

Stedenbouwkundige voorschriften

0. ALGEMENE BEPALINGEN

1. OPGAVE VAN DE PLANOLOGISCHE VOORSCHRIFTEN DIE STRIJDIG ZIJN MET HET RUP EN DIE OPGEHEVEN WORDEN

Het RUP vervangt de bestemmingen van het gewestplan Oudenaarde (KB. 24.02.1977) voor het afgebakend gebied.

2. BEHOUD EN INSTANDHOUDING VAN BESTAANDE REGELMATIG VERGUNDE AANPLANTINGEN, VERHARDINGEN EN GEBOUWEN

Aan bovenvermelde aanplantingen, verhardingen en gebouwen die strijdig zijn met de zoneringsvoorschriften kunnen enkel instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

3. REFERENTIEPEIL

Als referentiepeil geldt steeds het oorspronkelijk maaiveld van ter plaatse. Met het oorspronkelijk maaiveld bedoelt men het maaiveld zoals op het tijdstip van de inwerkingtreding van het RUP.

1. ZONE VOOR ACTIVITEITEN IN FUNCTIE VAN AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen, bergplaatsen t.b.v. de bedrijfsvoering (kleinschalige, lokale, ambachtelijke bedrijvigheid). Nieuwe activiteiten mogen niet meer hinder veroorzaken dan het bestaand ondernemersbedrijf.

2.2. Nevenbestemming

Maximaal 30 % van de toegelaten terreinbezetting mag worden benut voor de nevenbestemming.

Zijn toegelaten:

-het tentoonstellen van goederen in functie van verkoop, kantoren, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1. Plaatsing van de gebouwen en constructies

Binnen de aangeduide bestemmingszone op het bestemmingsplan.

3.2. Terreinbezetting

De terreinbezetting is de verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing ten aanzien van de oppervlakte van de volledige bestemmingszone uitgedrukt in %. 100% van deze zone kan bebouwd worden.

3.3. Bouwvoorschriften

3.3.1 Bouwhoogte:

De maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter ten opzichte van het referentiepeil. Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor eventuele noodzakelijke schoorstenen, verluchtungskanalen en antennes voor zover deze maximum 10% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de RUP-grenzen, als hun hoogte (hoogte t.o.v. referentiepeil).

3.3.2 Dakvorm

Een plat dak is verplicht.

3.3.3 Bouwvolume en materialen

Zowel het bouwvolume, de gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale integratie van het gebouw in zijn omgeving garanderen, bovendien dienen de materialen duurzaam te zijn.

3.4 Niet-bebouwde delen

Voor de niet-bebouwde delen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, gelden de inrichtingsvoorschriften van zone 2.: zone voor parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

2. ZONE VOOR TOERITTEN, LAAD- EN LOSPLAATSEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor infrastructuur ten behoeve van de bereikbaarheid en het optimaal functioneren van het bedrijf, inhoudende: rijstroken, toeritten, laad- en losplaatsen.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Stapelen in open lucht

Het stapelen van goederen in open lucht is verboden.

3.2 Verhardingen

Verhardingen, met uitzondering van de noodzakelijke opritten en toegangen, dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, tenzij het water dat hierop komt dermate vervuild wordt dat het als afvalwater dient beschouwd te worden.

De verhardingen binnen deze zone moeten aangelegd worden in stofvrije materialen. Indien er bijkomende oppervlakten worden verhard of bebouwd mag het totale waterbergend vermogen van het terrein niet worden verkleind. Dit kan door het voorzien van regenwaterputten of waterspaarbekkens.

3. GROENZONE

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1 Bestemming

De gronden op het bestemmingsplan aangegeven zijn bestemd voor de aanleg van een groene buffer rond de bedrijvzone.

2.2 Bijzondere bepalingen

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod

Zijn verder uitdrukkelijk verboden:

- het aanleggen van regenwaterputten en/of waterspaarbekkens;
- het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen enz...
- alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer;
- het plaatsen van elke vorm van publiciteit of mededeling;
- parkeerplaatsen voor voertuigen e.d.

De groenzones kunnen enkel onderbroken worden voor de ontsluiting van aanpalende percelen. Deze doorgangen kunnen echter niet verhard worden. Passage van mechanisch verkeer is enkel mogelijk indien er geen andere opties zijn.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Algemeen

De groenzone dient te worden gerealiseerd met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd. 20% van deze groenaanleg dient te bestaan uit wintergroene struiken en/of bomen.

3.2 Afsluitingen

In de groenzone zijn draadafsluitingen toegelaten met een maximale hoogte van 2,50m.

4. BIJZONDERE BEPALING

De groenzone dient aangelegd te worden in het eerste plantseizoen na het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.