vijf premissen geldt: <ul style="list-style-type: none">- het betreft materialen met een lange levensduur;- het betreft materialen met zeer hoog aandeel recyclage na eerste bestemming;- het betreft materialen waarvan het traject van grondstoffenwinning, productie, transport, montage, demontage en recyclage, derwijze is, dat de milieubelasting incl. uitstoot van broeikasgassen tijdens dat gehele traject zo laag mogelijk is;- het betreft materialen die in vergelijking met andere mogelijke materialen voor de beoogde functie duidelijk beter scoren inzake beperkt gehouden milieubelasting;- het betreft materialen tegemoetkomend aan het brede duurzaamheidsbeginsel "evenwicht people-planet-profit" (grondstoffenwinning via kinderarbeid bijvoorbeeld schendt dit evenwicht).

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

Eénggezinswoning	een éénggezinswoning is een (niet-gestapelde) woonegelegenheid voor één gezin op een eigen perceel.
Handel	een functioneel geheel van ruimtes waar niet ter plaatse vervaardigde goederen worden verkocht; concreet bestaat de handel uit een klein- of grootschalige ruimte met semipubliek karakter (waar de verkoopswaaren worden uitgesteld), eventueel gekoppeld aan private gedeelten met beperkte oppervlakte zoals kantoren, sanitaire cel, keuken, bergruimtes,
Hoofdbestemming	de hoofdbestemming is de verplichte invulling van de bestaande en op te richten gebouwen. De hoofdbestemming neemt minimaal 50% van de totale vloeroppervlakte in.
Hoogstam	onder hoogstam wordt een hoogstammige boom verstaan, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen. Een hoogstammige boom is elk houtig gewas dat uitgroeit tot een boom die tenminste 5m hoog is en op 1m hoogte een omtrek van 1m (32cm doorsnede) heeft. Knotwilgen vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.
Kroonlijsthoogte	hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst (d.i. een lijst of visuele scheiding tussen het gevelvlak en het dakvlak, dat tevens de beëindiging van het verticale gevelvlak is) in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft.
Lokale bedrijven	lokale bedrijven zijn be- en verwerkende bedrijven die wat schaal betreft aansluiten bij de omgeving, beperkt zijn in omvang en die geen grote mobiliteitsgenererende activiteiten hebben.
Nabestemming	een bestemming die na verloop van tijd in werking treedt of op een bepaald tijdstip de oorspronkelijke bestemming vervangt.
Nevenbestemming	een nevenbestemming is een mogelijke en toegelaten bestemming binnen de betreffende zone. De nevenbestemming neemt maximaal 50% van de totale vloeroppervlakte in en kan pas worden gerealiseerd als ook de hoofdbestemming is gerealiseerd.
Open of vrijstaande bebouwing	bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst, alleenstaande gebouwen.
Para-agrarisch bedrijf	het begrip heeft een algemene draagwijdte en slaat op alle bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Het bedrijf moet evenwel niet noodzakelijk een grondgebonden karakter hebben, noch moet het in nauwe relatie staan met het landbouwproductieproces en met de voortgebrachte landbouwproducten. Een para-agrarisch bedrijf kan bovendien een commercieel, ambachtelijk of industrieel karakter hebben.

Parkeerplaats	onder parkeerplaats wordt verstaan hetzij een gesloten garage, garagebox of carport, hetzij een standplaats voor een wagen in een gesloten ruimte of in de open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust.
Rooilijn	de grens tussen het privaat en het openbaar domein.
Stopzetting	de stopzetting van alle bedrijfsactiviteiten of handelsactiviteiten op de betreffende locatie: de vrijwillige stopzetting, het faillissement of de vereffening, met melding van stopzetting op deze locatie, de schriftelijke melding van de bedrijfsleider of bij ontstentenis daarvan het aangetekende schriftelijke melding van vaststelling van stopzetting en schrapping van het ondernemingsnummer uitgaande van de gemeentelijke overheid. Louter eigendomsoverdracht wordt niet beschouwd als stopzetting van de activiteiten.
Tuin	geheel van eventuele zijtuin en achtertuin, horende bij een woongelegenheden. De zijtuin is de 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 bouwstrook.
Verharding	alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken, zoals daar zijn bijvoorbeeld dolomiet, ...
Vloeroppervlakte	de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (alle vloerniveaus). Een bruto-vloeroppervlakte wordt gemeten tot de buitenkant van een muur. Kelders, overdekte buitenruimten, terrassen, vloeren onder dak (met <1,80m begaanbare ruimte) worden niet meegerekend. Bijgebouwen worden meegerekend.
Voorgevellijn	de lijn die gevormd wordt door de voorgevel of voorgevels door te trekken tot op de zijdelingse perceelsgrenzen van het goed.
Voortuin(strook)	strook grond en onbebouwde ruimte, horende bij een woongelegenheden, dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt.
Vrijstaande gevel	gevel waartegen niet wordt gebouwd; deze gevel wordt afgewerkt zoals een voorgevel.
Waterdoorlatend	materialen die nog voldoende infiltratie mogelijk maken. Voorbeelden van verhardingen met doorlatende materialen zijn steenslagverharding, dolomietverharding, grastegels (in beton of polyethyleen), houtspaanders, mulchbedekking, ... Verhardingen in waterdoorlatende klinkers (of betonstraatstenen) is halfdoorlatend. Wanneer een verharding wordt aangelegd in (half) doorlatende materialen moet de gehele opbouw, inclusief funderingslagen, minstens even waterdoorlatend zijn als de eindlaag.

