

# 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.

De bestaande, goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling (d.d. 16.08.1967 - Nr.10.158.542V) blijft juridisch primeren op het RUP. Bij een verkavelingswijziging dient men zich te richten naar het RUP zonevreemde activiteiten fase I, deelplan 6.

### 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 HORECA

### 1. KLEUR OF SYMBOOL

zie legende op het bestemmingsplan

### 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

#### 2.1. Hoofdbestemming

Deze zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen, berguimten t.b.v. een horecazaak (café, restaurant, hotel, taverne, casino). Nieuwe activiteiten moeten wat betreft milieuhinder minder storend zijn dan van het bestaande casino.

#### 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

Er kan enkel verbouwd en herbouwd worden binnen het bestaande volume op het moment van de goedkeuring van het RUP.

##### 3.3.2 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.

##### 3.3.3 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.

#### 3.4 Niet-bebouwde delen

Voor de niet-bebouwde delen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, gelden de inrichtingsvoorschriften zone 2.: zone voor parkeerplaatsen.

## 2. ZONE VOOR PARKEERPLAATSEN

### 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: private parkeerplaatsen.

### 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.

## 4. 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, , wandelpaden en terrassen, waarbij de wandelpaden en terrassen maximum 40% van de totale oppervlakte beslaan.

## 5. SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE ZONE NON-AEDIFICANDI

Langs de hoofdweg E17 wordt een zone non-aedificandi ingesteld van 100m vanaf de grens van het openbaar domein.

Voor werken en handelingen in de zones van het deelplan gelegen binnen deze zone non-aedificandi kan een vergunning bekomen worden volgens bovenstaande voorschriften, mits een schriftelijke verklaring van afstand tot meerwaarde te ondertekenen.