

stedebouwkundige voorschriften

Art. 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

0.1. goede ruimtelijke ordening

Er dient ten allen tijde gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten de voorschriften gerespecteerd worden.

0.2. bepalingen omtrent werken/ constructies i.f.v. openbaar nut

Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen toegelaten worden voor zover de schaal en bouwka-
rakteristieken (inplanting, gabariet, matriaalgebruik, ...) ervan geen fun-
damentele afbreuk doen aan de bestaande ruimtelijke context.

0.3. Bepaling omtrent behoud en instandhouding

Vergunde, of hoofdzakelijk vergund geacht gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn kunnen wat betreft inplanting gehandhaafd blijven. Deze kunnen onderhouden en instant gehouden worden mits dit stedenbouwkundig verantwoord is.

In geval van overmacht zijn grondige herstellingswerken en instandhou-
dingswerken (onder meer aan gevel en dak) toegelaten. Bij werken die
omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er in feite sprake
is van herbouw of nieuwbouw, dienen de voorschriften van onderhavig
RUP nageleefd te worden.

0.4. reclamevoorzieningen

Het plaatsen van reclamevoorzieningen dient dermate opgevat dat ze een architecturale consistentie vertonen met de bijhorende gevel. Een sober losstaand reclamepaneel is toegelaten indien deze vervaardigd is uit kwalitatieve en duurzame materialen, met een maximale afmeting van 1,5 m op 2 m.

Lichtreclame is niet toegelaten.

Art. 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

0.5. peil gelijkvloers

Vanaf het peil gelijkvloers (zogenaamde nul peil, referentiepeil) wordt de bouwhoogte bepaald. Het bestaande peil gelijkvloers vormt het uitgangspunt bij eventuele verbouw en/of herbouw.

0.5. voorschriften i.f.v. waterbergend vermogen

Teneinde de riolering niet te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal te laten infiltreren in de bodem op eigen terrein op voorwaarde dat het regenwater door het bedrijf op geen enkele manier wordt vervuild, of vertraagd af te voeren naar omliggende waterlopen. Maximaal hergebruik is prioritair.

0.6. nevenbestemming

De nevenbestemming dient complementair te zijn aan de hoofdbestemming. De nevenbestemming heeft een maximale oppervlakte van 100 m² per plangebied. Deze nevenbestemming kan enkel gerealiseerd worden indien deze een kleinere oppervlakte beslaat dan de oppervlakte van de hoofdbestemming.

0.7. definitie bebouwde oppervlakte

Is de totale grondoppervlakte van één of meerdere bouwwerken gelegen binnen de contouren van het plangebied. Verhardingen en constructies die geen gebouw zijn worden niet meegerekend.

complementair = aanvullend en in duidelijke relatie met de hoofdbestemming.

Art. 1 : zone voor landbouwgerelateerde activiteiten

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1.1. Vorm en inhoud van het plan

Onderhavige zone valt als gebiedsaanduiding onder de categorie landbouw.

1.2. bestemming

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.
Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Volgende functies zijn eveneens toegelaten:

- de opslag van allerhande materialen of materieel;
- paardenhouderij, manege, dierenasiel, dierenpension, dierenartsenpraktijk, dierenkliniek, hondenfokkerij, toilettage, kinderboerderij;
- één woning, indien gerelateerd aan de actieve hoofdbestemming.

Deze functies zijn enkel toegelaten indien deze niet hinderend zijn voor de omgeving. Parkeerbehoefte dient op eigen terrein opgevangen te worden.

Een kantoorruimte of handelsactiviteit is toegelaten in nevenbestemming.

Volgende functies zijn niet toegelaten:

- opslag of stapelen van allerhande materialen of materieel in openlucht;
- aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten;

Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw zijn enkele bijkomende activiteiten toegelaten zoals opgesomd in de verordenende kolom.

Onder landbouw wordt het beroepsmatig kweken van planten of dieren verstaan, voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Daaronder vallen planten of dieren: veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw,

De toegelaten woning betreft de bestaande woning zoals aangeduid op het plan bestaande toestand.

Hinder kan ontstaan als gevolg van mobiliteit -en parkeeroverlast veroorzaakt die de verkeersleefbaarheid van de omgeving aantast.

Art. 1 : zone voor landbouwgerelateerde activiteiten

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- jeugdlogies of instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen;
- tuinaanlegbedrijf.

1.3. inrichting

1.3.1 Inplanting van de bebouwing

Bebouwing is enkel toegelaten in de deelzone voor bebouwing.

1.3.2 Bezetting

De maximale toegelaten bebouwde oppervlakte is gelijk 2014 m².

De maximale vloeroppervlakte van een gebouw is gelijk aan 450 m².

1.3.3. bouwhoogte en dakvorm

kroonlijst max. 4,50 meter

nokhoogte max. 8,00 meter

Enkel hellende daken zijn toegelaten met een minimale hellingsgraad van 15 ° en een maximale hellingsgraad van 45 °.

1.3.4. Onbebouwde ruimte

Er is één verharde toegangsweg tot de site toegelaten. Enkel verharding ifv circulatieruimte en parkeerruimte, deze verharding is enkel toegelaten in de 'deelzone voor bebouwing'.

Het regenwater dient maximaal te infiltreren in het betrokken perceel, dit d.m.v. waterdoorlatende materialen of d.m.v. afwatering in de niet bebouwde of onverharde ruimte.

De onbebouwde en onverharde ruimtes dienen een kwalitatieve inrichting te vertonen.

De beplanting dient streekeigen te zijn.

TOELICHTEND

toelichting en visie

De huidige vergund geachte bebouwingsoppervlakte is gelijk aan 2014 m². Hij herbouw of verbouwing kan deze maximale bebouwingsoppervlakte niet toenemen. Ingeval van herbouw of verbouwing kan een gebouw niet groter zijn dan 450 m².

Verhardingsoppervlaktes zijn toegelaten in functie van een goede toegankelijkheid van de gebouwen, een optimale circulatiemogelijkheid van de voertuigen, parkeerruimtes en dergelijke.

Art. 1 : zone voor landbouwgerelateerde activiteiten

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

Ter hoogte van de zonegrenzen, m.u.v. de noordelijke zonegrens, dient een visuele buffer bestaande uit een voldoende hoge haag met minstens om de 10,00 meter een streekeigen (passend voor de polders) hoogstam aangeplant en gehandhaafd te worden teneinde een geslaagde landschappelijke inkleding te bekomen. De inplanting van de beplanting dient aangeduid te worden op beplantingsplan. Het beplantingsplan met bijhorende beplantingslijst dient als informatief document gevoegd te worden bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De beplanting dient aangeplant te worden ten laatste het plantseizoen na de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning. Een opening ifv ontsluiting naar de aangrenzende weilanden is toegelaten.

1.3.5. Architectuur

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in eigentijdse, duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Het kleurgebruik van de materialen, zowel van de gevelbekleding als van de dakbedekking, dient te bestaan uit donkere en matte kleuren. Felle kleuren die een optisch vergrotend effect hebben, zijn niet toegelaten.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze te bestaan.

Er dient speciale aandacht te gaan naar de vormgeving en het materiaalgebruik. Materiaalgebruik en constructiewijze dienen te leiden tot een waardige architectuur.

Donkere en matte kleuren zoals bruin, zwart, donkergroen,

Felle kleuren bv: wit.

Het is wenselijk twee verschillende (harmonische) materialen in de wanden te gebruiken, versiering te vermijden, donkere dakstructuren te gebruiken, lichtdoorlatende dakplaten in stroken aan te brengen,

