

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **25 juni 2015**

Namens de Raad
De secretaris,
Geert Rouffa
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
De secretaris,
Geert Rouffa

De voorzitter,
Fons Capiot

De burgemeester,
Guy Thys

Het college van burgemeester en schepenen van Hoeselt bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Hoeselt werd neergelegd van **07.07.2015 t.e.m. 04.09.2015**

De secretaris,
Geert Rouffa

De burgemeester,
Guy Thys

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **29 december 2015**

Namens de Raad
De secretaris
Geert Rouffa

De voorzitter,
Fons Capiot

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
De secretaris,
Geert Rouffa

De burgemeester,
Guy Thys

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner

| | | |
|-----|---|---|
| 0. | Algemene bepalingen..... | 2 |
| 0.1 | WIJZE VAN METEN..... | 2 |
| 0.2 | GEHANTEERDE BEGRIPPEN..... | 2 |
| 0.3 | BEPALINGEN AANGAANDE WATER..... | 2 |
| 0.4 | BEPALINGEN AANGAANDE DUURZAAMHEID..... | 3 |
| 0.5 | BEPALINGEN AANGAANDE DE INRICHTING VAN DE INDIVIDUELE BEDRIJVENTERREINEN..... | 3 |
| 0.6 | WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG..... | 3 |
| 0.7 | BESTAANDE VERKAVELINGEN..... | 3 |
| 0.8 | BESTAANDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN IN STRIJD MET HET RUP..... | 3 |
| 1. | Zone voor KMO..... | 4 |
| 2. | Groenbuffer..... | 7 |
| 3. | Indicatief aangegeven zachte verbinding..... | 8 |
| 4. | Indicatief aangegeven verbinding i.f.v. een mogelijke latere uitbreiding..... | 9 |

0. ALGEMENE BEPALINGEN

0.1 WIJZE VAN METEN

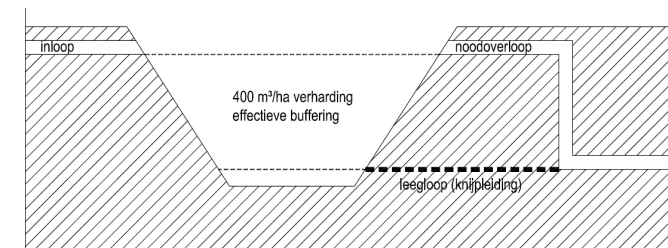
- Bebouwingspercentage: een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximumoppervlakte binnen de zonering aangeeft dat mag worden bebouwd ten aanzien van desbetreffende totale zoneringoppervlakte. Verhardingen, worden niet beschouwd als bebouwing.
- Bouwhoogte: de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddelde peil van het maaiveld langs het openbaar domein (straat) tot de bovenzijde van de goot, kroonlijst of dakrand. De dakhoogte wordt hierin niet meegerekend.
- Verhardingspercentage: een op plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het deel van een terrein aangeeft dat verhard mag zijn.

0.2 GEHANTEERDE BEGRIPPEN

- Bestemming: de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt.
- Verharding: behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt, veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.
- Zone: Een op plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

0.3 BEPALINGEN AANGAANDE WATER

- Bij de inrichting van de zone wordt verwezen naar de inhoud van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffer- voorzieningen, en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Vlaamse Regering. 05.07.2014), evenals alle latere wijzigingen.
- Hemelwater moet steeds worden afgekoppeld. Enkel vervuild water mag afgevoerd worden naar de riolering.
- Elk aansluitpunt op de openbare riolering wordt voorzien van een goed bereikbare toezichtspuit.
- Hemelwater zal in 1° instantie zoveel mogelijk herbruikt worden, in 2° instantie moet het resterende deel van het hemelwater gebufferd of geïnfiltreerd worden, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. Ook de plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening moet aan dit principe voldoen.
- Bij de toepassing van bergingsmaatregelen i.f.v. vertraagde afvloe, wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte.
- Een buffering moet voorzien worden a rato van minimaal 400 m³/ha verharde oppervlakte en een maximaal uitloopdebiet van 10 l/s ha (de terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 20 jaar bedragen), waarbij reeds in deze fase een inschatting gemaakt wordt van de verharde oppervlakte binnen elke bestemmingszone.
- Er moet in de bouwvergunning(en) een dwarsprofiel van het bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de inloop, knijpleiding en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume tussen de knijpleiding en de eventuele overloop.



