

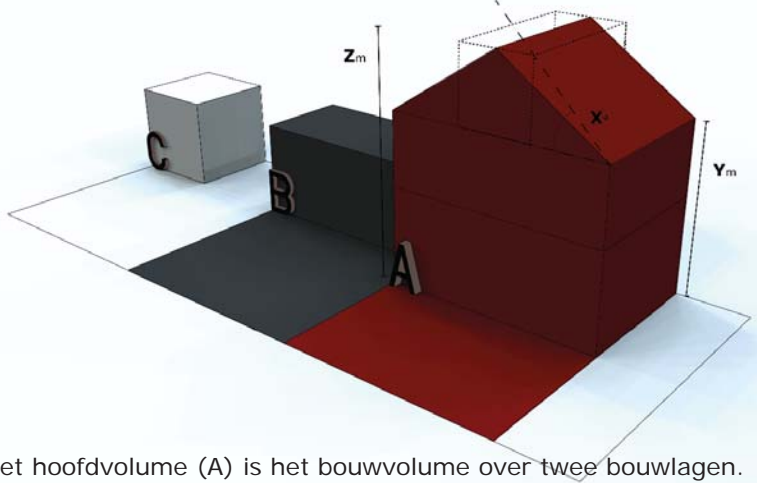
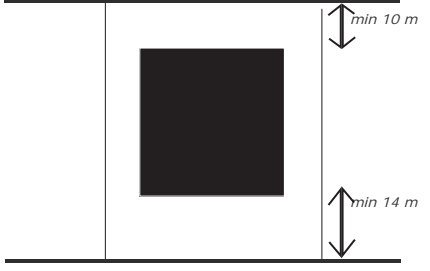
10. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

figuur 77: Verordenend plan: zie bijlage

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.

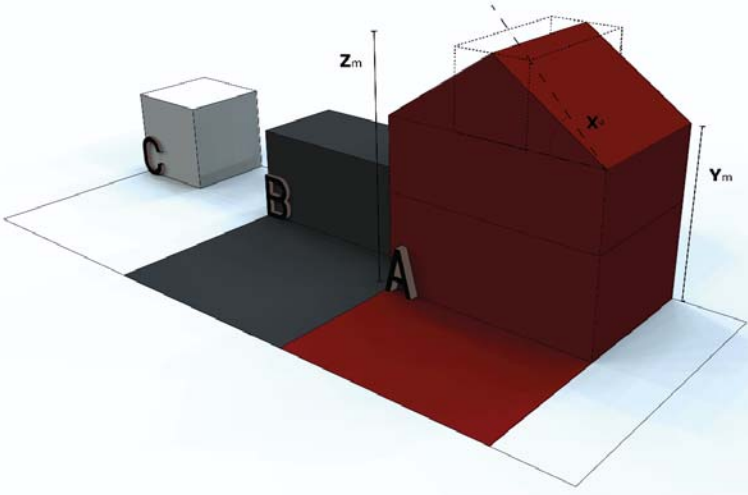
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0. Algemene voorschriften		
0.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de 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>
0.2	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</p> <p>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, en voor zover de hoogte beperkt blijft tot max. 5 m en de totale grondoppervlakte beperkt blijft</p> <ul style="list-style-type: none"> • tot max. 50 m² voor nieuwe of bijkomende bebouwing • tot 100 m² voor overige constructies. 	<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	<p>In alle bestemmingszones is het mogelijk groene en verharde openbare ruimtes en aanhorige openbare nutsvoorzieningen te voorzien, zonder afbreuk te doen aan de onderliggende zone.</p> <p>Alle boven- en ondergrondse werken noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein zijn toegelaten.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. In functie van het type zal de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.</p>	<p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, parken, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermten, groenvoorziening, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies.</p>
0.4	<p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</p> <p>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.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p>
0.5	<p>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</p> <p>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.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>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.</p>
0.6	<p>Groen</p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.</p>	
0.7	<p>Publiciteit</p> <p>Publiciteit dient maximaal geïntegreerd te zijn in de globale architectuur van de inrichtingen en constructies.</p> <p>Dit aspect maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p>Publiciteitsinstallaties als totems, spandoeken, ... kunnen ook gebundeld voorzien worden. Dit komt het straatbeeld ten goede.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
1: zone voor gemengde functies		hoofdcategorie wonen subcategorie: woongebied
1.1	<p>Bestemming De zone is bestemd voor gemengde functies waar wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen nevensgeschikt zijn aan elkaar.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel in specialitygoederen, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen.</p> <p>De maximale oppervlakte van het perceel bedraagt 2.000 m².</p> <p>Binnen deze zone zijn ook toegangen en parkeren toegelaten in functie van bedrijvigheid in de omgeving.</p> <p>Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bijkomende handel in shoppinggoederen • grootschalige horeca met lawaaihinder voor de omgeving • milieubelastende bedrijven <p>Specialitygoederen of uitzonderlijke goederen. Dit soort goederen vereist een goede wagenontsluiting vanwege het volumineuze karakter van de goederen. Aankopen verlopen minder in pieken, waardoor een normale hoeveelheid parkeerplaatsen voorzien kan worden. Handelszaken in specialitygoederen hebben een lage kernversterkende potentie vanwege het doelgericht winkelgedrag met lage belevingswaarde. Voorbeelden van specialitygoederen zijn meubels, doe-het-zelfartikelen, woninginrichting en -decoratie, audiovisuele en huishoudapparatuur. De lijst met voorbeelden is niet limitatief.