Woongelegenheid

een woongelegenheid is een functioneel geheel van ruimtes met een gezamenlijke vloeroppervlakte groter dan 40m², enkel bestemd voor permanente en duurzame bewoning. Elke woongelegenheid beschikt naast een leefruimte over één aparte sanitaire cel.

3.1.2. Art.0.2. Algemene voorschriften

artikel nr.	verordenende bepalingen	toelichting
<p>Art.0.2. Algemene voorschriften</p>	<p>Geldigheid De algemene voorschriften zijn van toepassing in elke bestemmingszone (heel het plangebied) voor zover ze niet worden tegengesproken door de specifieke voorschriften per zone.</p> <p>De grafische aanduidingen van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vullen mekaar aan. In geval van tegenstrijdig- of onduidelijkheden hebben de stedenbouwkundige voorschriften voorrang.</p> <p>Buurtweg n° 6 Binnen de zone is het mogelijk om één (1) toegangsweg – met landelijk karakter – naar het achterliggende agrarische gebied te voorzien. Dit wil zeggen dat de wegenis bij voorkeur niet wordt verhard. In geval van verharding dient gebruik te worden gemaakt van waterdoorlatende en/of halfverharde natuurlijke materialen. Het tracé van deze wegenis moet zijn bestaand profiel en karakter blijven behouden.</p> <p>Buurtweg nr. 6, gesitueerd aan de rechterzijde van het plangebied, dient zijn bestaande karakter te behouden en is uitsluitend bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fietsers en voetgangers; - landbouwverkeer in functie van het achterliggende agrarische gebied; - hulpdiensten, dienstvoertuigen en onderhoudsdiensten; - toegangsweg tot de achterzijde van het bedrijf, de toegangsweg kan enkel worden gebruikt voor de (bedrijfsgerelateerde) aan- en afvoer van materialen via de toegangen die langs de achterzijde van het bedrijf gelegen zijn. 	<p>Ter hoogte van de rechterperceelsgrens loopt momenteel buurtweg nr. 6 welke toegang geeft naar het achterliggende agrarische gebied. Volgens de Atlas der Buurt- en voetwegen heeft deze buurtweg een breedte van 3,3m.</p> <p>Zolang de bedrijvigheid op deze locatie bewaard blijft, moet er extra aandacht uitgaan naar de wisselwerking op de ontsluitingsweg van bedrijfsvoertuigen en voertuigen die zich naar het achtergelegen landbouwgebied begeven, zodat dit geen knelpunten oplevert.</p>

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>Archeologisch erfgoed</p> <p>Voor alle werken waarvoor er een stedenbouwkundige vergunning nodig is en die een aanzienlijke ruimtelijke impact hebben in de bodem, dient advies te worden gevraagd aan de bevoegde instantie, m.n. Ruimte en Erfgoed Vlaams Brabant.</p>	<p>Onder 'aanzienlijke impact' wordt o.a. het volgende verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- ingrepen van grote omvang (vb. grote renovatiewerken, aanleg parking, ...);- ingrepen die achter de eerste 50m gebeuren (50m diepte);
--	--	---

zone met haar grafische aanduiding	verordenende bepalingen	toelichting
<p>Art.1. ZONE VOOR LOKALE BEDRIJVGHEID</p> <p>art.1.</p>	<p><u>3.2. Art.1. ZONE VOOR LOKALE BEDRIJVGHEID</u></p> <p><i>Hoofdcategorie (conform Vlaamse Codex en BVR 11/04/2008): bedrijvigheid;</i></p> <p><u>3.2.1. Art.1.1. Zone voor bedrijfsgebouwen en opslag</u></p> <p>Bestemming</p> <p><u>Hoofdbestemming:</u> de zone is bestemd voor maximum één (1) lokaal, kleinschalig bedrijf waarvan de activiteit laag-dynamisch is en waarbij het principe van goed nabuurschap wordt gerespecteerd. De bedrijfsactiviteiten kunnen het vervaardigen, de opslag en distributie (verkoop) van goederen inhouden. Een alternatieve invulling met een landbouwbedrijf of para-agrarisch bedrijf is eveneens mogelijk. Het betreft een bedrijf met een lokaal karakter.</p> <p>Zuiver kantoren, louter opslag, transportbedrijven, kleinhandel en louter groothandel zijn als hoofdbestemming verboden. Ook SEVESO – bedrijven en bedrijven die meer milieuhinder veroorzaken dan het bestaande bedrijf zijn uitgesloten.</p> <p>Technische en ondergrondse installaties zoals een elektriciteitskast, waterleiding, ... zijn toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijvigheid of ten dienste van het algemene nut.</p> <p><u>Nevenbestemming:</u> nevenbestemmingen zijn beperkt tot aan de hoofdbestemming complementaire functies, of functies die nodig zijn voor de normale bedrijfswerking, zoals o.m. accommodatie voor personeel, bureelruimte, opslagruimte, circulatieruimte, beperkte dienstverlening, verkoopruimte mits ze enkel ter plaatse geproduceerde artikelen aanbiedt of</p>	<p>Het bestaand bedrijf is een schrijnwerkerij. Op de site bevindt zich een bedrijfshal, een aangebouwde loods (uitbreiding in noordelijke richting) en een bedrijfswoning.</p> <p>In de huidige toestand (bedrijf als schrijnwerkerij) worden het bedrijf en de woning met elkaar gekoppeld door een veranda en toonzaal.</p> <p>Aan de voorkant van het bedrijf (langs de Nederokkerzeelsesteenweg) is er parkeer- en circulatieruimte voorzien.</p>

