



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van

**14 MAART 2013**

aanwezig  
Jan Briers,  
gouverneur-voorzitter

Alexander Vercamer  
Geert Versnick  
Peter Hertog  
Jozef Dauwe  
Hilde Bruggeman  
Eddy Couckuyt

leden

Albert De Smet,  
provinciegriffier

dossiernummer:  
1300668

zittingnummer:

termijn:  
25 maart 2013

## Besluit van de Deputatie

kenmerk RUP/2009/GRUP/44/022  
betreft Oudenaarde - gemeentelijk RUP zonevreemde bedrijven.  
Goedkeuring.  
verslaggever ~~Geert Versnick~~ Hilde Bruggeman  
Gedeputeerde

### 1. Feitelijke en juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.15 §2
- het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij KB van 24 februari 1977
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Oudenaarde, goedgekeurd door de deputatie op 23 juni 2005
- het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de beslissing van de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 25 februari 2011 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde bedrijven' te Oudenaarde niet nodig is
- het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- de beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 3 mei 2012 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er voor het voorgenomen plan geen

/...

ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en latere wijzigingen) 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 betrokken zijn

- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- de plenaire vergaderingen van 11 juni 2011 en 8 mei 2012 en de verslagen ervan
- het gemeenteraadsbesluit van 4 juni 2012 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk RUP 'Zonevremde bedrijven' te Oudenaarde
- het openbaar onderzoek over het ontwerp gemeentelijk RUP 'Zonevremde bedrijven' te Oudenaarde dat liep van 25 juni 2012 tot en met 23 augustus 2012
- het advies van de GECORO van Oudenaarde van 23 oktober 2012 naar aanleiding van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek
- het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2012 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP 'Zonevremde bedrijven' te Oudenaarde
- het op 25 januari 2013 op het provinciehuis ontvangen dossier over het gemeentelijk RUP 'Zonevremde' te Oudenaarde, met het advies van de GECORO aan de gemeenteraad, het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling, het gemeentelijk RUP en de overige procedurestukken
- Uit de bovenvermelde stukken blijkt dat bij de opmaak van het gemeentelijk RUP de formele procedure zoals bepaald in de VCRO werd nageleefd.
- De conform artikel 2.2.2 §1 van de VCRO verplichte delen van een RUP zijn duidelijk terug te vinden in het RUP.
- Conform artikel 2.2.5 van de VCRO gebeurde de opmaak van het RUP onder de verantwoordelijkheid van een ruimtelijk planner.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden bepalingen opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004) van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten bestaan als bedoeld in artikel 3 §2 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003. Er is voldaan aan de verplichtingen van de watertoets.

./...

## 2. Motivering

Het RUP 'Zonevremde bedrijven' omvat 4 deelplannen, nl. 'Belgapack', 'Garage Beerlandt', 'Firma J. Baeke' en 'Vanderhaegen – Eeckhaut'.

In de toelichtingsnota werd de classificatie van de zonevremde bedrijven volledig uitgewerkt. Hierbij werd ook rekening gehouden met de deelruimten zoals vastgelegd in het GRS. Het RUP is conform met het PRS en het GRS.

Deelplan 'Belgapack' betreft een verpakkingsbedrijf, gesitueerd aan de Kortrijkstraat in de deelgemeente Bevere, dat voor de eerste 50 m gelegen is in woongebied en voor de rest in agrarisch gebied. Het bedrijf heeft zich pas recent in de bestaande bedrijfsgebouwen gevestigd. Op korte termijn heeft het bedrijf geen uitbreidingsplannen, maar wenst het mogelijkheden om vergunningen te kunnen aanvragen in functie van de optimalisatie van de bedrijfsactiviteiten zoals bv. voor laad- en loskades, luifels en dergelijke.

Het bedrijf is gelegen binnen de afbakening van het stedelijk gebied tussen een lokale weg en de spoorweg in. Er is geen verdere insnijding in het openruimtegebied. Er worden beperkte uitbreidingen toegestaan binnen het bestaande perceel.