</p> <p>Shoppinggoederen of meerkeuzegoederen. Aankopen verlopen in pieken (weekends, bepaalde weekavonden,...) en nemen een langere tijd in beslag (vergelijken, grote volumes, ...). Een goede ontsluiting voor wagens en een bovengemiddelde hoeveelheid parkeerplaatsen is noodzakelijk. Een goede aansluiting op fiets- en wandelverbindingen en openbaar vervoer zorgen voor een kwalitatief alternatief. Handelszaken in shoppinggoederen hebben een hoge kernversterkende potentie vanwege het winkelgedrag met hoge belevingswaarde (etalagewinkelen, rondwandelen, funshopping, ...). Voorbeelden van shoppinggoederen zijn kleding en schoenen. De lijst met voorbeelden is niet limitatief.</p> <p>“Wonen” en “aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen” mogen niet ondergebracht worden in bijgebouwen.</p>	<p>Bestemming Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembad, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Handel: winkels, groothandel, ... Supermarkten zijn echter uitgesloten.</p> <p>Horeca: hotel, restaurant, café, binnenspeeltuin, ...</p> <p>Bedrijven: stapelplaatsen, kleinschalige ambachtelijke bedrijven, hoogwaardige bedrijven bv. autogarage, interieurzaak met werkplaats, stapelplaats voor een timmerman, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, voorzieningen voor jeugdwerking, ...</p> <p>De bestaande toestand is zeer multifunctioneel. Het is echter de beleidsoptie in het GRS om de grootschalige kleinhandel te concentreren op bepaalde plaatsen.</p> <p>Onder een bedrijfsperceel wordt de oppervlakte, ingenomen door één bedrijfsactiviteit verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een bedrijfsperceel kan bestaan uit meerdere kadastrale percelen • een bedrijfsperceel kan bestaan uit een deel van een kadastraal perceel • de bedrijfsperceelsgrootte is onafhankelijk van eigendomsgrenzen <p>Bijgebouwen kunnen geen “wonen” of “aan het wonen verwante activiteiten” herbergen. Een bijgebouw kan gebruikt worden voor opslag van goederen, tuinberging, ... Beroepen (hoofd-, bij- of neven-) kunnen niet worden ondergebracht in een bijgebouw.</p>
1.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
1.3	<p>Woningtypologie Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • meergezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing 	<p>Woningtypologie Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
1.4	<p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Aantal bouwlagen</u> bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3,5 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakvorm is vrij te kiezen, in geval van een dakhelling van maximaal 45° (X) • nokhoogte van maximaal 12 m (Z) 	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume over twee bouwlagen.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume op 1 bouwlaag.</p> <p>Bijgebouwen (C) zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, ...</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
1.5	<p>Terreinbezetting Maximum terreinbezetting per perceel: 75%. Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p>	
1.6	<p>Inrichting Voor gebouwen wordt een voorbouwlijn opgelegd. Deze bevindt zich op 14 m van de perceelsgrens aan de N43. Deze voorbouwlijn geldt niet voor eengezinswoningen. Dit is geen verplichte bouwlijn, gevels mogen ook opgericht worden verder dan 14 m van de rooilijn. Dit dient dan telkens in een veelvoud van 6 m te gebeuren.</p> <p>Ten aanzien van de achterperceelsgrens dient een bouwvrije zone gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bij een woonfunctie op het desbetreffende perceel: minstens 10 m van de achterperceelsgrens dient vrij van bebouwing te zijn, met uitzondering van bijgebouwen (berging, garage, ...) die op min. 1 m van de achterperceelsgrens moeten worden voorzien. • bij andere functies op het desbetreffende perceel: naast de min. 5 m groenbuffer (zie art. 1.9), dient een strook van minstens 10 m vrij van bebouwing te zijn. <p>Bijgebouwen worden ingepland, tenzij anders bepaald (zie voorgaande):</p> <ul style="list-style-type: none"> • op de perceelsgrens • 1 meter van de perceelsgrens 	 <p>Een vaste voorbouwlijn is van belang voor de samenhang in het straatbeeld.