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>producten die een geïntegreerd deel uitmaken van de activiteit.</p> <p>Binnen deze zone kan maximum één (1) ééngezinswoning worden voorzien (vrijstaand of aangebouwd tegen het bedrijf). Het betreft een woning voor de eigenaar van het bedrijf en zijn gezin, of een conciërgewoning. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten. Het afsplitsen van de bedrijfswoning is niet toegelaten.</p> <p>De bestemming wonen kan slecht indien de woongelegenheden over een aansluitend private buitenruimte beschikt (tuintje, terras, patio,...) van minimaal 50m² grootte.</p> <p>De aanleg van een buffer, conform de stedenbouwkundige voorschriften, moet mee worden voorzien bij een eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning welke een aanzienlijke impact heeft op de ruimte. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p> <p>Inrichting en beheer – bebouwde ruimte</p> <p><u>Bouwlijn en inplanting</u></p> <p>De bedrijfsgebouwen dienen op minimaal zes meter achter de rooilijn van de Nederokkerzeelsesteenweg te worden ingeplant. De voorgevel van de woning moet tussen de zes en acht meter achter de rooilijn van de Nederokkerzeelsesteenweg worden ingeplant.</p> <p>Langs de (zijdelingse) perceelsgrenzen dient er een bouwvrije zone te worden gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rechterperceelsgrens (oosten): zone van minimaal 3 meter breed; • linkerperceelsgrens (westen): zone van minimaal 5 meter breed; <p>De zone voor bedrijvigheid, zijnde de oppervlakte verminderd met de oppervlakte van de zijdelingse bouwvrije stroken, de bufferzone en de achteruitbouwstrook kan voor 70% worden bebouwd.</p>	<p>Voor de bedrijfswoning is momenteel een voortuin terug te vinden.</p> <p>Deze zes meter is een tussenmaat die werd genomen op basis van de afstand tot de rooilijn die de omliggende woningen hebben (variërend van 10 meter tot woningen die bijna tegen de rooilijn gelegen zijn). Op die manier wordt een overgang nagestreefd die bijdraagt aan het straatbeeld. Ook geeft dit de gelegenheid om voor de gebouwen nog parking te voorzien.</p> <p>De achteruitbouwstrook is vrij van alle bebouwing, met uitzondering van opritten of niet overdekte parkeerplaatsen.</p> <p>Voorgevel gericht naar de Nederokkerzeelsesteenweg, niet naar (pad) buurtweg.</p> <p>Momenteel is ca. 2300m² van het perceel</p>
--	--	---

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p><u>Afmetingen van de gebouwen</u></p> <p><i>Voorgevelbreedte</i> De minimale voorgevelbreedte bedraagt voor vrijstaande gebouwen 8 meter. Indien de gebouwen worden ingeplant op zes meter achter de rooilijn mag deze bouwlijn maximaal voor 2/3 bebouwd worden.</p> <p><i>Bouwdiepte voor woning</i> De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.</p> <p><i>Bouwhoogte</i> Voor bedrijfsgebouwen bedraagt de bouwhoogte maximaal 5,50 meter. Voor de woning dient de kroonlijsthoogte gelegen te zijn tussen 3m – 6m. Zowel voor bedrijfsgebouwen als voor de woning kunnen technische installaties worden toegelaten. Deze zijn niet inbegrepen in de opgelegde maximale bouwhoogte van het dakprofiel.</p> <p><i>Dakhelling en -vorm</i> Voor bedrijfsgebouwen is de dakhelling vrij (ook platte daken zijn toegelaten) met dien verstande dat steeds een harmonische overgang met bestaande, aanpalende en vergunde gebouwen dient te worden gerealiseerd. Voor de woning geldt dat in geval van een kroonlijsthoogte lager dan 4 meter, het gebouw dient afgewerkt te worden met een schuin dak (min. 35° - max. 45°). Voor de overige gevallen is de dakhelling vrij en zijn ook platte daken toegelaten, met dien verstande dat steeds een harmonische overgang met bestaande en vergunde gebouwen wordt gerealiseerd.</p> <p><u>Materialen en uiterlijke afwerking</u> Alle definitief zichtbaar blijvende delen van gebouwen, bijgebouwen,</p>	<p>bebouwd (woning + loodsen). Dit komt overeen met ca. 60% zodat nog een beperkte uitbreiding mogelijk is.</p> <p>Deze cijfers worden gehanteerd zodat met het 'inspringen' van gebouwen een 'monotoon' bouwvolume kan worden voorkomen.</p> <p>Voor woningen wordt er globaal gestreefd naar volumes met twee bouwlagen, al dan niet met dakverdieping. Om voldoende ritmering in het volume te garanderen zijn plaatselijke wijzigingen in het aantal bouwlagen of in de hoogte toegestaan, doch steeds binnen de maximale beperkingen zoals in de verordende bepalingen aangegeven.</p>
--	--	---