0.4 BEPALINGEN AANGAANDE DUURZAAMHEID

- Waar mogelijk zullen duurzaamheidsmaatregelen geïntegreerd worden. Het gaat daarbij onder meer over het voorzien van voldoende en gemakkelijk bereikbare en diefstalveilige fietsparkeerplaatsen, geïntegreerd volgens een oppervlakte-inname van gemiddeld 1.20 m² exclusief de keerruimte (incl. keerruimte betekent dat 1.10 m² tot 2,85 m² per fiets).
- Bij de inrichting van het terrein wordt er rekening gehouden met voorzieningen voor fietsen en carpooling.
- Er zal indien mogelijk gebruik gemaakt worden van hernieuwbare energiebronnen, hergebruik van regenwater, groendaken en ecologisch verantwoorde bouwmaterialen.
- Er wordt gestreefd naar een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik voor wat betreft de benutting van de oppervlakte.
- Uit de vergunningsaanvraag zal blijken dat de nodige maatregelen getroffen worden om tegemoet te komen aan bovengenoemde aspecten.

0.5 BEPALINGEN AANGAANDE DE INRICHTING VAN DE INDIVIDUELE BEDRIJVENTERREINEN

- Verlichtingsarmaturen zijn sober van vorm en hebben enkele een neerwaartse lichtverdeling.
- Reclamepanelen en aanverwanten maken een onderdeel uit van het bedrijfsgebouw (geïntegreerd in of op de gevel) en worden enkel voorzien in de zone voor bedrijvigheid waar ze deel van uit maken en waar ze betrekking op hebben.
- Niveauwijzigingen andere dan functionele zijn niet toegestaan.
- Bij elke stedenbouwkundige bouwaanvraag of regularisatiedossier zal een groen inrichtingsplan, dat strookt met de voorschriften, toegevoegd worden.

0.6 WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG

Werken van algemeen belang zijn altijd en overal toegelaten.

0.7 BESTAANDE VERKAVELINGEN

In toepassing van art. 4.6.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 01.09.2009 worden alle mogelijke bestaande verkavelingen (zowel de voorschriften als de configuratie van de loten), gelegen binnen de afbakening van het RUP, bij de inwerkingtreding van het RUP opgeheven en vernietigd.

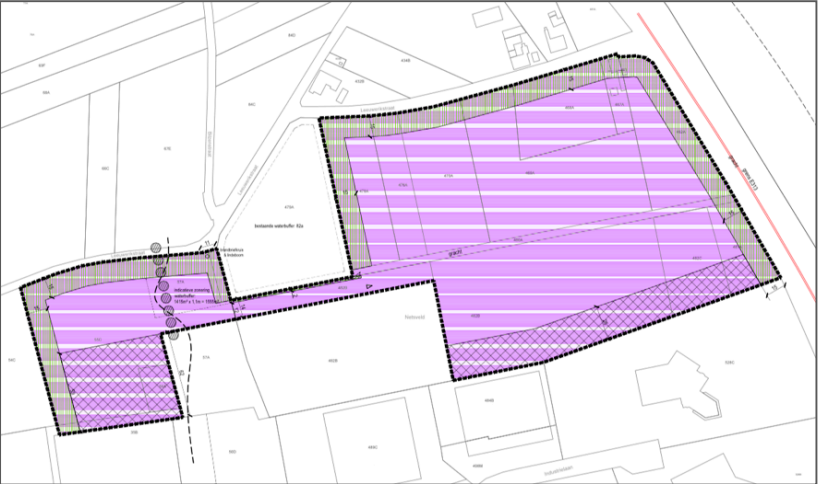
Indien van toepassing, wordt een overzicht hiervan toegevoegd op het plan bestaande toestand.

Niet van toepassing voor het plangebied.

0.8 BESTAANDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN IN STRIJD MET HET RUP

- Voorschriften horende bij de gewestplanbestemming 'agraris gebied' en 'KMO - zone' worden door de opmaak van het RUP opgeheven.
- Voorschriften met betrekking tot het BPA " Industrie III " met name art.9.1. Algemeenheden en zone met nabestemming landbouwgebied worden opgeheven.
- Voorschriften met betrekking tot het RUP " Recyclagepark " met name art. 1. Recyclagepark, categorie 'zone voor openbaar nut'.