</p> <p>De 10 m bouwvrije zone is van belang m.b.t. inblik in privacy en ook m.b.t. minimale afstand t.a.v. de achterliggende zone.</p> <p>Bestaande inrichtingen en gebouwen die hiervan afwijken: zie algemene voorschriften.</p> <p>Bij andere dan woonfuncties dient een strook van minimaal 15 meter voorzien worden: minimaal 5 m groenbuffer en minimaal 10 m bouwvrije strook.</p>
1.7	<p>Circulatie Er mag maximaal 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer van maximum 7 m breed per perceel. Er kan worden afgeweken indien het te onderbouwen is aan de hand van rijcurvesimulaties.</p>	

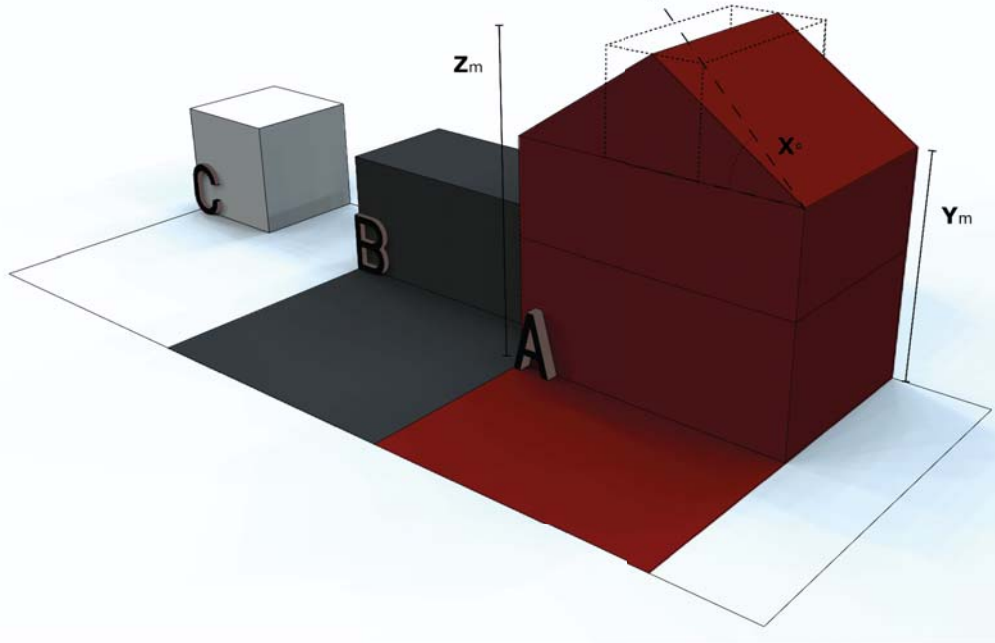
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
1.8	<p>Inrichting zone rooilijn-gevel In deze zone wordt circulatie en parkeren georganiseerd. Deze zone dient een uitgesproken groen en open karakter te hebben: Groen karakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal inzetten op halfverharding • perceelscheidingen tussen private percelen in groene lijnelementen • inzetten van bomen voor de organisatie van de ruimte <p>Open karakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inzetten van hoogstammige bomen • groene lijnelementen zijn maximaal 1 m hoog • perceelsgrenzen tussen private percelen worden minimaal aangeduid 	<p>Halfverharding: grasdallen, kiezels, ...</p> <p>Groene lijnelementen: hagen, begroeid hekwerk, ...</p> <p>Organisatie van de ruimte door bomen: bomengrid, bomenrijen, ...</p> <p>Perceelsgrenzen tussen private percelen minimaal aanduiden: hierdoor wordt deze zone één doorlopende groene zone, waardoor de parkeervraag bij pieken verdeeld kan worden over de verschillende percelen.</p>
1.9	<p>Buffering Tussen de aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen en</p> <ul style="list-style-type: none"> • de woonfunctie • zone voor openbaar groen <p>dient een buffer te worden aangelegd.</p> <p>De standaardbreedte van de groenbuffer bedraagt 5 m. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bufferende werking en evenmin aan de principes m.b.t. de kwaliteit van de groenaanplant en de buffers. Bijgebouwen zijn niet toegestaan in de groenbuffer.</p> <p>Bij geluidsintensievere activiteiten, of parking tussen het hoofdgebouw en de achterliggende woonwijk, dient een aanvullend geluidsscherm worden voorzien.</p> <p>Het gebied moet op een kwaliteitsvolle wijze worden beplant met streekeigen struiken en bomen. Het aanleggen van groentaluds en het oprichten van afsluitingen zijn ook toegelaten.</p> <p>Bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een inrichtingsplan met detail van de groenzone te worden gevoegd.</p> <p>De eigenaar/ontwikkelaar staat in voor de aanleg van de groene bufferstrook. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de eerstvolgende stedenbouwkundige vergunning moet de groene buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	
1.10	<p>Stapelen van goederen in open lucht kan onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestapelde goederen, hoger dan 1,5 m, moeten binnen worden geplaatst - Gestapelde goederen, lager dan 1,5 m, mogen buiten worden geplaatst (achter de voorste bouwlijn van de bebouwing), op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden vanaf het openbaar domein - Tussen de rooilijn en de voorbouwlijn mogen geen goederen worden gestapeld 	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
2: zone voor wonen in de ruime zin		hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied
2.1	<p>Bestemming De zone is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <p>Op ieder perceel dient de woonfunctie aanwezig te zijn.</p> <p>Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: kleinhandel, horeca, kleinschalige bedrijven, kantoren en diensten, socio-culturele voorzieningen. De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen hebben een maximaal ruimtebeslag van 750 m² per activiteit of voorziening.</p> <p>Binnen deze zone zijn ook toegangen en parkeren toegelaten in functie van bedrijvigheid in de omgeving.</p> <p>Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinhandel met een publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 200 m² • grootschalige horeca met lawaaihinder voor de omgeving • milieubelastende of milieuvervuilende bedrijven • bedrijven met abnormale hinder voor de omgeving <p>Wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen mogen niet ondergebracht worden in bijgebouwen.</p>	<p>Bestemming Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinaccommodatie, tuinhuisjes, zwembaden, vijvers, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Horeca: restaurant, café, ...</p> <p>Bedrijven: stapelplaatsen, kleinschalige ambachtelijke bedrijven, hoogwaardige bedrijven bv. autogarage, interieurzaak met werkplaats, stapelplaats voor een timmerman, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuintjes, ...</p> <p>Bijgebouwen kunnen geen "wonen" of "aan het wonen verwante activiteiten" herbergen. Een bijgebouw kan gebruikt worden voor opslag van goederen, tuinberging, ... Beroepen (hoofd-, bij- of neven-) kunnen niet worden ondergebracht in een bijgebouw.</p>
2.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
2.3	<p>Woningtypologie Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing <p>Meergezinswoningen zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • met uitzondering van zorgwoningen • met uitzondering binnen zone 2A - zie 2.7 	<p>Woningtypologie Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p> <p>M.b.t. zorgwoningen gelden de mogelijkheden van het decreet.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	
<p>2.4 Bouwvoorschriften</p> <p><u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3,5 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakvorm is vrij te kiezen, in geval van een dakhelling van maximaal 45° (X) • nokhoogte van maximaal 12 m (Z) <p><u>Inplanting bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Open bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan beide zijden een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Halfopen bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan één zijde een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Aaneengesloten bebouwing <ul style="list-style-type: none"> - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras 	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume over twee bouwlagen. Het nevenvolume (B) is het bouwvolume op 1 bouwlaag. Bijgebouwen (C) zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, ... Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
<p>2.5 Terreinbezetting Maximum terreinbezetting per perceel: 75%. Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p> <p>Als de oppervlakte van het perceel kleiner is dan 300 m², dan is de maximum terreinbezetting 80%.</p>	<p>Er geldt een streefdichtheid voor nieuwe woonprojecten vanaf 0,5 ha van 25 woningen per hectare.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	