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld. Bebouwing moet worden opgericht in esthetisch verantwoorde materialen, die bovendien een maximaal niveau van duurzaamheid bereiken. Gebruik van betonplaten ingeschoven tussen betonkolommen is verboden.</p> <p><u>Vermijden van lichtpollutie</u> Verlichtingsbronnen mogen niets boven het horizontaal vlak verlichten.</p> <p><u>Uitzonderingen</u> Uitzonderingen kunnen worden gemaakt voor instandhoudings- en onderhoudswerken aan en verbouwingen binnen het bestaande, vergunde volume van gebouwen, die qua inplanting en afmeting (volume) afwijken van bovenvermelde bepalingen. Bij herbouwings- of nieuwbouwwerken, met inbegrip van uitbreidingswerken dienen bovenstaande bepalingen te worden gevolgd.</p> <p>Inrichting en beheer – onbebouwde ruimte De niet-bebouwde delen worden met het oog op esthetische, duurzame en functionele aspecten op kwaliteitsvolle wijze ingericht. Ze kunnen worden ingericht als private tuin, als toegang, als parking, als buffer en als opslagruimte voor goederen en materialen in open lucht.</p> <p>Bij iedere stedenbouwkundige aanvraag met aanzienlijke impact dient er een inrichtingsplan van de onbebouwde ruimte te worden opgemaakt. Dit plan dient uiterlijk één jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd te zijn.</p> <p><u>Voortuin en tuin bij woning</u> Bij de woning dient er een voortuin en een tuin (zijnde zijtuin en/of achtertuin) voorzien te worden.</p> <p><i>Voortuin</i></p>	<p>Lichtpollutie zijnde ongewenst strooilight buiten de doelgerichte verlichting, moet maximaal worden vermeden.</p> <p>Onder 'aanzienlijke impact' wordt o.a. het volgende verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ingrepen van grote omvang (vb. grote renovatiewerken, aanleg parking, ...); - ingrepen die achter de eerste 50m gebeuren (50m diepte);
--	---	---

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>Deze strook is bestemd voor een (voor)tuin, oprit en toegangsweg tot de woning. Er zijn geen constructies toegelaten, met uitzondering van brievenbussen of fietsenrekken met een hoogte van maximum 1m boven het maaiveld. Een trap of hellend vlak om toegang tot de woning of garage te realiseren, kan wel worden opgericht.</p> <p>Alleen het noodzakelijke gedeelte dat als parkeerplaats of toegang tot het gebouw wordt aangewend, mag worden verhard. Minstens 50% van de oppervlakte van de voortuinstrook dient te worden beplant. Enkel indien dit noodzakelijk is, om extra parkeerplaatsen te voorzien, is een hoger percentage aan verharding mogelijk. Dit dient bij de aanvraag van een vergunning gemotiveerd en opgenomen te worden. De verhardingsmaterialen moeten waterdoorlatend zijn.</p> <p><i>Tuin</i></p> <p>Er dient een private buitenruimte (tuin) voorzien te worden met een minimale onverharde oppervlakte van 50m². In deze zone zijn ook zaken die tot een normale tuinuitrusting behoren, toegestaan. Ook plaatselijke toegangen (trapjes of hellingen) tot de woning zijn toegelaten.</p> <p><u><i>Zone voor het bedrijf</i></u></p> <p><i>Toegang tot het bedrijf</i></p> <p>De toegang van het bedrijf dient langsheen de Nederokkerzeelsesteenweg te worden voorzien, vooraan de bedrijvensite. De zone moet op een verzorgde en kwaliteitsvolle manier worden ingericht.</p> <p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>Het parkeren van auto's of vrachtwagens met betrekking tot de bedrijfs- of handelsactiviteiten, ook verkoop, op eigen terrein is verplicht, zodat in de eigen behoefte wordt voorzien. De parkeervoorzieningen dienen langs de voorzijde (aan de Nederokkerzeelsesteenweg) te worden ingeplant.</p> <p>Er moet 1 parkeerplaats worden voorzien bij de woning.</p>	<p>Bij de aanleg van de tuin dient maximaal rekening te worden gehouden met bestaande natuurlijke elementen.</p>
--	---	--