1. ZONE VOOR KMO

| artikel | toelichting | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------|--|---|
| 1. | <p data-bbox="645 252 801 276">Zone voor KMO</p>  <p data-bbox="300 842 1115 866">De zone wordt ingericht in functie van een rationeel en ruimtelijk zuinige organisatie.</p> <p data-bbox="300 906 1124 1026">De zone is bestemd voor de vestiging van lokale bedrijven met uitzondering van de zone aansluitend op de bestaande KMO-zone die in functie staat van de uitbreiding van de aangrenzende bestaande bedrijven (de gearceerde zone aan de oostzijde zal niet aansluiten op de nieuw aan te leggen wegenis van het RUP Ind.IV).</p> <p data-bbox="300 1058 1034 1114">Enkel bedrijven die geen bodem- of lucht vervuiling, stank- en trillingshinder veroorzaken zijn toegestaan.</p> <p data-bbox="300 1153 1093 1209">Vrijstaande gebouwen (vb. kantoren), die architecturaal en ruimtelijk losgekoppeld zijn van het bedrijfsgebouw moeten vermeden worden.</p> <p data-bbox="300 1249 1102 1329">Bundeling/schakeling van gebouwen per bedrijf enerzijds en een bundeling van de verschillende bedrijven anderzijds, i.f.v. een zuinig ruimtegebruik, wordt aangemoedigd.</p> | <p data-bbox="1550 220 1854 244">stedenbouwkundig voorschrift</p> <p data-bbox="1572 252 1832 276">categorie : bedrijvigheid</p> <p data-bbox="1303 323 1438 347">Bestemming</p> <p data-bbox="1303 355 2078 411">De bedrijfzone is bestemd voor KMO. In geval van restpercelen kunnen deze de bestemming aannemen van aangrenzende zones.</p> <p data-bbox="1303 443 2056 531">Verkoop, andere dan groothandelszaken, per individueel bedrijf, heeft een vloeroppervlakte die ondergeschikt en gekoppeld is aan de productieactiviteit van het betreffende bedrijf.</p> <p data-bbox="1303 539 1809 563">De verkoopfunctie zal geen autonome activiteit zijn.</p> <p data-bbox="1303 595 2078 683">Inrichtingen voor de huisvesting van maximaal één conciërgewoning per bedrijf, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien noodzakelijk voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is niet-integratie toegelaten.</p> <p data-bbox="1303 715 2078 962">Alle werken, handelingen en wijzigingen (inclusief wegenis, openbaar groen, buffers, wateropvang, parkeren, ...) die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van bovengenoemde bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik waarbij minstens aandacht besteed wordt aan het optimaal gebruiken van de bedrijfsoppervlakte, én rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid en het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van gebundelde parkeermogelijkheden.</p> <p data-bbox="1303 994 1594 1018">Niet toegestane activiteiten.</p> <ul data-bbox="1303 1026 2078 1241" style="list-style-type: none"> - Permanente opslag van hinderlijke materialen of grondstoffen in open lucht (m.n. stoffen die overlast bezorgen aangaande lucht, geluid, geur, trilling). - De inplanting van inrichtingen als bedoeld in toepassing van art. 3 §1 1° lid van het 'Samenwerkingakkoord 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', wordt niet toegelaten. |