Deelplan 'Garage Beerlandt' betreft een autowerkplaats met toonzaal voor particulieren, autohandel en benzinstation, gelegen aan Kerzelare in de deelgemeente Edelare. Het plangebied is volgens het gewestplan geheel gesitueerd in agrarisch gebied.

Het bedrijf wenst op deze locatie een deel van de bestaande verouderde gebouwen te herbouwen met een beperkte volume-uitbreiding en herschikking op het terrein.

Er wordt slechts een beperkte uitbreiding van de gebouwen van 25 % toegestaan binnen het bestaande bedrijfsperceel waardoor er geen insnijding van de omgevende open ruimte is.

Deelplan 'Firma J. Baeke' betreft een metaalverwerkend constructiebedrijf gelegen aan de Keirestraat in de deelgemeente Mater. De bedrijfssite is volgens het gewestplan gesitueerd in agrarisch gebied. Het bedrijf wenst diversificatie van de bedrijfsactiviteiten om minder conjunctuurgevoelig te worden.

Het RUP voorziet in een beperkte uitbreiding op het bestaande bedrijfsperceel zonder dat het omringende openruimtegebied verder wordt aangesneden.

Deelplan 'Vanderhaegen – Eeckhaut' betreft een bedrijf dat aardappelen opslaat en verpakt. De site is gelegen aan Kerkgate in de deelgemeente Mater. Volgens het gewestplan is het bedrijf de eerste 50 m gelegen in woongebied met landelijk karakter, het overige deel in agrarisch gebied. Het bedrijf wenst een beperkte uitbreiding samen met aanpassingen voor de optimalisatie van het transport zoals de installatie van een loskade.

Het bedrijf is gelegen aansluitend bij de kern van Mater. Er wordt een beperkte uitbreiding van de bestaande gebouwen toegestaan, doch zonder dat er een insnijding is in de open ruimte. De uitbreiding vormt geen aantasting van de omringende open ruimte.

./...

Het plan kent verschillende kleine wijzigingen, zowel in de toelichtingsnota als in de stedenbouwkundige voorschriften, ten opzichte van het RUP dat in openbaar onderzoek lag van 25 juni 2012 tot en met 23 augustus 2012. Alle wijzigingen vloeien voort uit de opmerkingen gemaakt in de uitgebrachte bezwaren en adviezen tijdens het openbaar onderzoek.

Verder kan gesteld worden dat het plan de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren nastreeft.

### 3. Besluit

**Artikel 1.** Het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven' te Oudenaarde wordt goedgekeurd.

**Art. 2.** Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar:

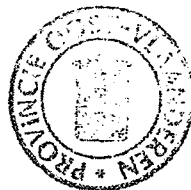
- o het college van burgemeester en schepenen van Oudenaarde
- o Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen
- o Ruimte Vlaanderen

Gent,

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,  
Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,  
Jan Briers



Voor eensluidend verklaard afschrift  
namens de provinciegriffier  
de gedelegeerde ambtenaar :

Bart De Vogelaers  
organisatiemedewerker

Provincie : OOST-VLAANDEREN

Stad : OUDENAARDE

Onderwerp : **RUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN  
ONTWERP**

Opdrachtgevend bestuur : STADSBESTUUR OUDENAARDE  
Tussenmuren 17  
9700 Oudenaarde

Architectenbureau Van Acker & Partners cvba

afdeling ruimtelijke planning

Congreslaan 36  
B- 9000 Gent

tel. 09/222.23.45  
fax. 09/221.34.56

e-mail. info@avapartners.be

ir.arch. Bernard Van Acker  
planoloog

arch. Lode Scheerder  
stedenbouwkundige

arch. Lode Verbanck  
stedenbouwkundige



Architectuur – Ruimtelijke planning – Restauratie – Design – Projectmanagement

Goedgekeurd door de Deputatie

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

datum	wijziging	Dossier 2002_23
7/11/2012	Aanpassingen na Gecoro (24/10/2012)	
04/01/2013	Aanvullingen na def. Aanvaarding gemeenteraad	Datum 16-05-2012

