

Eeklo

RUP "Broeken"

Verordenende voorschriften

01-03-2012



Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

.....
de burgemeester - voorzitter

Koen Loete

.....
de secretaris

Meike Van Grembergen

zegel der gemeente

Het College en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd neergelegd

Van tot

Op bevel,

.....
de burgemeester - voorzitter

Koen Loete

.....
de secretaris

Meike Van Grembergen

zegel der gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

.....
de burgemeester - voorzitter

Koen Loete

.....
de secretaris

Meike Van Grembergen

zegel der gemeente

Gezien en goedgekeurd door de Deputatie op

.....
De Gedeputeerde, verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening

Voor Veneco²



Annelies De Clercq, Ruimtelijk planner



Tina Verschueren, Ruimtelijk planner

Inhoudstabel

ART. 0: ALGEMEEN	1
ART. 1: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN	3
ART. 2: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN.....	5
ART. 3: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN MET NABESTEMMING LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	8
ART. 4: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN ÉN GEMENGD BEDRIJVENTERREIN.....	11
ART. 5: ZONE VOOR OPENBAAR NUT ÉN GEMENGD BEDRIJVENTERREIN	13
ART. 6: ZONE VOOR GROENAS MET WATERBERGING	14
ART. 7: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	15
ART. 8: ZONE VOOR MULTIFUNCTIONELE BEDRIJVGHEID	16
ART. 9: AANDUIDING IN OVERDRUK: AAN LANDBOUW GERELATEERDE VERKOOPSACTIVITEITEN ...	18
ART. 10: AANDUIDING IN OVERDRUK: INDICATIEVE AANDUIDING VOOR LANGZAAM VERKEER	18
ART. 11: BEHOUD BOUWKUNDIG ERFGOED	19
ART. 12: AANDUIDING IN OVERDRUK: BOUWVRIJE STROOK OP ONDERGRONDSE INNAME	20
ART. 13: AANDUIDING IN OVERDRUK: WATER- EN GROENAS.....	20
ART. 14: AANDUIDING IN OVERDRUK: BEHOUD MARKANTE RELIËFOVERGANG	22

Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden:

Bij de inwerkingtreding van het RUP worden er een aantal voorschriften opgeheven. Het betreft de voorschriften en bepalingen van het gewestplan Eeklo-Aalter, goedgekeurd bij K.B. van 24/03/1978, voor de volgende zones:

- Woonuitbreidingsgebied
- Industriegebied
- Bufferzone
- Woongebied

ART. 0: ALGEMEEN	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven.</p> <p>Instandhoudingswerken zijn toegestaan.</p> <p>Bij herbouw dienen de voorschriften van de betreffende zones te worden gerespecteerd.</p> <p>Uitbreiden is pas toegestaan wanneer de uitbreiding zich niet bevindt in een bouwvrije zone volgens de voorschriften van de betreffende zones en qua volume en gabariet overeenkomt met de voorschriften.</p> <p>Op het grafisch plan is een uiterste bouwlijn weergegeven. Deze uiterste bouwlijn bepaalt de minimale bouwafstand tot de nieuwe interne wegenis (10,00m), de R43 (6,00m), de Industrielaan (10,00m), het Mandeweegsken (6,00m) of de Slachthuisstraat (6,00m).</p> <p>Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden aangeduid, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.</p> <p>Er moet voorzien worden in maximaal hergebruik van hemelwater en</p>	<p><i>De provincie heeft in haar Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen het principe opgenomen dat bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen er moet rekening gehouden worden met het (ongekend) archeologisch erfgoed.</i></p> <p><i>Dit betekent dat, alvorens men tot ontwikkeling van nieuwe terreinen overgaat, men best eerst laat onderzoeken of er archeologisch erfgoed in de ondergrond schuilt en zo ja, dat men het eerst laat opgraven en documenteren.</i></p> <p><i>In de toelichtingsnota wordt een te bufferen volume berekend, waarbij</i></p>