	<p>Bij de opstart van nieuwe bedrijfsactiviteiten blijft het aantal parkeerplaatsen beperkt tot het huidig aantal, zodanig dat de uitgeoefende activiteit ook effectief kleinschalig blijft. De parkeervoorzieningen mogen de ruimtelijke dynamiek en draagkracht nooit overschrijden.</p> <p><u>Stapelhoogte</u> De stapelhoogte binnen de zone wordt beperkt tot maximum 5,00m. Stapelen in open lucht (vaten, in bulk,...) van materialen en goederen kan enkel indien het niet zichtbaar is vanaf de openbare weg zodat op die manier de visuele hinder wordt beperkt.</p> <p><u>Verhardingen</u> De gehele zone die voor bedrijvigheid in aanmerking komt mag worden verhard indien de watertoets wordt doorstaan. Indien binnen deze zone een woning wordt voorzien dienen de respectievelijke voorschriften te worden gerespecteerd.</p> <p><u>Groenvoorzieningen</u> Alle niet-verharde zones worden groen aangelegd.</p> <p><u>Reliëfwijzigingen</u> Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan tenzij voor de realisatie van de groenbuffer of indien noodzakelijk om toegang te verlenen tot de gebouwen en om de nodige parkeerplaatsen aan te leggen.</p>	<p>Hierbij wordt gestreefd naar zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen. Indien toch wordt gekozen om niet-waterdoorlatende materialen te gebruiken, dient dit te worden gemotiveerd bij de stedenbouwkundige aanvraag.</p>
--	---	---

art.1.2.

3.2.2. Art.1.2. Bouwvrije zone en buffer

Bestemming

Achter het bedrijf wordt een bouwvrije zone en buffer voorzien conform de maataanduiding en inrichting op het grafisch plan.

Deze onbebouwbare zone zorgt op een wijze die zich in het landschap inpast voor het bufferen van de activiteiten en een degelijke visuele buffering van de naastgelegen gebouwen en constructies.

Binnen deze zone zijn alle vormen van bedrijfsactiviteiten (stapelen van materialen, opslag in open lucht, stallen van voertuigen, ...) evenals aanleggen van verharding en het oprichten van gebouwen of constructies, uitgesloten, met uitzondering van een toegang voor de (bedrijfsgerelateerde) aan- en afvoer van materialen via de toegangen die langs de achterzijde van het bedrijfsgebouw gelegen zijn.

Inrichting en beheer

De zone heeft een diepte van 17m. De eerste 8m worden als brandweg ingericht. De technische aspecten van deze zone moeten voldoen aan de basisnormen of dienen te worden overlegd met de brandweer.

De overige oppervlakte die hierop aansluit blijft onverhard. Achteraan wordt een bufferende zone ingericht van minimaal 5 meter breed en een hoogte van 3m. Van deze minimumafmeting kan niet worden afgeweken.

De buffer moet bestaan uit een compacte, visueel sluitende menging van streekeigen struiken (laagstammig groen) en hoogstambomen. De bufferzone moet integraal worden beplant en worden gehandhaafd. Het ontwerp van de buffer streeft een doeltreffende visuele compactheid na. Het groenscherm dient ook tijdens de winter zijn bufferend karakter te behouden.

Tussen de zone voor bedrijfsgebouwen en opslag (art.1.1.) en het agrarische gebied wordt een onbebouwbare strook en bufferzone voorzien. Deze zone sluit aan op de huidige achtergevel van het bedrijfsgebouw.


Afsluitingen vallen niet onder constructies.

Deze bouwvrije strook betreft een brandweg als toegang tot de achterzijde. Deze strook dient – net omwille van deze functie – steeds vrij te blijven.


Deze maten werden overgenomen uit de voorwaarden van een eerder bekomen voorwaardelijk positief planologisch attest (afgeleverd op 16/07/2008, in het kader van een uitbreiding voor de bestaande schrijnwerkerij), geldend voor het huidige bedrijf met haar bedrijfsactiviteiten.

De groenbuffer, die onderdeel vormt van de site, wordt voorzien om de bedrijfssite in te passen in de woonomgeving en naar het achterliggende agrarische gebied en om de hinder van de activiteiten te milderen. De buffer moet voldoende visuele en geluidsafscherming bieden.