Gezien en voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 4 juni 2012

de secretaris,

de burgemeester,

Luc Vanquickenborne

Marnic De Meulemeester

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage aan het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 25 juni 2012 tot en met 23 augustus 2012

de secretaris,

de burgemeester,

Luc Vanquickenborne

Marnic De Meulemeester

Gezien en definitief aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 17 december 2012

de secretaris,

de burgemeester,

Luc Vanquickenborne

Marnic De Meulemeester

Goedgekeurd door de Deputatie

## Algemene bepalingen

### Verordenende kracht

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan legt de bestemming en inrichting vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

### Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van de plannen bestaande (feitelijke en juridische) toestand en het grafisch plan zijn indicatief. Beide plannen zijn opgemaakt op basis van kadastrale gegevens. De werkelijke afmetingen zullen indien noodzakelijk vastgesteld moeten worden op basis van opmeting ter plaatse.

### Begrippen

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder :

**Bestemming** : doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een perceel of perceelsdeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

**Bouwdiepte** : diepte in meters tussen de uiterste voorgevel en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten. De bouwdiepte kan voor het gelijkvloers en de verdiepingen verschillend worden opgelegd.

**Bouwlaag** : een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met uitsluiting van kelders en zolders. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst.

**Gabariet** : profiel van een gebouw bepaald door de kroonlijsthoogte, nokhoogte, bouwdiepte en dakvorm.

**Grondoppervlakte** : de som van de oppervlakte die wordt gemeten tussen de buitenzijde van de gevels op de gelijkvloerse verdieping samen met de (horizontale) oppervlakte van afdaken en luifels, met uitzondering van dakoverstekten kleiner dan 0.50m.

**Kroonlijsthoogte** : de *kroonlijst* is de afwerking van de goot bij hellende daken of de afwerking van de bovenkant van de platte daken ter hoogte van de gevel. De kroonlijsthoogte is de afstand tussen het referentiepeil en de bovenkant van de kroonlijst.

**Nokhoogte** : de *nok* is de bovenste begrenzing van een hellend dak van een gebouw. De nokhoogte is de afstand tussen het referentiepeil en de bovenkant van de nok.

### **Para-agrarische bedrijvigheid afgestemd op de grondgebonden landbouw**

Hieronder worden volgende activiteiten verstaan: landbouwloonwerk ; inpak, conditionering en opslag van (verse) streekeigen landbouwproducten ; koelplaatsen, silo's en drooginstallaties voor land- en tuinbouwproducten.

**Referentiepeil** : tenzij anders vermeld in de bijzondere voorschriften, is het peil vanwaar de diverse bouwhoogtes (vloerpeil, kroonlijst, nok,...) gemeten worden het hoogste niveau van het bestaande maaiveld ter hoogte van de gevels van het gebouw.

**Terreinbezetting** : absolute maximale grondoppervlakte van de gebouwen of constructies, uitgedrukt in m<sup>2</sup>, of een verhouding, uitgedrukt in het procent (%), van de grondoppervlakte van de gebouwen of constructies op één perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het gedeelte van dat perceel dat binnen de betreffende bestemmingszone gelegen is.

**Vloeroppervlakte** : de som van de vloeroppervlakten van alle bouwlagen boven het maaiveld, gemeten tussen de buitenzijde van de gevels.

**Zadeldak** : hellend dak met lijnvormige nok(ken) waarbij elke nok door 2 hellende dakvlakken gevormd wordt.

## **Algemene stedenbouwkundige voorschriften**

Bij gebrek aan bijzondere stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de onderstaande thema's, gelden de respectieve algemene voorschriften voor alle deelRUP's.

### **Bestaande gebouwen**

Aan de bestaande vergunde gebouwen die niet beantwoorden aan de inrichtings- en beheer-voorschriften van het onderhavig RUP, zijn enkel onderhouds- en instandhoudingwerken en/of verbouwingwerken binnen het bestaande volume toegelaten. Instandhoudingwerken aan de bestaande gebouwen kunnen aanvaard worden zonder dat hiervoor de realisatie van de bufferzone gebeurd is.