| artikel | toelichting | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------|--|--|---|
| 1. | zone voor KMO | | categorie : bedrijvigheid |
| | <p>De ontwikkeling van de bedrijvenzone is gebaseerd op volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een richtinggevende perceelsoppervlakte van 5000 m² - een verdere uitbreiding / afwerking van het bestaande bedrijventerrein ten zuiden, m.n. de uitbreiding van de aangrenzende bedrijven; - het voorzien van een groenbuffer i.f.v. een visuele afscherming naar het aangrenzende agrarische gebied, de drie zonevreemde woningen aan de noordzijde (Leeuwerikstraat) en de westelijke woonclusters van de OLV-parochie; - de ontsluiting zal onmiddellijk aansluiten op de bestaande Industrielaan ten zuiden, langsheen het recyclagepark richting (bestaande) pijpenkop; van waaruit aangesloten wordt op de N730 (herinrichting aansluiting Industrielaan/N730 is gepland voor 2015 – verkeerslicht); - integreren van het fietspad door het plangebied, tussen de Leeuwerikstraat en de Industrielaan; - het garanderen van een verbinding i.f.v. een latere noordelijke uitbreiding <p>De vooropgestelde oppervlakte voor de bedrijvenzone bedraagt 50000 m² (5 ha). De oppervlakte, volgens afbakening, bedraagt 63780m² waarvan 5560m² reeds bestaand GWP-KMO-zone is (4100m² KMO + 1460m² buffer), 11695m² groenbuffer, 1000m² waterbuffering en 6130m² openbaar domein, rest nog 34740m² daadwerkelijk nieuwe en bruikbare bedrijvenzone.</p> <p>De milieuscreening geeft voor de <u>totale oppervlakte</u> (incl. wegenis, groen- en waterbuffer) van het plangebied een bebouwingspercentage van 35%: 35% van 63780 m² = 22323 m².</p> <p>Het RUP stelt een bebouwingspercentage voor van 50% van de bedrijvenzone exclusief groenbuffer (11695m²) en exclusief wegenis 6130m²), samen goed voor 17825m² van het totale plangebied ⇒ 63780 m² - 17825m² = 45955m² ⇒ 50% van 45955 m² = 22978 m².</p> <p>Het bebouwingspercentage van 35% in de screening komt dus nagenoeg overeen met het bebouwingspercentage van 50% aangegeven in het RUP.</p> <p>De ganse bedrijvenzone wordt visueel en landschappelijk gebufferd naar de omgeving, met uitzondering van de groenbuffer parallel aan de E313 die een transparant karakter kan hebben naar de E313, zullen alle andere bufferzones een dichte en opgaande groenstructuur hebben.</p> | | <p><u>Randvoorwaarden voor de niet gearceerde zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Richtinggevende perceelsoppervlakte is 5000 m², hiervan kan afgeweken worden voor: <ul style="list-style-type: none"> ◦ percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen; ◦ percelen met bedrijfsverzamelgebouwen; ◦ een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een grotere terreinoppervlakte verkrijgen; ◦ percelen met aaneengesloten gebouwen of gebouwen die architectonisch een geheel vormen maar voor verschillende bedrijven bestemd zijn. - Maximaal bebouwingspercentage: 50% van elk afzonderlijk bedrijfsperceel. - Verhardingspercentage per perceel, excl. bebouwing: 80%. - Het is aangewezen waterdoorlatende verhardingen toe te passen, uitgezonderd waar hemelwater potentieel verontreinigd kan worden. - <u>Bouwhoogte en dakvorm</u>: bepaald door de bestemming van het gebouw en de aard van de bedrijvigheid. Waar mogelijk groendaken voorzien. - Kwaliteitsvol en duurzaam <u>materiaalgebruik</u>. Uniform materiaalgebruik en harmonisch op elkaar afgestemd kleur- en materiaalgebruik. - Kwaliteitsvolle <u>architectuur</u>. - Breedte toegangen en inritten per bedrijf: maximaal 8.00 m. - <u>Inplanting</u>. Bij toepassing van halfopen en open bebouwing is de afstand van de gebouwen tot de vrijliggende perceelsgrens 4.00m. Afstand van gebouwen tot de bufferzone: minstens 5.00 m. Deze 5.00m-zone is een bouwvrije zone. Langs de E313: minimale afstand van 10.00 m tot de bufferzone. - De niet bebouwde zone langs de E313 zal ingericht worden als een representatieve groenzone. Deze bedrijven zullen zich op een kwalitatieve manier presenteren naar de E313. - <u>Perceelscheidingen</u> in een groen karakter, bvb. draadomheining met begeleidend groen of hagen uit streekeigen beplanting. Volledig gesloten plaatmateriaal en andere niet kwaliteitsvolle materialen zoals staal-, beton-, PVC-platen, imitatiematerialen allerhande zijn niet toegestaan als omheining of perceelscheiding. |