ART. 0: ALGEMEEN	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>vervolgens in maximale infiltratie. Buffervoorzieningen voor vertraagde afvoer dienen collectief voorzien te worden a ratio van 260 m³/ha verharding met een ledigingsdebiet van 20 l/ha/sec (enkel bij verhardingen vanaf 3000 m²) en mogen niet doorgeschoven worden naar de individuele percelen.</p> <p>Verhardingen dienen maximaal te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om specifieke redenen zoals stabiliteit, draagkracht of milieu-hygiënische redenen niet mogelijk is.</p> <p>De inplanting en de oriëntatie van gebouwen dient in de mate van het mogelijke op een zongerichte manier te gebeuren, zodat er optimaal kan gebruik gemaakt worden van passieve zonnearmte.</p> <p>Binnen alle bestemmingszones mogen werken of kleinschalige constructies in functie van milieutechnische ingrepen opgericht worden, voor zover de schaal en de bouwkenmerken ervan geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.</p>	<p>eveneens rekening gehouden wordt met de nieuwe verharding van grote stedelijke projecten zoals Pijkensakker en een verkaveling. Het is de bedoeling dat deze projecten eerst op eigen terrein bufferen en art. 13 'water en groenas' gebruiken om de overloop van deze nieuwe voorzieningen naar af te leiden.</p>

ART. 1: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Deze zone is bestemd voor bedrijven met één van volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ productie, opslag, verwerking en bewerking van goederen; ▪ bewerking en verwerking van grondstoffen; ▪ logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie en logistiek); ▪ complementair dienstverlenende bedrijven; dit zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (o.a. industriële reiniging, benzinstation, opslagplaatsen van goederen); ▪ groothandel; <p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaar, zaakvoerder of kaderlid; ▪ een beperkte oppervlakte voor kantoren en toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de bedrijfsactiviteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken; ▪ ruimten en functies complementair aan de hoofdactiviteit van het bedrijf (sociale uitrustingen, EHBO, eetzaal, personeelsruimte, milieutechnische installaties, niet overdekte stapelplaatsen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, ...) ▪ gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein inclusief interne wegenis, infiltratievoorzieningen, wateropvang- en afvoer; ▪ herstellen, heraanleggen, of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen; ▪ aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen; ▪ relèwijzigingen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming. 	<p><i>Het bedrijventerrein wordt bestemd in functie van de reeds aanwezige bedrijven.</i></p>

ART. 1: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ autonome kleinhandel; ▪ autonome kantoren; ▪ de inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante betreffende Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is niet toegelaten; 	<p>Kleinhandel en kantoren waarbij er geen productie, verwerking of bewerking van goederen gebeurt worden niet toegelaten.</p> <p>Ook Seveso-bedrijven worden niet toegelaten.</p>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zorgvuldig ruimtegebruik ▪ een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen <p>Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen, behoudens bestaande en vergunde toestand, gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de toonzalen mogen maximum 25 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau zij worden ingericht. De toonzaalruimte mag de maximale vloeroppervlakte van 500m² niet overschrijden; ▪ bij inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel geldt dat de gelijkvloerse grondoppervlakte (gemeten op buitenmaten), dienstig voor bewoning (incl. garages) maximaal 120 m² mag bedragen. De totale bewoonbare oppervlakte mag max. 200 m² bedragen en het volume max. 650 m³. De woning dient geïntegreerd te zijn in het bedrijfsgebouw. ▪ gebouwen dienen maximaal gegroepeerd te worden waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat, bedrijfsgebouwen worden uitgebreid aansluitend op een bestaand gebouw en er wordt maximaal 	

ART. 1: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>gebouwd in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de afstand van gebouwen tot de vrije perceelsgrenzen bedraagt, behoudens de bestaande toestand, minimaal 4 meter. Bij gebouwen hoger dan 8 meter (excl. technische voorzieningen zoals airco, schoorstenen, ...) dient 1 meter bijkomende afstand gehouden te worden; ▪ de afstand van de gebouwen tot de rooilijn van de nieuw interne wegenis bedraagt min. 10,00m; ▪ de afstand van de gebouwen tot de grens met de R43 bedraagt min. 6,00 meter. <p>Er wordt geen minimale of maximale perceelsoppervlakte opgelegd.</p>	<p><i>Het betreft hier zowel de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen als tot de achterliggende perceelsgrenzen. De inplanting van de bestaande gebouwen zal hierdoor bepalend zijn bij de afsplitsing van percelen. Koppelen van bedrijfsgebouwen is mogelijk waarbij beide gebouwen op de perceelsgrens geplaatst worden. Een uiterste bouwlijn is op het grafisch plan weergegeven.</i></p> <p><i>De R43, Ringlaan is een gewestweg.</i></p> <p><i>Er geldt geen oppervlaktebeperking, noch voor de bestaande bedrijfskavels, noch voor nieuwe bedrijfskavels, welke ontstaan door het aanleggen van een openbare weg aan de achterzijde van de bestaande bedrijfskavels. Immers, bij het opleggen van een maximale perceelsoppervlakte is het mogelijk dat er langsheen de nieuw aan te leggen openbare weg anders resp. percelen kunnen ontstaan.</i></p>