2.6	<p>Inrichting</p> <p>In de vrije zijtuinstrook kan er een carport worden voorzien, startend op 3 m van de voorgevellijn. De carports worden opgericht tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ofwel op min. 0,50 m van de perceelsgrens • ofwel tot op/tegen de perceelsgrens mits akkoord aanpalende eigenaars. <p>Bijgebouwen (C) worden ingepland:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op de perceelsgrens • 1 meter van de perceelsgrens <p>De minimale afstand van bebouwing (hoofd- en nevenvolume) tot de achterperceelsgrens is 8 m.</p> <p>Dakterrassen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op het dak van het gelijkvloers <ul style="list-style-type: none"> - op een minimale afstand van 2 m vanaf de zijperceelsgrens, tenzij ook het aanpalende dakvlak als terras is ingericht • in het dakvolume <ul style="list-style-type: none"> - de terrassen worden dan volledig inpandig uitgevoerd <ul style="list-style-type: none"> • Uitbouwen: <p>Bij hellende daken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dakinsnijdingen zijn toegestaan <ul style="list-style-type: none"> - max. 1/3 van de gevelbreedte - max. 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel - Dakuitbouwen zijn toegestaan <ul style="list-style-type: none"> - 1/3 van de gevelbreedte - maximaal 4 <p>Bij voorgevels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelijkvloers: <ul style="list-style-type: none"> - uitbreidingen zijn niet toegestaan - Verdieping(en): <ul style="list-style-type: none"> - max. 1/3 van de gevelbreedte - max. 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel - max. uitbouw van 0,60 m - min. 0,75 m vrije ruimte tussen stoeprand en voorgevel
2.7	<p>Binnen zone 2A zijn ook meergezinswoningen toegelaten. Voor rijwoningen, koppelwoningen en alleenstaande woningen gelden de voorschriften van de onderliggende zone. Voor de meergezinswoningen gelden onderstaande voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het hoofdgebouw wordt ingeplant op de rooilijn en is maximum 2 bouwlagen + dakvolume hoog; in het dak kan maximaal 1 woonlaag worden voorzien (zie paragraaf 2.2) • Gebouwen die niet aansluiten op de straat zijn maximaal 1 bouwlaag hoog. • Inplanting bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m inpandig terras • Dakvorm is vrij. <p>Andere voorschriften van de onderliggende zone blijven onverminderd (2. zone voor wonen in de ruime zin) van kracht.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
3: zone voor wonen met beperkte nevenfuncties		hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied
3.1	<p>Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. De hoofdfunctie is residentieel wonen. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.</p> <p>Op ieder perceel dient de woonfunctie aanwezig te zijn.</p> <p>Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: kleinhandel, kantoren, vrije beroepen, diensten, socio-culturele voorzieningen.</p> <p>Nevenfuncties worden beperkt tot maximum 100 m² vloeroppervlakte. In de bijgebouwen worden geen nevenfuncties of woonfuncties toegelaten. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekking worden toegelaten.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinaccommodatie, tuinhuisjes, zwembaden, vijvers, garages, hobbylandbouw, ...</p> <p>Diensten en kantoren, zoals kapsalon, verzekeringsmakelaar, apotheek, ...</p> <p>Kleinschalige kleinhandel: buurtwinkel, bakker, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, tentoonstellingsruimte, ...</p> <p>Bijgebouwen kunnen geen wonen of beperkte nevenfuncties herbergen. Een bijgebouw kan gebruikt worden voor opslag van goederen, tuinberging, ... Beroepen (hoofd-, bij- of neven-) kunnen niet worden ondergebracht in een bijgebouw.</p>
3.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
3.3	<p>Woningtypologie</p> <p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing <p>Meergezinswoningen zijn niet toegelaten met uitzondering van zorgwoningen.</p>	<p>Woningtypologie</p> <p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p> <p>M.b.t. zorgwoningen gelden de mogelijkheden van het decreet.</p>




VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