### **Hoofd- en nevenbestemmingen**

Alle hoofdbestemmingen van de zones zijn voorgesteld op het bestemmingsplan. Mogelijke nevenbestemmingen werden opgenomen in de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze bijzondere voorschriften, zijn de nevenbestemmingen alleen toegestaan wanneer de hoofdbestemming reeds gerealiseerd is of indien ze samen met de hoofdbestemmingen gerealiseerd worden.

Binnen een bestemmingszone zal de vloeroppervlakte van alle nevenbestemmingen samen steeds minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte bedragen.

### **Bouwvolume**

Het toegelaten bouwvolume wordt in de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften aangegeven door een combinatie van dakvormen, maximaal aantal bouwlagen, bouwdiepten en bouwhoogten.

De hoogte, diepte en dakvorm van hoofd- en bijgebouwen moet in harmonie zijn met de aanpalende gebouwen en/of omgeving. Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwdiepten en/of gebouwhoogten, die niet in overeenstemming of storend zijn met of voor de omgeving.

### **Harmonieregel**

De constructies moeten in harmonie zijn met het straatbeeld. Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen... Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in het RUP mag de nieuwe constructie afwijken van de zonevoorschriften om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten degelijk (waterdicht) afgewerkt worden.

### **Afsluitingen op perceelsgrenzen**

Levende hagen hebben een maximale hoogte van 2.50m.

Draadafsluitingen of afsluitingen samengesteld uit hout hebben een maximale hoogte van 2.00m.

Hekstijlen van de toegangshekkens zijn maximaal 2.50m.

Erfscheidingsmuren in betonplaten zijn verboden tenzij tot een hoogte van 0.40m, gemeten vanaf het maaiveld, en gecombineerd met palen en draad.

Deze voorschriften gelden voor alle afsluitingen binnen een strook van 1.00m breed vanaf de perceelsgrenzen.

### **Publiciteit**

Binnen het totale plangebied van elk deelRUP wordt slechts één permanent publiciteits- of uithangbord toegelaten met een maximale oppervlakte van 3m<sup>2</sup>, eenzijdig of tweezijdig (2x 3m<sup>2</sup>). De publiciteit mag enkel verband houden met de functie van het bedrijf (of de bedrijven) op het terrein.

De publiciteit kan aan een gebouw bevestigd worden of losstaand op het terrein opgericht worden. De bovenzijde van het paneel mag niet boven de kroonlijsthoogte uitkomen. Indien het paneel bevestigd wordt aan de gevel dient dit op min. 1.00m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw gehangen te worden. Indien losstaand dient dit op min. 2.00m van de perceelsgrens en van de rooilijn te gebeuren en in zover de zichtbaarheid van het verkeer niet gehinderd wordt.

### **Buitenverlichting bij bedrijven**

De verlichting van de onbebouwde ruimte rond bedrijfsgebouwen dient te gebeuren met neerwaartse en doelgerichte verlichtingstoestellen. De verlichtingspunten mogen zich niet hoger dan 5m van de grond bevinden en worden in voldoende aantal gespreid over de te verlichten zones van het terrein.



**Algemeen nut**

Gebouwen of constructies i.f.v. openbaar nut, die behoren tot de normale uitrusting van het gebied (o.a. elektriciteits- en gascabines...), worden in elke bebouwingszone toegelaten, mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructies in de omgeving.

De gebouwen of constructies dienen wat betreft de inplanting, voorkomen en gabariet afgestemd te zijn met de bouwwerken van de betreffende zone waarin ze worden opgericht.

## **Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften: DEELRUP GARAGE BEERLANDT**

### **CATEGORIE 2 – BEDRIJVIGHEID**

#### **Art. 1 Zone voor lokale bedrijvigheid en detailhandel**

##### **BESTEMMING**

###### **Hoofdbestemming:**

- Huidige lokale niet-hinderlijke bedrijvigheid, meer bepaald een bedrijf voor onderhouds- en herstellingswerken aan auto's en lichte bestelwagens, eventueel gecombineerd met detailhandel in auto's, brandstoffen en olieproducten.

###### **Nevenbestemming:**

- Directe aanhorigheden van de bedrijvigheid zoals opslagruimte, burelen, parking, laad- en losplaatsen, voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.
- Toonzaal met maximale vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.
- 1 bedrijfswoning, geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen, met maximaal volume van 1000m<sup>3</sup>.