ART. 2: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd voor bedrijven met een van volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ productie, opslag, verwerking en bewerking van goederen; ▪ bewerking en verwerking van grondstoffen; ▪ logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie en logistiek); 	<p><i>Onderhavige zone betreft een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Dezelfde activiteiten worden toegelaten als op het bestaande bedrijventerrein, nl. art. 1 'zone voor gemengd bedrijventerrein'.</i></p>

ART. 2: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

VERORDENEND

- complementair dienstverlenende bedrijven; dit zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (o.a. industriële reiniging, benzinstation, opslagplaatsen van goederen);
- groothandel;

Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:

- inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaar, zaakvoerder of kaderlid;
- een beperkte oppervlakte voor kantoren en toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de bedrijfsactiviteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken;
- ruimten en functies complementair aan de hoofdactiviteit van het bedrijf (sociale uitrustingen, EHBO, eetzaal, personeelsruimte, milieutechnische installaties, niet overdekte stapelplaatsen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, ...) gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein inclusief infiltratievoorzieningen, wateropvang- en afvoer;
- herstellen, heraanleggen, of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen;
- aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen;
- reliëfwijzigingen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- autonome kleinhandel;
- autonome kantoren;
- De inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante betreffende Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is

TOELICHTEND

ART. 2: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
niet toegelaten;	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zorgvuldig ruimtegebruik ▪ een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen <p>Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt max. 5000 m²; ▪ de toonzalen mogen maximum 25 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau zij worden ingericht. De toonzaalruimte mag de maximale vloeroppervlakte van 500m² niet overschrijden; ▪ bij inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel geldt dat de gelijkvloerse grondoppervlakte (gemeten op buitenmaten), dienstig voor bewoning (incl. garages) maximaal 120 m² mag bedragen. De totale bewoonbare oppervlakte mag max. 200 m² bedragen en het volume max. 650 m³. De woning dient geïntegreerd te zijn in het bedrijfsgebouw; ▪ bedrijfswoning dient zich verplicht te situeren achteraan op het perceel, gericht naar art. 6 'zone voor groenas met waterberging'; ▪ gebouwen dienen maximaal gegroepeerd te worden waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat, bedrijfsgebouwen worden uitgebreid aansluitend op een bestaand gebouw en er wordt maximaal gebouwd in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat; ▪ de afstand van gebouwen tot de vrije perceelsgrenzen bedraagt, behoudens de bestaande toestand, minimaal 4 meter. Bij gebouwen hoger dan 8 meter (excl. technische voorzieningen zoals airco, schoorstenen, ...) dient 1 meter bijkomende afstand 	<p><i>Het is de bedoeling dat het bedrijventerrein voorbehouden blijft voor lokale bedrijven. Daarom wordt er een maximale kavelgrootte opgelegd.</i></p> <p><i>Er wordt geen groenbuffer voorzien naar de achterliggende bestemming 'zone voor groenas met waterberging'. Het zicht vanaf de woningen gelegen ten noorden van het plangebied naar de bedrijvenzone dient wel verzorgd te zijn. Wanneer er woningen voorzien worden aan de achterzijde, is er een grote garantie op een verzorgde aanleg en architecturale kwaliteit.</i></p> <p><i>Een bedrijfswoning is niet verplicht. Indien een woning wordt opgericht, zal deze achteraan op het perceel ingeplant worden.</i></p> <p><i>Binnen de zone voor lokaal bedrijventerrein wordt een maximale dichtheid nagestreefd. Tussen de bedrijven onderling wordt de ruimte minimaal gehouden. Wel worden er op verschillende plaatsen ruime groenassen voorzien. Koppelen van bedrijfsgebouwen is mogelijk,</i></p>

