



V2016N001597



DEPARTEMENT VAN DE VLAAMSE OVERHEID

**AANGETEKEND  
GEMEENTEBESTUUR PEER**

Zuidervest 2A  
3990 PEER

STADSBESTUUR PEER

07-10-2016

INGEKOMEN

uw bericht van  
09/02/2016

uw kenmerk  
874.2/2016/00003/RO

ons kenmerk  
5.00/72030/187,1

vragen naar / e-mail  
Pascal Vanderlinden  
pascal.vanderlinden@rwo.vlaanderen.be  
Bijlage: formulier bekendmaking

telefoonnummer  
011 74 21 00

datum  
06 OKT. 2016

Betref: **BESLISSING OVER UW VERKAVELINGSAANVRAAG**

**onderwerp:** verkavelen van grond en aanleggen van wegenis en nutsvoorzieningen  
**ligging:** Industrieweg zn / Klezel Kleine Brogel zn / Populierenstraat zn te 3990 PEER  
**kadastraal:** PEER: 1<sup>e</sup> afd., sectie A, nummer(s): - sectie B, nummer(s):

Geachte,

Op 12/02/2016 ontving ik uw aanvraag, ingediend overeenkomstig de vigerende wetgeving. Ik heb beslist u een verkavelingsvergunning te verlenen. Een afschrift van de verkavelingsvergunning is in bijlage toegevoegd.

**Waar moet u op letten?**

Wij raden u aan de verkavelingsvergunning nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent.

Wij wijzen er u in het bijzonder op dat aan de verkavelingsvergunning ook lasten en voorwaarden verbonden kunnen zijn.

Bovendien bent u verplicht gedurende de hele duur van de werkzaamheden de vergunning ter beschikking te leggen op de werf.

Het niet naleven van deze en de andere bepalingen zoals verwoord in de verkavelingsvergunning zijn overtredingen, die vervolgd kunnen worden.

**Welke stappen moet u nog ondernemen?**

**- Uithangen bekendmaking**

In bijlage van deze brief vindt u een bekendmaking. Deze bekendmaking heeft tot doel dat iedereen kennis kan nemen van het feit dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar toestemming heeft verleend voor het uitvoeren van de stedenbouwkundige werken die u voornemens bent uit te voeren.

Het is verplicht om deze bekendmaking op de plek waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft aan te plakken. U dient de bekendmaking zodanig aan te plakken dat iedereen vanaf het



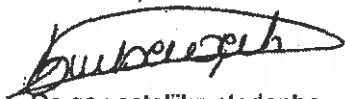
openbaar domein kennis kan nemen van de bekendmaking, bijvoorbeeld achter het raam indien uw woning grenst aan de straat of tegen een (tuin)muur aan de straatzijde. Indien het niet mogelijk is op de plek zelf de bekendmaking duidelijk zichtbaar en leesbaar uit te hangen, moet ze worden uitgehangen op een goed zichtbare plek in de onmiddellijke omgeving van de plek waarop de aanvraag betrekking heeft. De bekendmaking dient gedurende een ononderbroken periode van 30 kalenderdagen op dezelfde plek duidelijk zichtbaar te worden uitgehangen en in goed leesbare staat te worden onderhouden. Indien u de bekendmaking ophangt op een plek die mogelijk gevoelig is voor weeromstandigheden, neemt u dus best de nodige voorzorgsmaatregelen, bijvoorbeeld door de bekendmaking met plastic te beschermen zonder dat daardoor de zichtbaarheid of leesbaarheid afneemt.

De bekendmaking dient u binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van deze brief uit te hangen. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat. Daardoor mag u zonder aanplakking in de praktijk niet starten met de werken.

#### **Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?**

U mag van deze vergunning slechts gebruik maken vanaf de 36<sup>ste</sup> dag na de dag van aanplakking. Opgelet indien voor de inrichting ook een milieuvergunning nodig is of de inrichting onderworpen is aan de meldingsplicht van de milieuvergunning, dan kan u deze werken slechts uitvoeren nadat de milieuvergunning definitief werd verleend.

Met vriendelijke groeten,



De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

Rosita Vanbergen

## BEKENDMAKING AFGIFTE VERKAVELINGSVERGUNNING

Op **06 OKT. 2016** is een verkavelingsvergunning verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan **GEMEENTEBESTUUR PEER** met als adres Zuidervest 2A te 3990 PEER . (referentie GSA: 5.00/72030/187.1 )

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Industrierweg zn / Kiezel Kleine Brogel zn / Populierenstraat zn te 3990 PEER en met als kadastrale omschrijving afdeling PEER: 1<sup>e</sup> afd., sectie A, nummer(s): - sectie B, nummer(s): .