3.4	<p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3,5 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakvorm is vrij te kiezen, in geval van een dakhelling van maximaal 45° (X) • nokhoogte van maximaal 12 m (Z) <p><u>Inplanting bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Open bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan beide zijden een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Halfopen bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - aan één zijde een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Aaneengesloten bebouwing <ul style="list-style-type: none"> - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras 	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan voorzien worden onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume over twee bouwlagen.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume op 1 bouwlaag.</p> <p>Bijgebouwen (C) zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, ...</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>
3.5	<p>Terreinbezetting</p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel: 65%. Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p> <p>Als de oppervlakte van het perceel kleiner is dan 300 m², dan is de maximum terreinbezetting 75%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimale dichtheid voor nieuwe projecten: 15 w/ha • Maximale dichtheid voor nieuwe projecten: 25 w/ha • De dichtheden dienen in rekening te worden gebracht bij ontwikkelingen vanaf 0,5 ha

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	
3.6	<p>Inrichting</p> <p>In de vrije zijtuinstrook kan er een carport worden voorzien, startend op 3 m van de voorgevellijn. De carports worden opgericht tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ofwel op min. 0,50 m van de perceelsgrens • ofwel tot op/tegen de perceelsgrens mits akkoord aanpalende <p>Bijgebouwen worden ingepland:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op de perceelsgrens • 1 meter van de perceelsgrens <p>De minimale afstand van bebouwing (hoofd- en nevenvolume) tot de achterperceelsgrens is 8 m.</p> <p>Dakterrassen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op het dak van het gelijkvloers <ul style="list-style-type: none"> - op een minimale afstand van 2 m vanaf de zijperceelsgrens, tenzij ook het aanpalende dakvlak als terras is ingericht • in het dakvolume <ul style="list-style-type: none"> - de terrassen worden dan volledig inpandig uitgevoerd <ul style="list-style-type: none"> • Uitbouwen: <ul style="list-style-type: none"> Bij hellende daken: <ul style="list-style-type: none"> - Dakinsnijdingen zijn toegestaan <ul style="list-style-type: none"> - max. 1/3 van de gevelbreedte - max. 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel - Dakuitbouwen zijn toegestaan <ul style="list-style-type: none"> - 1/3 van de gevelbreedte - maximaal 4 Bij voorgevels: <ul style="list-style-type: none"> - Gelijkvloers: <ul style="list-style-type: none"> - uitbreidingen zijn niet toegestaan. - Verdieping(en): <ul style="list-style-type: none"> - max. 1/3 van de gevelbreedte - max. 0,60 m van de uiterste hoeken van de voorgevel - max. uitbouw van 0,60 m - min. 0,75 m vrije ruimte tussen stoeprand en voorgevel • Voortuinen: <ul style="list-style-type: none"> - Verharding is toegelaten in functie van oprit naar vergunde garage of carport en in functie van een toegangspad naar de voordeur. De overige ruimte van de voortuinstrook mag max. voor 20% worden verhard. - In de voortuinstrook zijn geen constructies (garage/carport/tuinberging) toegelaten met uitzondering van de normale tuinuitrusting. - Perceelsbegrenzings in de voortuinstrook dienen in organische materialen te gebeuren, met een maximale hoogte van 1,5 m.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
4: zone voor bedrijvigheid		hoofdcategorie: bedrijvigheid