ART. 2: ZONE VOOR LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>gehouden te worden tot de vrije zijdelingse perceelsgrens; stapelen is niet toegelaten in de zijdelingse bouwvrije stroken;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ teneinde de noord-zuid percelering maximaal te benadrukken, mogen de percelen aan de achterzijde niet afgebakend worden met groenaanplantingen; ▪ de afstand van de gebouwen tot de rooilijn bedraagt min. 10,00m. Ter hoogte van het keerpunt kan van deze afstand worden afgeweken zodanig dat de afstand min. 5,00m bedraagt; ▪ de afstand van de gebouwen tot de grens met de R43 bedraagt min. 6,00 m; 	<p>waarbij beide gebouwen op de perceelsgrens geplaatst worden.</p> <p><i>Dit laat toe het terrein zodanig in te richten dat de auto's zich parkeren aan de voorzijde van de bedrijven, waarbij er toegang genomen wordt vanaf het openbaar domein. Door het feit dat de nieuw aan te leggen openbare weg een doodlopende weg is, zijn deze veelvuldige toegangen op de openbare weg te verantwoorden. Bovendien zal een tweerichtingsfietspad voorzien worden aan de overzijde van de weg, tegenaan art. 1 'zone voor gemengd bedrijventerrein'.</i></p>

ART. 3: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN MET NABESTEMMING LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd voor bedrijven met één van volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ productie, opslag, verwerking en bewerking van goederen; ▪ bewerking en verwerking van grondstoffen; ▪ logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie en logistiek); ▪ complementair dienstverlenende bedrijven; dit zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (o.a. industriële reiniging, benzinstation, opslagplaatsen van goederen); ▪ groothandel; 	<p><i>Het bedrijventerrein wordt bestemd in functie van de reeds aanwezige bedrijven.</i></p>

ART. 3: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN MET NABESTEMMING LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

TOELICHTEND	VERORDENEND
	<p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel, eigenaar, zaakvoerder of kaderlid; ▪ een beperkte oppervlakte voor kantoren en toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de bedrijfsactiviteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken; ▪ ruimten en functies complementair aan de hoofdactiviteit van het bedrijf (sociale uitrustingen, EHBO, eetzaal, personeelsruimte, milieutechnische installaties, niet overdekte stapelplaatsen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, ...) gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein inclusief interne wegenis, infiltratievoorzieningen, wateropvang- en afvoer; ▪ herstellen, heraanleggen, of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen; ▪ aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen; ▪ reliëfwijzigingen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming. <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ autonome kleinhandel; ▪ autonome kantoren; ▪ de inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante betreffende Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is niet toegelaten;
<p><i>Kleinhandel en kantoren waarbij er geen productie, verwerking of bewerking van goederen gebeurt worden niet toegelaten.</i></p> <p><i>Ook Seveso-bedrijven worden niet toegelaten.</i></p>	<p>INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening</p>

ART. 3: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN MET NABESTEMMING LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zorgvuldig ruimtegebruik ▪ een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen <p>Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen, behoudens bestaande en vergunde toestand, gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de toonzalen mogen maximum 25 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau zij worden ingericht. De toonzaalruimte mag de maximale vloeroppervlakte van 500m² niet overschrijden; ▪ bij inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel geldt dat de gelijkvloerse grondoppervlakte (gemeten op buitenmaten), dienstig voor bewoning (incl. garages) maximaal 120 m² mag bedragen. De totale bewoonbare oppervlakte mag max. 200 m² bedragen en het volume max. 650 m³. De woning dient geïntegreerd te zijn in het bedrijfsgebouw. ▪ gebouwen dienen maximaal gegroepeerd te worden waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat, bedrijfsgebouwen worden uitgebreid aansluitend op een bestaand gebouw en er wordt maximaal gebouwd in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat; ▪ de afstand van gebouwen tot de vrije perceelsgrenzen bedraagt, behoudens de bestaande toestand, minimaal 4 meter. Bij gebouwen hoger dan 8 meter (excl. technische voorzieningen zoals airco, schoorstenen, ...) dient 1 meter bijkomende afstand gehouden te worden; ▪ de afstand van de gebouwen tot de rooilijn van de nieuw interne wegenis bedraagt min. 10,00m; ▪ de afstand van de gebouwen tot de grens met de R43 bedraagt min. 6,00 meter. <p>Als nabestemming geldt 'lokaal bedrijventerrein', waarbij de maximale kaveloppervlakte 5000 m² bedraagt.</p>	<p><i>Het betreft hier zowel de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen als tot de achterliggende perceelsgrenzen. De implanting van de bestaande gebouwen zal hierdoor bepalend zijn bij de afsplitsing van percelen. Koppelen van bedrijfsgebouwen is mogelijk. Een uiterste bouwlijn is op het grafisch plan weergegeven.</i></p> <p><i>De R43, Ringlaan is een gewestweg.</i></p>