Het betreft een aanvraag tot verkavelen van grond en aanleggen van wegenis en nutsvoorzieningen

Tegen de beslissing van gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan in beroep worden gegaan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen binnen een termijn van 45 dagen, die ingaat hetzij de dag na deze van de betekening; wanneer dergelijke betekening is vereist, hetzij de dag na deze van aanplakking, in alle andere gevallen.

Het verzoekschrift wordt ondertekend, gedagtekend en bevat:

- 1) de naam, de hoedanigheid en het adres van de verzoeker;
- 2) de naam en het adres van de verweerder;
- 3) het voorwerp van het beroep;
- 4) een uiteenzetting van de feiten;
- 5) een omschrijving van:
  - a. de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,
  - b. de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Het verzoekschrift omschrijft in voorkomend geval de redenen op grond waarvan, bij wijze van voorlopige voorziening, om de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht.

Op straffe van niet ontvankelijkheid dient het rofrecht gestort te zijn binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag nadat de griffier van de Raad voor Vergunningsbetwistingen de verzoeker op de hoogte brengt van de hoogte van het rofrecht.

Deze en de andere voorwaarden waaraan het verzoekschrift moet voldoen zijn na te lezen in art. 4.8.11 tot en met art. 4.8.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor meer informatie over de procedure en de wijze van indienen van het verzoekschrift kunt u contact opnemen met de Raad voor Vergunningsbetwistingen: Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel, 02/553.17.75, info.vergunningsbetwistingen@vlaanderen.be, www.rwo.be (klik op 'beleidsdomeinen' en vervolgens op 'Raad voor Vergunningsbetwistingen').

Gemeente PEER, op .....

(vul hier de datum in van de dag waarop u de vergunning uithangt)

**AANGETEKEND**  
**GEMEENTEBESTUUR PEER**  
Zuidervest 2A  
3990 PEER

uw bericht van  
09/02/2016

uw kenmerk  
874.2/2016/00003/RO

ons kenmerk  
5.00/72030/187.1

vragen naar / e-mail  
Pascal Vanderlinden  
pascal.vanderlinden@rwo.vlaanderen.be  
Bijlage: beslissing + plan(nen)

telefoonnummer  
011 74 21 00

datum  
06 OKT. 2016

Betreft: **BESLISSING OVER UW VERKAVELINGSAANVRAAG**

**onderwerp:** verkavelen van grond en aanleggen van wegenis en nutsvoorzieningen  
**ligging:** Industrieweg zn / Kiezel Kleine Broegel zn / Populierenstraat zn te 3990 PEER  
**kadastraal:** PEER: 1° afd., sectie A, nummer(s): - sectie B, nummer(s):

Geachte,

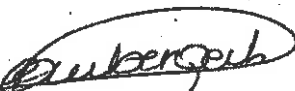
Op 12/02/2016 ontving ik uw aanvraag, ingediend overeenkomstig de bijzondere procedure van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hierbij vindt u mijn beslissing.

Als uitvoering van artikel 5.1.5. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening worden de gegevens van deze beslissing geregistreerd in het vergunningenregister binnen een termijn van vijf werkdagen na ontvangst van deze beslissing. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die overgemaakt worden.

Als uitvoering van artikel 4.7.26 §4 punt 6° zal een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen worden aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft en waarbij de aanvrager de gemeente onmiddellijk op de hoogte brengt van de startdatum van de aanplakking. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning.

Hoogachtend,



De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

Rosita Vanbergen

LOTTY BECKERS  
RUIJITE VLAANDEREN (LIMBURG)  
KONING ASTRIDLAAN 50 1  
BE-3500 HASSELT

Ruimte Vlaanderen Limburg  
Ingekomen de

**12 JULI 2016**

Dossiernr.  
Inschrijv. Nr.

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	Brussel
22 juni 2016	5.00 / 72030 / 187.1	TPW-OL-2016718897	8 juli 2016

**Uw aanvraag te Peér - Industrieweg, ..., Populierenstraat - Verkavelen van grond en aanleggen van wegenis en nutsvoorzieningen (project Industrie Bokt)**

Geachte

In de verkavelingsaanvraag is Fluxys Belgium betrokken op percelen met kadasternummer 365C en 361B. In de zone werd rekening gehouden met onze leiding en onze voorbehouden zone werd gerespecteerd bij het uittrekken van de plannen.

Wat de wegenis betreft zullen we enkel betrokken zijn ter hoogte van Op De Kippen.

Onze onderneming kan een goedkeuring geven voor de verkavelingsaanvraag en de wegeniswerken.