###### **Niet toegelaten:**

- Uitsluitend detailhandel zonder binding met lokale bedrijvigheid.
- De permanente stapeling van materialen, goederen of afval in open lucht.

##### **INRICHTING**

###### **Inplanting van de gebouwen:**

- Bouwlijn t.o.v. de rooilijn aan de gewestweg N8: min. 8.00m.
- Bouwlijn t.o.v. de rooilijn aan de zijstraat: min. 5.00m.
- Uitzondering hierop geldt voor pompinstallaties voor brandstofbedeling, 1 horizontale luifel als beschutting en 1 publiciteitsbord die wel toegelaten worden voor de bouwlijn aan de gewestweg N8. Hierbij wordt wel minstens 2.00m afstand bewaard t.o.v. de rooilijn.
- Bedrijfsgebouwen zijn voorts vrij in te planten binnen de bestemmingszone met een maximum uitbreiding van 25% t.o.v. het huidige bebouwingsbestand.

###### **Terreinbezetting:**

- Binnen de opgegeven bouwgrenzen mag deze zone maximaal bebouwd worden.
- In de strook tussen rooilijn en bouwlijn wordt oppervlakte voor een luifel beperkt tot 75 m<sup>2</sup>.

###### **Ondergrondse constructies:**

- Ondergrondse constructies dieper dan 5.00m onder het maaiveld worden niet toegelaten.
- Voor de bouwlijnen zijn geen ondergrondse constructies toegelaten.

###### **Inrichting van de niet bebouwde delen:**

- De niet bebouwde delen mogen in principe volledig verhard worden. De niet verharde delen worden voor beplanting, bezaaiing of waterbuffering voorzien.
- Indien de zone met niet waterdoorlatend materiaal wordt verhard, dan moet er een voldoende grote waterbuffer worden voorzien voor niet verontreinigd hemelwater binnen deze zone en/of binnen de bufferzone er rond zodat het water er in de grond kan sijpelen en het verdrogend effect van de verharde zones tot een minimum wordt beperkt.

##### **BOUWVOORSCHRIFTEN**

###### **BEDRIJFSGEBOUWEN**

###### **Bouwvolume:**

- 1 bouwlaag
- kroonlijsthoogte: maximaal 5.00m
- nokhoogte: maximaal 6.00m
- Van deze hoogte mag enkel afgeweken worden voor constructies die noodzakelijk zijn voor de goede werking van de bedrijfsfunctie: schouwen, technische uitrustingen. In elk geval zullen deze constructies niet meer dan 2 meter boven de nokhoogte uitsteken.

**Dakvorm:**

- Vrij. In geval van hellende daken zijn dit zadeldaken met een dakhelling van max. 25°, wanneer deze met de nok boven de maximale kroonlijsthoogte uitkomen.
- Daken mogen alzijdig maximaal 1.00m oversteken buiten de opgegeven bouwzone.

BEDRIJFSWONING of gedeelte van de gebouwen waarin de woning zich bevindt

**Bouwvolume:**

- maximaal 1 bouwlaag boven de kroonlijsthoogte van de bedrijfsgebouwen
- kroonlijsthoogte van de buitenste gevel: maximaal 5.00m
- nokhoogte: maximaal 9.00m

**Dakvorm:**

- vrij, in geval van hellende daken zijn dit zadeldaken met een dakhelling van max. 50°.
- Daken mogen alzijdig maximaal 1.00m oversteken buiten de opgegeven bouwzone.

**Inrichting:**

- De woning moet beschikken over een bruikbare buitenruimte van minimum 10m<sup>2</sup> die direct en op het zelfde niveau aansluit bij de leefruimte van de woning en dit aan de bezonde zijde.