ART. 3: ZONE VOOR GEMENGD BEDRIJVENTERREIN MET NABESTEMMING LOKAAL BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
Bij definitieve en vrijwillige stopzetting van de huidige activiteiten treedt de nabestemming 'lokaal bedrijventerrein' in werking. Overname van het bedrijf onder welke vorm ook door een natuurlijke of rechtspersoon wordt beschouwd als stopzetting van de bestaande activiteiten, behoudens indien de activiteiten op identieke wijze worden verder gezet.	

ART. 4: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN ÉN GEMENGD BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen en bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
<p>Het gebied is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen én voor alle bedrijven welke toegelaten zijn binnen art. 1 'zone voor gemengd bedrijventerrein'.</p> <p>Aan het wonen gekoppelde gemeenschapsvoorzieningen zijn niet toegelaten.</p> <p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel; ▪ ruimten en functies complementair aan de hoofdactiviteit (sociale uitrustingen, EHBO, eetzaal, personeelsruimte, milieutechnische installaties, niet overdekte stapelplaatsen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, ...) ▪ collectieve diensten in functie van de bestaande bedrijven; ▪ interne wegenis, infiltratievoorzieningen, wateropvang- en afvoer; 	<p><i>Het betreft het huidige administratief centrum en een onbenut perceel daaraan palend.</i> <i>Het is de bedoeling het onbenutte perceel tijdelijk in reserve te houden voor realisatie van een nieuwe gemeenschapsvoorziening (ev. containerpark) of voor uitbreiding van de bestaande gemeenschapsvoorziening. Beide percelen kunnen ook benut worden als 'gemengd bedrijventerrein'.</i> <i>Met aan het wonen gekoppelde gemeenschapsvoorzieningen wordt o.a. scholen, OCMW edm. bedoeld.</i></p> <p><i>Collectieve diensten in functie van de bestaande bedrijven: bv. crèche, restaurant, ...</i></p>

ART. 4: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN ÉN GEMENGD BEDRIJVENTERREIN		
Categorie gebiedsaanduiding: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen en bedrijvigheid		
VERORDENEND	TOELICHTEND	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ herstellen, heraanleggen, of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen; ▪ aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen; ▪ reliëfwijzigingen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming. 		
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN		
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zorgvuldig ruimtegebruik ▪ een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de gebouwen <p>Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bij inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel geldt dat de gelijkvloerse grondoppervlakte (gemeten op buitenmaten), dienstig voor bewoning (incl. garages) maximaal 120 m² mag bedragen. De totale bewoonbare oppervlakte mag max. 200 m² bedragen en het volume max. 650 m³. De grondoppervlakte van de woning bedraagt maximaal ¼ van de totale grondoppervlakte van het hoofdgebouw. De woning dient geïntegreerd te zijn in het hoofdgebouw. ▪ de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt min. 4,00m, tenzij bij koppeling van gebouwen. Bij gebouwen hoger dan 8 meter (excl. technische voorzieningen zoals airco, schoorstenen, ...) dient 1 meter bijkomende afstand gehouden te worden; ▪ De afstand van de gebouwen tot de rooilijn bedraagt min. 10,00m. 	<p>Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 1,5 ha. Mogelijks is slechts een deel nodig voor gemeenschapsvoorzieningen en kan het overige deel benut worden voor bedrijvigheid.</p> <p>In het geval er bv. een containerpark gerealiseerd wordt, vervalt de optie om een geïntegreerde bedrijfswoning te voorzien.</p>	