| artikel | toelichting | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------|---|--|---|
| 1. | zone voor KMO | | categorie : bedrijvigheid |
| | <p>Gezien de totale zone gebufferd wordt is het niet opportuun elk bedrijfsperceel nog afzonderlijk te buffer. Wel wordt er aangeraden voor elk bedrijf een minimum aan structureel groen te voorzien, als minimale kwalitatieve inkleding van het terrein. Dit groen kan gecombineerd worden met de parkeerzone die elk bedrijf op het eigen terrein dient te organiseren.</p> | | <ul style="list-style-type: none"> - De bedrijfsgebouwen worden bij voorkeur, maar niet noodzakelijk, <u>gekoppeld</u> en indien mogelijk gelijktijdig gebouwd. Bij de toepassing van gekoppelde bebouwing zullen de geschakelde volumes als één architecturaal geheel beschouwd worden, m.a.w. het materiaalgebruik, de bouwhoogtes, de totaalarchitectuur zal als één harmonieus geheel vorm gegeven worden. - Elk bedrijf voorziet in de eigen <u>parkeergelegenheid</u>, zowel voor wat betreft de werknemers als de bezoekers. Het aantal parkeerplaatsen staat in verhouding tot de personeelsbezetting en het te verwachten bezoekersaantal. Elk bedrijf zal een nota toegevoegd aan de vergunningsaanvraag waarin de behoefte aan parkeren wordt aangegeven, gekoppeld aan de inplanting ervan binnen het betreffende bedrijfsperceel. <p><u>Randvoorwaarden voor de gearceerde zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone is in eerste instantie bestemd voor de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande hoofdzakelijk vergunde niet hinderlijke, al dan niet bovenlokale bedrijven, gelegen in de bedrijvenzone langs de Industrielaan. - De ontsluiting van deze zone is dezelfde als deze van het betreffende voorliggend en aansluitend bedrijf waarvan de gearceerde zone een ruimtelijk en functioneel onderdeel zal uitmaken, dus voor de: <ul style="list-style-type: none"> - gearceerde zone ten oosten is dat richting Industrielaan ten zuiden; - gearceerde zone ten westen is dat richting Industrielaan ten oosten. - De bebouwingsoppervlakte voor de gearceerde zone (overlay) bedraagt eveneens maximaal 50% van het betreffende perceel. - De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wordt beschouwd als een onderdeel (uitbreiding) van de totaalinrichting van de voorliggende / aansluitende bedrijvenzone, m.a.w. de vergunningsaanvraag heeft betrekking op het totaalperceel waarvan de uitbreiding een onderdeel uitmaakt. |


2. GROENBUFFER

| artikel | toelichting | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------|---|---|
| 2. | <p data-bbox="667 252 779 276">groenbuffer</p> <div data-bbox="315 316 629 842"> </div> <p data-bbox="651 316 1128 770">De groenzone heeft een dichte structuur en een uitgesproken groen karakter, opgebouwd uit streekeigen beplanting. Met uitzondering van de zone parallel aan de E313 die ingericht kan worden als representatieve groenzone, wordt de zone gezien als één dichte buffer, als één continu streekeigen landschapselement vormgegeven, als scheiding tussen bedrijvenszone en het agrarisch gebied. Er zullen dan ook geen andere functies in toegelaten worden met uitzondering van voorzieningen in functie van het onderhoud. De compactheid staat in functie van een uitgesproken visuele afscherming voor elk seizoen.</p> <div data-bbox="315 858 629 1329"> </div> <div data-bbox="645 858 1122 1121"> </div> <p data-bbox="651 1145 1122 1329">Er zal voldoende rekening gehouden worden met het brandbriefkruis en de bijhorende lindeboom in de bocht van de Leeuwerikstraat. Ze worden beide als erfgoedwaarde in het landschap opgenomen in de totaalinrichting van de buffer, grenzend aan de Leeuwerikstraat.</p> | <p data-bbox="1552 220 1845 244">stedenbouwkundig voorschrift</p> <p data-bbox="1570 252 1827 276">categorie : bedrijvigheid</p> <p data-bbox="1301 316 1435 339">Bestemming</p> <p data-bbox="1301 347 2063 467">Landschappelijke buffering en inkleding. Alle voorzieningen, werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van bovengenoemde bestemmingen zijn toegelaten voor het onderhoud van de buffer.</p> <p data-bbox="1301 499 1491 523">Randvoorwaarden</p> <ul data-bbox="1301 531 2074 1233" style="list-style-type: none"> - 80% streekeigen groen. - Geen verharding toegestaan. - Een dichte beplanting van een combinatie van bodembedekkers, bosstruweel en opgaand groen voor de noordelijke en westelijke bufferzones. - De bufferzone parallel aan de E313 kan een transparant karakter hebben in functie van een positieve profilering van de bedrijven naar de E313. Deze zone kan ingericht worden als groene representatieve zone, echter zonder enige vorm van verharding. - Combinatie van 30% loofbomen, gelijkmatig verdeeld over de ganze buffer, zodanig dat een gelijkopgaand groenscherm ontstaat. - De buffer kan onderbroken worden ten westen van het waterbekken i.f.v. de doorsteek van het verplicht te integreren fietspad, als verbinding tussen de Leeuwerikstraat en de Industrielaan. - Het brandbriefkruis en de bijhorende linde, als erfgoedelementen, zullen behouden blijven. - De buffer kan bij een eventuele latere uitbreiding van de bedrijvenszone de bestemming aannemen van de aansluitende bedrijvenszone, dit indien onmiddellijk grenzend aan de uitbreiding, en indien deze uitbreiding van een nieuwe groenbuffer voorzien wordt. - De groenbuffer kan steeds doorbroken worden in functie van een verbinding met een latere uitbreiding noord- (suggestief aangegeven op het grafisch plan d.m.v. zwarte bollen) of westwaarts. <p data-bbox="1301 1265 1391 1289">Fasering</p> <p data-bbox="1301 1297 2051 1377">De buffer (art.2) wordt aangelegd als één geheel uiterlijk twee plantseizoenen na de aanleg van de wegenis. De buffer (art.2) wordt onderhouden door één beheerder.</p> |