LUIFEL IN DE ZONE VOOR DE BOUWLIJN

**Bouwhoogte:**

Maximale hoogte: 5.00m

**Dakvorm:**

Verplicht plat dak

ALGEMEEN

**Materialen:**

- Alle gevels en daken dienen uitgevoerd te worden in esthetisch verantwoorde materialen en geharmonieerd met de omgeving. Helle kleuren die visueel storend zijn in de bestaande omgeving zijn verboden. De materialen van de bedrijfsgebouwen moeten een degelijke akoestische isolatie vormen.
- De gebouwen onderling vormen één architecturaal geheel in het bijzonder wat betreft materiaalgebruik en vormgeving.
- De daken van alle nieuwe gebouwen of gebouwdelen met een dakhelling tot 25% zullen bedekt worden met een (extensief) vegetatiedak, met uitzondering van luifels en de dakoppervlakken waarvan het hemelwater wordt opgevangen in een hemelwaterput.
- Dakvlakvensters, lichtstraten en zonnepanelen zijn toegelaten.

## **Art. 2 Bufferzone**

### **BESTEMMING**

Dit is een groene bufferzone bestemd als overgangsgebied tussen enerzijds de zone voor bedrijvigheid en anderzijds de aanliggende zones die er door hun bestemming niet mee te verenigen zijn. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing.

**Bijkomend toegelaten:**

- Doorzichtige draadafsluitingen en hagen op de perceelsscheiding met een maximale hoogte van 2.00m op de perceelsgrenzen, met uitzondering van de rooilijnen.
- Alle handelingen en werken tot bescherming, verbetering, instandhouding, hernieuwing en onderhoud van de aanplantingen;
- Waterbuffers aan de randen van de bufferzone onder de vorm van grachten. Een afdoende visuele buffering van het bedrijf t.o.v. het omliggende gebied dient gegarandeerd te blijven.

**Volgende werken zijn absoluut verboden :**

- oprichten van gebouwen of constructies.
- elke vorm van publiciteit
- opslag of stapeling van materialen, producten of afval
- aanleg van parkeerplaatsen voor voertuigen.

### INRICHTING

Deze zone wordt dicht beplant met een mengeling van streekeigen struiken, laag- en hoogstammige bomen.

De bufferzone dient ten laatste gerealiseerd te zijn binnen het eerstvolgend plantseizoen volgend op de realisatie van de eerst afgeleverde stedenbouwkundige vergunning m.b.t. tot het bedrijf *(uitgezonderd op deze plaatsen waar bestaande vergunde gebouwen in bouwvolume ongewijzigd blijven)*.

Bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning kan de gemeente ook een waarborg vragen.

provincie	OOST-VLAANDEREN		
stad / gemeente	OUDENAARDE		
ontwerp	Sectoraal RUP zoneverreende bedrijven DeelRUP Garage Beerland ONTWERP		
opdrachtgever/bestuur	Stadsbestuur Oudenaarde 2700 Oudenaarde		
Architectenbureau/ Van Acker & Partners o/b/a adrijng/adviesbureau	Architectenbureau Van Acker & Partners o/b/a Cortestraat 36 3000 Leuven tel. 09272.23.15 fax 09272.24.26 e-mail: info@vanacker.be		
	Burcht, Burcht/De Acker Burcht eol. Ludo Schreiner adviesbureau		
	aanpl. Ludo Willems adviesbureau		
Architecten	Architecten - Stadsbouw - Restauratie - Oudg - Projectmanagement - Vastgoedconsultant		
<b>GRAFISCH PLAN</b>			
Goedgekeurd door de deputatie			
dd. ....			
wijzigingen	verandering	datum	staal
1/1/2012	afwijking van de bestaande situatie	18-05-2012	1/500
ontwerp		2002_23_02	

Gedien en voorlopig goedgekeurd op grond van de wetten bij de benamending van de gemeenteraad in zitting van 4 juni 2012.	de burgemeester
op bevel	de burgemeester
de secretaris	de burgemeester
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat ontwerpplan ten tezake van het publiek op het gemeenteraad is voorgelegd van 26 juni 2012 tot 23 Augustus 2012	
de secretaris	de burgemeester
Gedien en goedgekeurd op grond van de wetten bij de benamending van de gemeenteraad in zitting van 17 december 2012	
op bevel	de burgemeester
de secretaris	de burgemeester

De secretaris van de gemeenteraad is de heer ...  
voor vertegenwoordiging van het college van de gemeenteraad in zitting van 4 juni 2012.