ART. 5: ZONE VOOR OPENBAAR NUT ÉN GEMENGD BEDRIJVENTERREIN		
Categorie gebiedsaanduiding: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen en bedrijvigheid		
VERORDENEND	TOELICHTEND	
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
<p>Het gebied is bestemd voor het behoud en eventuele uitbreiding van de bestaande openbare nutsvoorziening of voor activiteiten welke omschreven zijn binnen art. 1 'zone voor gemengd bedrijventerrein'.</p> <p>Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel;▪ ruimten en functies complementair aan de hoofdactiviteit (sociale uitrustingen, EHBO, eetzaal, personeelsruimte, milieutechnische installaties, niet overdekte stapelplaatsen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, ...)▪ interne wegenis, infiltratievoorzieningen, wateropvang- en afvoer;▪ herstellen, heraanleggen, of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen;▪ aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen;▪ reliëfwijzigingen noodzakelijk voor realisatie van de bestemming.	<p>De bestaande openbare nutsvoorziening betreft een watertoren van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening en bijhorende bebouwing.</p> <p>Anders dan binnen art. 4 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen én gemengd bedrijventerrein' is het hier niet de bedoeling dat er andere gemeenschapsvoorzieningen komen dan de huidige voorziening van de VMW.</p>	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN		
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ zorgvuldig ruimtegebruik▪ een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de gebouwen <p>Bij de vergunningsaanvraag dient een motivatienota gevoegd waarbij aandacht dient te worden besteed aan de relatie met de aanwezige bebouwing met erfgoedwaarde.</p> <p>Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ de afstand van de gebouwen tot de rooilijn bedraagt min. 10,00m;	<p>De bebouwing met erfgoedwaarde is de watertoren</p>	
GRUP Broeken		
stedenbouwkundige voorschriften – definitieve aanvaarding		
13		

ART. 5: ZONE VOOR OPENBAAR NUT ÉN GEMENGD BEDRIJVENTERREIN	
Categorie gebiedsaanduiding: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen en bedrijvigheid	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<ul style="list-style-type: none"> ▪ t.o.v. de andere perceelsgrenzen dient een afstand van min. 4,00m gerespecteerd te worden. ▪ de afstand van bebouwing tot de R43 bedraagt min. 6,00m. ▪ Bij de oprichting van nieuwe bedrijven gelden de inrichtingsvoorschriften van art. 1 'zone voor gemengd bedrijventerrein'. 	

ART. 6: ZONE VOOR GROENAS MET WATERBERGING	
Categorie gebiedsaanduiding: overig groen	
VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Deze zone is bestemd voor waterretentie; Landbouw en natuurontwikkeling zijn ondergeschikte functies.</p> <p>Volgende activiteiten zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aanleggen van fiets- en voetgangersverbindingen; ▪ herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen; ▪ werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor de waterbeheersing met inbegrip van infrastructuur in functie van retentie van hemelwater; ▪ verleggen waterloop in functie van het creëren van een beter bufferend vermogen; <p>Waterlopen in het gebied krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling.</p>	<p><i>In deze zone kunnen inrichtingsmaatregelen voor integraal waterbeheer genomen worden, zoals de inrichting van bufferbekkens nodig voor opvang van hemelwater afkomstig van het bestaande en nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein, oostelijk gelegen woonuitbreidingsgebied en/of termijn te ontwikkelen noordelijk gelegen woonuitbreidingsgebied en/of om een oplossing te bieden aan de plaatselijke wateroverlast.</i></p> <p><i>Doorheen het gebied stroomt van oost naar west een waterloop van derde categorie.</i></p>

ART. 6: ZONE VOOR GROENAS MET WATERBERGING		
Categorie gebiedsaanduiding: overig groen		
VERORDENEND		TOELICHTEND
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN		
<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van de zone voor groenas met waterberging zijn toegelaten.</p> <p>Het oprichten van gebouwen is niet toegelaten.</p> <p>De fiets- en voetgangersverbindingen dienen aangelegd te worden in kleinschalige materialen.</p> <p>De waterloop wordt landschappelijk ondersteund door bomenrijen, bosjes en houtkanten.</p>		

ART. 7: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS		
Categorie gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur		
VERORDENEND		TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN		
<p>Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.</p>		
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN		
<p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, grachten, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur,</p>		
<p><i>De nieuw aan te leggen openbare wegenis sluit in het westen grafisch aan op de zone gelegen binnen de rooilijn van de R43. In praktijk is er geen rechtstreekse aansluiting tussen de nieuwe weg en de R43, maar wordt er aangesloten op de reeds bestaande 6,00m brede weg welke heden toegang verleent tot de gebouwen van de VMW.</i></p>		

ART. 7: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS	
Categorie gebiedsaanduiding: Lijninfrastructuur	
VERORDENEND	TOELICHTEND
lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	
Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de weginfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.	

