

Stedenbouwkundige voorschriften

0. ALGEMENE BEPALINGEN

1. OPGAVE VAN DE PLANOLOGISCHE VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG 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 en de algemene voorschriften van het KB 28.12.1972.

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.

1. ZONE VOOR ACTIVITEITEN IN FUNCTIE VAN AMBACHTELIJKE BEDRIJFVIGHEID

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen, berggruimten t.b.v. de bedrijfsvoering. Nieuwe activiteiten mogen wat betreft milieuhinder niet meer storend zijn dan het bestaand tuincentrum.

2.2. Nevenbestemming

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

Zijn toegelaten:

- 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 6 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. maaiveld).

3.3.2 Dakvorm

De dakvorm is vrij te bepalen, doch moet een optimale integratie in zijn omgeving garanderen.

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 3: zone voor parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen.

2 ZONE VOOR KLEINHANDEL

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

De gronden op het bestemmingsplan aangegeven zijn bestemd voor een verkoopsruimte, nutsgebouwen en diensten in functie van het normaal functioneren van het bedrijf. De kleinhandelsfunctie dient steeds gekoppeld te zijn aan de ambachtelijke bedrijvigheid.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor groenaanleg, terrassen en wandelpaden.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Plaatsing van de gebouwen en constructies

Plaatsing 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 m². De kleinhandel kan maximaal een oppervlakte van 400m² beslaan.

3.3 Bouwvoorschriften

3.3.1 Bouwhoogte

Maximum 1 bouwlagen.

De maximum kroonlijsthoogte mag niet meer bedragen dan 3,00m dit gemeten van de bovenkant van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. De maximum hoogte van de nok is gelegen op maximum 4,00m boven de kroonlijst.

3.3.2 Dakvorm

Een plat dak is verplicht.

3.3.3 Materiaalkeuze

Voor de uitvoering van de gevels en de daken zijn enkel materialen toegelaten die in harmonie en verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving.

3.3.4 Vloerpeil van de gebouwen

Het vloerpeil van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0.10 m tot maximum 0.60m boven de boordsteen van de aanpalende openbare weg.

3. ZONE VOOR BEDRIJFSWONING

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Deze zone is bestemd voor een bedrijfswoning.

De niet-bebouwde delen van de zone zijn bestemd voor groenaanleg, terrassen en wandelpaden.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Criteria waaraan een vergunningsaanvraag zal worden getoetst:

- inpassing in het woonlint

3.2 Plaatsing van de gebouwen en constructies

Plaatsing binnen de aangeduide bestemmingszone op het bestemmingsplan.

3.3 Terreinbezetting

Maximale terreinbezetting voor bebouwing: 100%.

3.4 Bouwvoorschriften

3.4.1 Bouwhoogte

De maximale kroonlijst- en nokhoogte ten opzichte van het oorspronkelijk maaiveld bedraagt respectievelijk 6 en 10m.

3.4.2 Materiaalkeuze

Voor de uitvoering van de gevels en de daken zijn enkel materialen toegelaten die in harmonie en verenigbaar zijn met de omliggende woonomgeving.

Het verwerken van zonnepanelen en dakvlakramen is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 1/5 van het dakoppervlak waarin deze zijn verwerkt.

3.4.2 Vloerpeil van de gebouwen

Het vloerpeil van de gelijkvloerse bouwlaag moet gelegen zijn op minimum 0.10 m tot maximum 0.60m boven de boordsteen van de aanpalende openbare weg.

4. ZONE VOOR PARKEERPLAATSEN, 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, private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, stapelen van goederen in open lucht, aanleg van waterreservoirs.

3. INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

3.1 Stapelen in open lucht

Het stapelen van goederen in open lucht is beperkt tot maximum 4m hoogte (t.o.v. het maaiveld).

3.2 Verkoop in open lucht

Verkoop in open lucht is enkel mogelijk aan de straatzijde en beslaat maximum een oppervlakte van 200m².

3.3 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.

3.4 Aanleg van waterreservoirs

Bovengrondse waterreservoirs met een maximale hoogte van 4,00m zijn eveneens toegelaten (hoogte t.o.v. het oorspronkelijk maaiveld)

5. 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.

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

Teneinde garanties te bekomen inzake de realisatie van de groenzones worden er door de vergunningverlenende overheid bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning lasten en voorwaarden opgelegd.

6 ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

De gronden op het bestemmingsplan aangegeven zijn bestemd voor beplantingen, koerverhardingen, wandelpaden en terrassen, waarbij de wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte beslaan.