4.1	<p>Bestemming De zone is bestemd voor bedrijvigheid zonder abnormale hinder en risico. Onder bedrijvigheid worden volgende hoofdactiviteiten verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen • onderzoek- en ontwikkelingsactiviteiten • op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel <p>Kantoren, detailhandel en toonzalen, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. Per bedrijfsperceel is één bedrijfswoning toegelaten met een maximum vloeroppervlakte van 200 m² en een maximaal volume van 1.000 m³. De woning maakt integraal deel uit van de bedrijfssite en kan niet worden afgesplitst.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten, noch als hoofdfunctie, noch als nevenfunctie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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' <p>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 of gegroepeerd voor verschillende bedrijven • maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen • impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid • inpasbaarheid in de woonomgeving 	
4.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.	
4.3	<p>Bouwvoorschriften De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m. Technische voorzieningen zijn toegelaten bovenop de toegelaten bouwhoogte. De hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de nok van het gebouw of de dakrand in geval van een plat dak. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt maximum 0,5 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.</p>	<p>Bebouwing Technische voorzieningen zijn bijvoorbeeld liftkamers, airconditioningsinstallaties, schouwen, ...</p>
4.4	<p>Terreinbezetting Maximum terreinbezetting per perceel: 80%. Voor de terreinbezetting wordt alle bebouwing in rekening gebracht (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw).</p>	
4.5	<p>Stapelen van goederen in open lucht kan onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestapelde goederen, hoger dan 4 m, moeten binnen worden geplaatst - gestapelde goederen, lager dan 4 m, mogen buiten worden geplaatst (achter de voorste bouwlijn van de bebouwing), op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden vanaf het openbaar domein - tussen de rooilijn en de voorbouwlijn mogen geen goederen worden gestapeld 	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
5: zone voor landbouw en natuur		hoofdcategorie: landbouw subcategorie: agrarisch gebied
5.1	De zone is bestemd voor natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Grondgebonden beroepslandbouw en hobbylandbouw zijn toegelaten, grondloze landbouwactiviteiten (industriële veestallen of serres) zijn niet toegelaten.	In deze zone zijn o.b.v. het uitvoeringsbesluit voor zonevreemde functiewijzigingen ook alle mogelijkheden in dit uitvoeringsbesluit omschreven van toepassing.
5.2	Volgende werken zijn toegelaten : <ul style="list-style-type: none"> • onderhouds- en instandhoudingswerken Bebouwing is niet toegestaan in deze zone. Ook schuilhokken zijn niet toegelaten. Het herbouwen van bestaande bebouwing is niet toegestaan.	Hoofdzakelijk op dezelfde plaats betekent dat kleine aanpassingen mogelijk zijn.
6: zone voor sport en ontspanning		hoofdcategorie: overig groen subcategorie: parkgebied
6.1	De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een openbare zone voor sport en ontspanning in open lucht. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horti-culturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.	
6.2	Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone. Er geldt een maximale bebouwingsgraad van 10%. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m.	Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de groenfunctie van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie.