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>De buffer dient uiterlijk 2 jaar na het in werking treden van de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP, en vóór de ingebruikname van elk voorwerp van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning, te zijn gerealiseerd.</p> <p>Op de grens (noorden) van de toegangszone met de buffer kan een bijkomende (bescheiden) draadafsluiting worden voorzien. Deze mag maximaal 2 meter hoog zijn. Het gebruik van betonelementen en/of houten platen is niet toegestaan.</p> <p><u>3.2.3. Art.1.3. Indicatieve zone voor groenbuffer</u></p> <p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groenbuffer. De groenbuffer is bestemd voor het bufferen van de activiteiten en de landschappelijke inpassing ten opzichte van het noordelijke agrarisch gebied en de aangrenzende woningen.</p> <p>De buffer moet tegemoet komen aan visuele en geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en het respecteren van een bouwvrije afstand.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Langsheen de perceelsgrenzen die de grens van de zone voor lokale bedrijvigheid vormen, wordt voorzien in een doorlopende haag, in streekeigen groen zodat het ruimtelijk één geheel vormt en om voldoende buffering en afscherming te creëren tussen de bedrijfsactiviteiten en haar omgeving. Voor noodzakelijke toegangen tot de bedrijfssite of indien dit op advies van de brandweer nabij het bedrijfsgebouw noodzakelijk is, kan deze haag worden onderbroken.</p> <p>De streekeigen hagen mogen een maximale hoogte hebben van 2,5m en mogen worden gecombineerd met een draad- en/of metaalafsluiting.</p> <p>De aanplanting gebeurt ten laatste in het eerste plantseizoen volgend na de uitvoering van werken in de zone voor lokale bedrijvigheid.</p> <p>Afsluitingen bestaande uit beton- en/of houten platen zijn niet toegelaten.</p>	<p>Aanplantingen dienen te gebeuren met streekeigen soorten.</p> <p>De groenbuffer wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan.</p> <p>Naargelang van de aard van de aangrenzende bestemming zal de buffer gebiedsspecifiek kunnen worden ingevuld.</p> <p>Onder noodzakelijke toegangen worden o.a. de toegang tot bedrijf en woning verstaan. Eveneens de toegang langsheen de buurtweg n°6 (oostzijde, achterzijde bedrijf), waar het (bedrijfsgerelateerde) aan- en afvoeren van materialen mag gebeuren, valt hieronder. Op advies van de brandweer, met betrekking tot een reeds afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, is langsheen de westzijde; over de gehele lengte van de bedrijfsgebouwen, een niet-ontvlambare scheiding geplaatst.</p> <p>Voor hagen op de perceelsgrens moet worden gekozen voor streekeigen soorten: Carpinus betulus, Fagus silvatica, Meidoorn, Liguster, ...</p>
---	---	---

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

zone met haar grafische aanduiding	verordenende bepalingen	toelichting
<p>Art.2. NABESTEMMING WONEN (overdruk)</p> 	<p><u>3.3. Art.2. NABESTEMMING WONEN</u></p> <p><i>Hoofdcategorie (conform Vlaamse Codex en BVR 11/04/2008): woongebied; Subcategorie: zone voor ééngesinswoningen; Deze bestemmingszone betreft een bestemming in overdruk, waarbij de basisbestemming de in grondkleur aangeduide bestemming is.</i></p> <p>Zolang de nabestemming niet in werking is getreden, zijn de bestemmingsvoorschriften van de zone voor lokale bedrijvigheid (art. 1) van toepassing.</p> <p>Van zodra de nabestemming in werking is getreden, zijn de bestemmingsvoorschriften van de zone voor nabestemming wonen (art. 2) van toepassing. Alle onderliggende bestemmingen worden dan opgeheven.</p> <p>Dit artikel treedt in werking, bij de eerste datum van volgende twee mogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - van zodra er een sloopvergunning wordt afgeleverd voor de bedrijfsloodsen (datum van goedkeuring van de sloopvergunning); - in geval van stopzetting van de bedrijfsactiviteiten (deze of andere laag-dynamische lokale activiteiten) op deze locatie; <p>Uiterlijk 2 jaar na het verkrijgen van de nabestemming dient deze effectief op het terrein gerealiseerd te zijn met tenminste de afbraak van de bedrijfsgebouwen, -constructies, -installaties en verhardingen die zonevreemd zijn t.o.v. de nabestemming.</p>	<p>Deze zone is bestemd om de voormalige gewestplanbestemming 'woongebied' te herbevestigen, wanneer de bedrijfsactiviteiten worden stopgezet. Vandaar dat de zone is aangeduid – in overdruk – als een zone voor wonen.</p> <p>De onderliggende bestemmingen betreffen de voorschriften uit artikel 1 (meer bepaald 1.1 t.e.m. 1.3.)</p>

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>Bestemming</p> <p><u>Hoofdbestemming</u>: de zone is bestemd voor alleenstaande (vrijstaande) ééngesinswoningen met maximaal één woning per perceel. Meergezinswoningen zijn niet toegelaten.</p> <p>Bedrijfsactiviteiten, opslag van materialen of het stallen van bedrijfsvoertuigen is niet toegelaten.</p> <p><u>Ondergeschikte bestemming</u>: naast de hoofdbestemming zijn aan het wonen verwante activiteiten, m.n. vrije beroepen, handel of diensten (met uitsluiting van horeca), toegelaten, gepaard met een woonfunctie en voor zover hun vloeroppervlakte (zowel op gelijkvloers als op de verdiepingen) minder dan 1/3 van de totale vloeroppervlakte van het gebouw en maximaal 100m² beslaat.</p> <p>De ondergeschikte bestemming mag niet verkeersgenererend zijn en moet één geïntegreerd geheel vormen met de woongelegenheid. Deze bestemmingen mogen in geen geval de draagkracht van de omgeving overschrijden of de woonfunctie in de omgeving in het gedrang brengen.</p> <p>Technische en ondergrondse installaties zoals een elektriciteitskast, waterleiding, ... zijn toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijvigheid of ten dienste van het algemene nut.</p> <p>Inrichting en beheer – bebouwde ruimte</p> <p><u>Bouwlijn en inplanting</u></p> <p>De woningen worden ingeplant langsheen de Nederokkerzeelsesteenweg. De voorgevel van de gebouwen mag vrij worden ingeplant in een zone tussen 6m en 8m achter de rooilijn.</p> <p>Een bouwvrije zijtuinstrook van minimaal 3m dient langsheen de zijdelingse perceelsgrenzen te worden behouden.</p>	<p>De bestemming is gericht op het aansluiten van de bestemming op de omgrenzende bestemmingszones, en op het integreren van de gronden binnen een ruimere woonomgeving.</p> <p>Het plangebied sluit aan bij een woonlint, als uitloper van de kern van Erps-Kwerps, dat voornamelijk uit woningen in open verband bestaat.</p> <p>Om het plangebied in te passen in het omliggende woonweefsel wordt deze bouwwijze aangehouden.</p> <p>De maat (bouwlijn, inplanting, afmetingen,...) van nieuwe woningen wordt afgestemd op de maat van de bestaande (omringende) woningen. Hierdoor sluiten nieuwe woningen aan bij de korrelgrootte van het omringende weefsel.</p>
--	---	--


Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p><u>Afmetingen van de gebouwen</u></p> <p><i>Voorgevelbreedte</i> De minimale voorgevelbreedte bedraagt voor vrijstaande gebouwen 8m. Voor percelen breder dan 18m is deze maximum 2/3 van de perceelsbreedte.</p> <p><i>Bouwdiepte</i> De minimale bouwdiepte bedraagt 9m. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping.</p> <p><i>Bouwhoogte</i> De kroonlijsthoogte dient gelegen te zijn tussen 3m – 6m. Technische installaties kunnen in geval van plat dak op het dak worden toegelaten en zijn niet inbegrepen in de opgelegde maximale bouwhoogte van het dakrandprofiel.</p> <p><i>Dakhelling en -vorm</i> In geval van een kroonlijsthoogte lager dan vier meter dient het gebouw te worden afgewerkt met een schuin dak (min. 35° - max. 45°). Voor de overige gevallen is de dakhelling vrij (maximaal 50°) en zijn ook platte daken toegelaten, met dien verstande dat de woning zich steeds moet inpassen in de omliggende omgeving.</p> <p><u>Materialen en uiterlijke afwerking</u> Alle definitief zichtbaar blijvende delen van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld. Bebouwing moet worden opgericht in esthetisch verantwoorde materialen, die bovendien een maximaal niveau van duurzaamheid bereiken.</p> <p><u>Uitzonderingen:</u> Uitzonderingen kunnen worden gemaakt voor instandhoudings- en onderhoudswerken aan en verbouwingen binnen het bestaande, vergunde volume van bestaande – ook qua functies – vergunde gebouwen, die qua</p>	<p>Voor woningen wordt er globaal gestreefd naar volumes met twee bouwlagen, al dan niet met dakverdieping. Om voldoende ritmering in het volume te garanderen zijn plaatselijke wijzigingen in het aantal bouwlagen of in de hoogte toegestaan, doch steeds binnen de maximale beperkingen zoals in de verordende bepalingen aangegeven.</p>
--	---	---

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>inplanting en afmeting (volume) van de gebouwen afwijken van bovenvermelde bepalingen.</p> <p>Bij herbouwings- of nieuwbouwwerken, met inbegrip van uitbreidingswerken, dienen bovenstaande bepalingen te worden gevolgd.</p> <p>Inrichting en beheer – onbebouwde ruimte</p> <p>De niet-bebouwde delen worden met het oog op esthetische, duurzame en functionele aspecten op kwaliteitsvolle wijze ingericht. Ze dienen te worden ingericht met groenvoorzieningen als private tuin en zo te worden gehandhaafd, of kunnen worden verhard als toegang, parkeerplaats, oprit of terras. Verhardingen worden maximaal uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> <p><u>Voortuin en tuin bij woning</u></p> <p>Bij elke woning dient er een voortuin en een tuin (zijnde zijtuin en/of achtertuin) te worden voorzien.</p> <p><i>Voortuin</i></p> <p>Deze strook is bestemd voor (voor)tuinen, opritten en toegangswegen tot gebouwen. Er zijn geen constructies toegelaten, met uitzondering van brievenbussen, fietsenrekken met een hoogte van maximum 1m boven het maaiveld. Een trap of hellend vlak om de toegang tot de woning te realiseren, kan wel worden opgericht.</p> <p>Alleen het noodzakelijke gedeelte dat als parkeerplaats of toegang tot het gebouw wordt aangewend, mag worden verhard. Minstens 60% van de oppervlakte van deze zones (voortuinstrook berekend per woning) dient te worden beplant. Enkel indien dit noodzakelijk is om het minimum aantal opgelegde parkeerplaatsen te halen, is een hoger percentage aan verharding mogelijk, indien dit in de vergunning is opgenomen. De verhardingsmaterialen moeten waterdoorlatend zijn.</p>	
--	--	--