ART. 8: ZONE VOOR MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFVIGHEID	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze zone is bestemd voor een uiteenlopend gamma aan activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle activiteiten welke toegelaten worden binnen art. 1; ▪ Vlaamse-plichtige activiteiten o.a. hondenkennel, dierenasiel, dierencrematorium, indoor recreatie (paintball, karting,...); <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ autonome kleinhandel; ▪ autonome kantoren; ▪ de inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante betreffende Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is niet toegelaten; 	<i>In deze zone zijn reeds uiteenlopende functies aanwezig; verschillende woningen, bedrijvigheid, groothandel,...</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening	

ART. 8: ZONE VOOR MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFVIGHEID

VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zorgvuldig ruimtegebruik ▪ een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de gebouwen <p>Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen, behoudens bestaande en vergunde toestand, gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Een verdere opsplitsing van het aantal percelen is niet toegelaten; samenvoegen van percelen is wel mogelijk; ▪ Het oprichten van extra bedrijfswoningen is niet toegelaten; ▪ De oppervlakte autonome handel en autonome kantoren beperkt zich tot de huidige vergunde oppervlakte; ▪ De toonzalen mogen maximum 25 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau zij worden ingericht. De toonzaalruimte mag de maximale vloeroppervlakte van 500m² niet overschrijden; ▪ Gebouwen dienen maximaal gegroepeerd te worden waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat, bedrijfsgebouwen worden uitgebreid aansluitend op een bestaand gebouw en er wordt maximaal gebouwd in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat; ▪ De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt, behoudens de bestaande toestand, minimaal 4 meter. Bij gebouwen hoger dan 8 meter dient per 2 meter bijkomende hoogte, 1 meter bijkomende afstand gehouden te worden; ▪ De afstand van de gebouwen tot de rooilijn bedraagt min. 10,00m; 	<p><i>Bedrijven die op de dag van de voorlopige aanvaarding van dit RUP niet beschikken over een bedrijfswoning, kunnen ook naar de toekomst toe geen bedrijfswoning oprichten. Binnen betreffende zones bevinden zich reeds verschillende bedrijfswoningen.</i></p>

ART. 9: AANDUIDING IN OVERDRUK: AAN LANDBOUW GERELATEERDE VERKOOPSACTIVITEITEN	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
Binnen deze overdrukzone zijn aan landbouw gerelateerde verkoopactiviteiten toegelaten. Het betreft een zeer specifieke vorm van kleinhandel, die naar vorm en gebruik sterk aanleunt bij een bedrijventerrein.	<i>Dergelijke activiteiten worden uitsluitend toegelaten op kavels palend aan de R43, omwille van de zichtlocatie. Toegang dient echter genomen te worden via de interne wegenis. Bv. tuincenter</i>

ART. 10: AANDUIDING IN OVERDRUK: INDICATIEVE AANDUIDING VOOR LANGZAAM VERKEER	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
De aanduiding voor langzaam verkeer is indicatief aangeduid. De plaats van deze doorgangen zijn vrij te bepalen.	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
De langzaam verkeersverbinding heeft een maximale breedte van 4,00m. Er dient minstens 1 verbinding gerealiseerd in noordelijk richting, nl. tussen art. 7 'zone voor openbare wegenis' en art. 9 'reservatiegebied voor wonen'. Verder dienen 2 verbindingen in zuidelijke richting gerealiseerd, tussen art. 7 'zone voor openbare wegenis' en art. 2 'zone voor lokaal bedrijventerrein', en 1 verbinding tussen art 7 'zone voor openbare wegenis' en het Mandeweegskan in het oosten.	

ART. 10: AANDUIDING IN OVERDRUK: INDICATIEVE AANDUIDING VOOR LANGZAAM VERKEER	
VERORDENEND	TOELICHTEND
Enkel de verbinding in noordelijke richting, naar het reservatiegebied voor wonen, dient pas gerealiseerd na ontwikkeling van betreffend woongebied. De andere langzaam verkeersverbindingen dienen gerealiseerd nadat art. 7 'zone voor openbare wegenis' is gerealiseerd.	