6.3	Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten.	
6.4	De plaatsing van speelpleinconstructies en reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn toegelaten.	
6.5	De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn.	Waterdoorlatende verharding wordt niet gezien als verharding van het terrein.
6.6	Ook de aanleg, het beheer en onderhoud van afwateringsgrachten, beken, waterinfiltratievoorzieningen en waterbufferbekkens zijn toegelaten.	
6.7	Inrichtingsstudie Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe constructies en gebouwen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan: <ul style="list-style-type: none"> • het efficiënt ruimtegebruik • de maatregelen in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving • de invloed op de mobiliteit, de verkeersontsluiting en het parkeren De inrichtingsstudie 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. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
7: zone voor openbaar groen		hoofdcategorie: overig groen subcategorie: parkgebied
7.1	De zone is bestemd voor de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van een openbare groenzone. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten.	
7.2	Deze zone is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang of kleine constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone.	Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de groenfunctie van het gebied. Het is een nevenschikte functie.
7.3	Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten.	
8: zone voor openbare wegenis		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
8.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur 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 wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur 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 zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair. Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.
8.2	Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten, alsook de bouw van kleine recreatieve inrichtingen en constructies.	Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn ondermeer bushokjes, telefooncel, nutscabines, fietsenstallingen, infobord.
8.3	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de inrichting van het openbaar domein dient gestreefd te worden naar het behoud van het groene karakter van de wijk. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.	
9: overdruk: verbinding voor voetgangers en fietsers		
9.1	De pijl geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd.	Publieke doorgangen die momenteel niet gerealiseerd worden, zullen dit worden bij opportuniteiten.
9.2	Begin en eindpunt van de pijl staan vast. Het tracé tussenin kan wijzigen.	
9.3	De minimale breedte bedraagt 1,5 m.	Dit is de minimale breedte van bestaande doorsteken binnen het plangebied. Deze breedte dient niet volledig verhard te zijn.
9.4	De zone heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		
10: overdruk: hemelwaterinrichting		
10.1	Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een beek en haar oevers.	
10.2	Binnen dit gebied zijn waterinfiltratievoorzieningen en waterbufferbekkens toegelaten. Bijkomende verhardingen en bebouwing in het aanpalende woongebied dient echter te worden hergebruikt, geïnfiltreerd en gebufferd binnen het woongebied volgens de vigerende wetgeving inzake.	De waterinfiltratievoorzieningen en waterbufferbekkens moeten volgens de vigerende wetgeving inzake de vertraagde afvoer en buffering van hemelwater worden aangelegd.
10.3	Het gebied is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang.	
10.4	In principe zijn binnen dit gebied geen verhardingen toegelaten, met uitzondering van recreatieve halfverharde paden en plaatselijke kruisingen van openbare wegen.	
10.5	De zone wordt landschappelijk ingericht, waarbij de nadruk ligt op de landschappelijke en natuurlijke inwerking van de verschillende hemelwaterinfrastructuren.	
11: overdruk: groenbuffer		
11.1	Het gebied dat in overdruk is aangeduid, is specifiek voorbehouden voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een groene buffer. De minimale breedte van de buffer bedraagt 5 meter.	Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijf/bedrijven en de aangrenzende bestemmingen. Naargelang van de aard van de aangrenzende bestemming zal de buffer gebiedsspecifiek moeten worden ingevuld.
11.2	Het gebied moet op een kwaliteitsvolle wijze worden beplant met streekeigen struiken en bomen. Het aanleggen van groentaluds en het oprichten van afsluitingen zijn ook toegelaten.	
11.3	Het gebied is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.	
11.4	De eigenaar/ontwikkelaar staat in voor de aanleg van de groene bufferstrook. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning moet de groene buffer aangelegd en beplant zijn.	
12: overdruk: op te heffen verkavelingen		
12.1	De verkavelingen in het blauw aangeduid op het plan worden met het van kracht worden van dit RUP opgeheven.	