	<p><u>Tuin</u></p> <p>De overige onbebouwde ruimte dient te worden ingericht als private tuin. In deze zone zijn ook de zaken die tot een normale tuinuitrusting behoren, toegestaan.</p> <p>Er zijn geen uitbreidingen van bestaande, vergunde functies, die niet meer stroken met deze zone, toegelaten in deze zone.</p> <p><u>Reliëfwijzigingen</u></p> <p>Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan op het perceel, tenzij beperkte reliëfwijzigingen indien noodzakelijk om toegang te verlenen tot de gebouwen, voor de realisatie van een terras (aansluitend aan de woning) in de achtertuin of om de nodige parkeerplaatsen aan te leggen.</p> <p>Het natuurlijk peil van de grond mag niet worden gewijzigd op minder dan 1m afstand van de eigendomsgrenzen.</p> <p><u>Erfscheidingsmuren en afsluitingen:</u></p> <p>Bij vrijstaande bebouwing zijn in de scheiding geen afsluitingsmuren toegelaten. Ook afsluitingen uit betonplaten zijn niet toegelaten.</p> <p>Afsluitingen bestaan uit levende hagen, al dan niet in combinatie met palen met draad(gaas). Andere afsluitingen zijn verboden. Indien specifieke eisen ten aanzien van het openbare domein worden gesteld ten aanzien van de zichtbaarheid, kunnen beperkende maatregelen worden opgelegd.</p> <p><u>Parkeervoorzieningen</u></p> <p>Er moet minstens één parkeerplaats worden voorzien per woning. Deze mag niet worden voorzien in de achtertuin.</p>	
--	---	--

zone met haar grafische aanduiding	verordenende bepalingen	toelichting
<p>Art.3. NABESTEMMING AGRARISCH GEBIED (overdruk)</p> 	<p><u>3.4. Art.3. NABESTEMMING AGRARISCH GEBIED</u></p> <p><i>Hoofdcategorie (conform Vlaamse Codex en BVR 11/04/2008): agrarisch gebied;</i> <i>Deze bestemmingszone betreft een bestemming in overdruk, waarbij de basisbestemming de in grondkleur aangeduide bestemming is.</i></p> <p>Zolang de nabestemming niet in werking is getreden, zijn de bestemmingsvoorschriften van de zone voor lokale bedrijvigheid (art. 1) van toepassing.</p> <p>Van zodra de nabestemming in werking is getreden, zijn de bestemmingsvoorschriften van de zone voor nabestemming agrarisch gebied (art. 3) van toepassing. Alle onderliggende bestemmingen worden dan opgeheven.</p> <p>Dit artikel treedt in werking, bij de eerste datum van volgende twee mogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Van zodra er een sloopvergunning wordt afgeleverd voor de bedrijfsloodsen (datum van goedkeuring van de sloopvergunning); - In geval van stopzetting van de bedrijfsactiviteiten (deze of andere laag-dynamische lokale activiteiten) op deze locatie; <p>Uiterlijk 2 jaar na het verkrijgen van de nabestemming dient deze effectief op het terrein gerealiseerd te zijn met tenminste de afbraak van de bedrijfsgebouwen, -constructies, -installaties en verhardingen die zonevreemd zijn t.o.v. de nabestemming.</p>	<p>Deze zone is bestemd om de voormalige gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' te herbevestigen, wanneer de bedrijfsactiviteiten worden stopgezet. Vandaar dat de zone is aangeduid – in overdruk – als een zone voor agrarisch gebied.</p> <p>De onderliggende bestemmingen betreffen de voorschriften uit artikel 1 (meer bepaald 1.1 t.e.m. 1.3.)</p>

Stedenbouwkundige voorschriften – RUP schrijnwerkerij Beyens

	<p>Bestemming</p> <p><u>Hoofdbestemming</u>: het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw en landbouw in de ruime zin.</p> <p>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. Schuilhokken, plastic tunnels, constructies voor oogstbescherming, ... vallen niet onder de noemer gebouwen en vergelijkbare constructies.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken, en eveneens para-agrarische bedrijven.</p> <p>Inrichting en beheer</p> <p>Bij alle nieuwe activiteiten moet rekening worden gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan de relatie met de in de omgeving aanwezige functies en de vastgelegde bestemmingen en aan de invloed op de landschappelijke en natuurlijke omgeving.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. 	<p>De bestemming is gericht op het aansluiten van de bestemming op de omgrenzende bestemmingszones, en op het integreren van de gronden binnen een ruimere agrarische zone (aansluitend in het noorden).</p> <p>Gezien deze landschappelijke waarde is grootschalige nieuwbouw niet mogelijk.</p> <p>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</p>
--	---	---



RUP planologisch attestat Beyens bvba

Grafisch plan

- begrenzing gewestplanbestemming
- begrenzing RUP
- art. 1. zone voor lokale bedrijvigheid
- art. 1.2. bouwvrije zone en buffer
- art. 1.3. indicatieve zone voor groenbuffer
- art. 2. nabestemming wonen (in overdruk)
- art. 3. nabestemming agrarisch gebied (in overdruk)

0 5 10 20 Meters

RU KOG 2010/015, aug 2012

adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening

INTERLEUVEN
ONDERNEMEND EN ONDERSTELLENDE