ART. 11: BEHOUD BOUWKUNDIG ERFGOED	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Het op het grafisch plan met ▲ aangeduide bouwwerk is bedoeld om te worden behouden in zijn huidige staat.	<i>Het betreft de watertoren, opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
Het op het grafisch plan met ▲ aangeduide bouwwerk kan enkel in het geval van heikracht afgebroken worden en herbouwd worden (in dit geval hoeft de erfgoedwaarde niet te worden behouden). Enkel het uitvoeren van instandhoudingswerken en het intern verbouwen binnen het bestaande volume is toegelaten, voor zover de uiterlijke karakteristieken van het gebouw niet worden gewijzigd. Tevens is toegelaten het toevoegen van constructies aan de buitengevel in functie van veiligheid, esthetiek, energie of toegankelijkheid, zonder toename van het nuttige volume.	

ART. 12: AANDUIDING IN OVERDRUK: BOUWVRIJE STROOK OP ONDERGRONDSE INNAME	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
Deze zone in overdruk heeft een breedte van 5,0m wat overeenkomt met de breedte van de ondergrondse inname.	<i>De ondergrondse inname gebeurt door de waterleiding van de VMW.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
Binnen deze zone is het verboden om: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouwen op te richten; ▪ Hoogstammige bomen aan te planten; ▪ Het hoogtepeil van de bodem te wijzigen zonder voorafgaand advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening. 	

ART. 13: AANDUIDING IN OVERDRUK: WATER- EN GROENAS	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
De groenassen zijn bestemd voor structureel en landschappelijk herkenbare groenvoorziening en voor waterretentie.	<i>De water- en groenassen dienen voor opvang en infiltratie van hemelwater én zijn belangrijk om noord-zuid structuur te brengen in het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein.</i>
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ De water- en groenassen en hebben een minimale breedte van 8 m. ▪ De assen worden aangelegd in twee rijen knotwilgen met 	

ART. 13: AANDUIDING IN OVERDRUK: WATER- EN GROENAS

VERORDENEND	TOELICHTEND
<p>ertussen een open gracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> De knotwilgen worden aangeplant op een onderlinge afstand van gemiddeld 8,00m. Tussen de knotwilgen onderling kan een wilde vegetatie tot stand komen, extensief te onderhouden. <p>Binnen deze assen zijn de volgende activiteiten vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor de waterbeheersing met inbegrip van infrastructuur in functie van retentie van hemelwater; herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande bovengrondse en ondergrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen; aanleg en onderhoud van bomen en struiken; teneinde de bereikbaarheid van het bestaande bedrijf gelegen binnen art. 3 'zone voor gemengd bedrijventerrein met nabestemming lokaal bedrijventerrein' via de achterzijde te blijven garanderen, kan doorheen art. 13 een doorgang voor mechanisch verkeer aangelegd worden. <p>De water- en groenassen dienen aangelegd te worden door de ontwikkelaar van het bedrijventerrein.</p> <p>BEHEERSVOORSCHRIFTEN</p> <p>Het beheer van de groenas gebeurt door één enkele beheerder. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van duurzaam ecologisch beheer.</p>	<p><i>Het huidige bedrijf de Eiken Zetel beschikt aan de achterzijde van de gebouwen over laadkades. Teneinde de bereikbaarheid van deze kades te blijven garanderen, dient voorzien dat de water- en groenas kan doorbroken worden voor doorgang voor mechanisch verkeer.</i></p>

ART. 14: AANDUIDING IN OVERDRUK: BEHOUD MARKANTE RELIËFOVERGANG	
VERORDENEND	TOELICHTEND
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	
Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.	
Deze aanduiding duidt op het reliëfverschil dat nadrukkelijk in het landschap aanwezig is.	
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	
Binnen de eerste 20,00m te meten vanaf de aanduiding voor markante reliëfovergang is elke reliëfwijziging verboden. Verder dienen reliëfwijzigingen geleidelijk aan te verlopen, zodanig dat de markante reliëfovergang duidelijk herkenbaar blijft in het landschap. Verhardten is niet toegelaten. Evenmin is het afgraven van grond toegelaten.	