3. INDICATIEF AANGEGEVEN ZACHTE VERBINDING

| artikel | toelichting | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------|---|---|---|
| 3. | Indicatief aangegeven zachte verbinding | | categorie : bedrijvigheid |
| | <p>De zachte verbinding wordt gelegd i.f.v. het gebruik ervan door voetgangers en fietsers van en naar de Leeuwerikstraat. Gemotoriseerd verkeer moet absoluut voorkomen worden door bijvoorbeeld het plaatsen van paaltjes of een andere vorm van weginrichting die gemotoriseerd verkeer uitsluit.</p> <p>Er zal voldoende rekening gehouden worden met het brandbriefkruis en de bijhorende lindeboom in de bocht van de Leeuwerikstraat. Ze worden beide als erfgoedwaarde in het landschap opgenomen in de totaalrichting.</p> |  | <p>Bestemming De bestemming van de zone waardoorheen de zachte verbinding loopt blijft van toepassing, m.a.w. de zachte verbinding wordt geïntegreerd in de bestemming waarin ze gelegen is.</p> <p>Alle voorzieningen, werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie en het onderhoud van bovengenoemde bestemmingen zijn toegelaten.</p> <p>Randvoorwaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximale breedte in zone art.1 = 2.00 m. Maximale breedte in zone art.2 = 1.50 m. - In de zone voor groenbuffer (art.2) is geen verharding toegestaan voor de aanleg van de zachte verbinding. - Op de aansluiting met de Leeuwerikstraat zullen maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat de zachte verbinding gebruikt zou kunnen worden door gemotoriseerd verkeer. - Het brandbriefkruis en de bijhorende linde, als erfgoedelementen, zullen behouden blijven. <p>Fasering De zachte verbinding wordt aangelegd gelijk met de aanleg van art. 1 en art. 2.</p> |

4. INDICATIEF AANGEGEVEN VERBINDING I.F.V. EEN MOGELIJKE LATERE UITBREIDING

| artikel | toelichting | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------|---|---|---|
| 4. | Indicatief aangegeven verbinding i.f.v. een mogelijke latere uitbreiding | | categorie : bedrijvigheid |
| | <p>De indicatief aangegeven verbinding tussen art.1 en een mogelijke latere noordelijk uitbreiding van de bedrijvzone kan enkel gerealiseerd worden samen en gelijktijdig met een concrete noordelijke ontwikkeling.</p> <p>De verbinding vormt dan een logische verderzetting van de zuidelijke Industrielaan. Via deze verbinding zal de latere noordelijke uitbreiding zuidwaarts ontsloten worden richting bestaande lokale bedrijvzone. Er zal ten allen tijde voorkomen worden dat een eventuele latere uitbreiding aan zal sluiten op de westelijk gelegen Oude Nederbaan, die een uitgesproken lokaal karakter heeft.</p> <p>Er zal voldoende rekening gehouden worden met het brandbriefkruis en de bijhorende lindeboom in de bocht van de Leeuwerikstraat. Ze worden beide als erfgoedwaarde in het landschap opgenomen en geïntegreerd in de latere inrichting van het openbaar domein.</p> |  | <p>Bestemming De bestemming van de zone waardoorheen de verbinding loopt blijft van toepassing totdat een eventuele latere uitbreiding gerealiseerd wordt.</p> <p>Randvoorwaarden Bij realisatie zal steeds het brandbriefkruis en de bijhorende linde, als erfgoedelementen, behouden blijven.</p> <p>Fasering Niet van toepassing.</p> |