De bepalingen opgenomen in volgende documenten dienen gerespecteerd te worden en maken integraal deel uit van deze brief :

- de lijst van de aardgasvervoersinstallaties in de nabijheid van de aangekondigde werken en de lijst van de bijgevoegde plannen
- de wettelijke erfdienstbaarheden
- de voorschriften en veiligheidsmaatregelen na te leven bij werken uitgevoerd in de nabijheid van de vervoersinstallaties van Fluxys Belgium
- de specifieke voorschriften en veiligheidsmaatregelen na te leven in het kader van uw aanvraag
- de lijst van toegelaten bomen en struiken
- ter indicatie, de liggingsgegevens van de aardgasvervoersinstallaties in de nabijheid van de aangekondigde werken.

Third Party Works  
Infoworks@fluxys.com

Fluxys Belgium NV  
Kunstlaan 31  
B-1040 Brussel

Erkenningsnummer 16772  
BTW BE 0402 954 628  
• RPR Brussel

BNPP Fortis 001-3639537-76  
IBAN BE91 0013 6395 3776  
BIC GEBABEBB



**Model III**

**RUIMTE VLAANDEREN LIMBURG  
HENDRIK VAN VELDEKEGEBOUW**

**5.00/72030/187.1**

**VERKAVELINGSVERGUNNING VOLGENS DE BIJZONDERE PROCEDURE**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door **GEMEENTEBESTUUR PEER** met als adres Zuidervest 2A te 3990 PEER ontvangen op 12/02/2016.

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als ligging **Industrieweg zn / Kiezel Kleine Brogel zn / Populierenstraat zn** te 3990 PEER en met als kadastrale omschrijving PEER: 1° afd., sectie A, nummer(s): - sectie B, nummer(s):

Het betreft een aanvraag tot verkavelen van grond en aanleggen van wegenis en nutsvoorzieningen.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag is ontvankelijk bevonden op basis van artikel 4.7.1. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening:

De dossiergegevens van de ingediende aanvraag laten een onderzoek ten gronde toe, gelet op de dossiersamenstelling van deze aanvraag:

Het project noodzaakt de aanleg en de wijziging van bestaande gemeentewegen. De gemeenteraad van PEER besloot in vergadering van 18/11/2015 en 11/5/2016 tot goedkeuring van de zaak der wegen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert haar standpunt als volgt:

**STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELJKE UITVOERINGSPLANNEN**

**Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften**

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bokt', goedgekeurd op 20/07/2001.

**Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want...

**VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN**

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

**ANDERE ZONERINGS-GEDEVENS**

Het project is gelegen in het vogelrichtlijgebied "3.10. Gebieden gelegen te Peer en te Hechtel-Eksel".

#### EXTERNE ADVIEZEN

Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft op 14/07/2016 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

Onroerend Erfgoed Limburg heeft op 28/06/2016 een gunstig advies afgeleverd.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 8/7/2016 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. O.m. de volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Alle voorziene verlichting, zowel in de aanlegfase (verlichting werven) als bij de latere exploitatie, moeten onder een kleinere hoek dan 90° naar beneden gericht zijn, mogen geen strooilicht verspreiden en moeten waar mogelijk en zinvol met bewegingssensoren zijn uitgerust. Hierbij is amberkleurig licht te verkiezen boven het- of blauw wit licht. Dit geldt in de eerste plaats voor de verlichting van wegen en parkings, maar ook voor de te vestigen bedrijven. Voor deze laatste moet melding gemaakt worden in het bouwdoossier hoe de verlichting georganiseerd wordt en op welke wijze strooilicht wordt vermeden.
- Bij voorkeur wordt buiten het broedseizoen voor de avifauna gewerkt, dus niet in de periode van 1 maart tot 30 juni. Indien noodzakelijk mogen werken die aanvagen ruim voor 1 maart en die ononderbroken voortgang kennen, verder gezet worden tijdens het broedseizoen met het oog op het afwerken van een geheel aan inrichtingen.

Alle gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

De Vlaamse Milieumaatschappij heeft op 20/7/2016 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

De dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg heeft op 28/06/2016 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

FLUXYS heeft op 8/7/2016 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

INFRAX heeft op 28/06/2016 een gunstig advies afgeleverd.

AQUAFIN heeft op 30/06/2016 een gunstig advies afgeleverd.

De Watergroep heeft op 6/7/2016 een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

#### HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente PEER voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 29/06/2016 tot 29/07/2016. Er werden geen bezwaren ingediend.

#### BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat het verkavelen van grond tot percelen voor de oprichten van bedrijven (module 1 t/m 41), een perceel voor groenaanleg (module 42) en twee percelen voor openbare wegenis (module 43A en 43B).

Het verkavelingsontwerp bestaat eveneens uit de aanleg van een nieuwe weg inclusief parkeerplaatsen, rioleringswerken en hemelwaterbuffering alsook de aanleg van groen, groencorridors en groenbuffers.

De nieuwe wegen hebben een breedte van 7m en worden uitgevoerd in een uitgewassen betonverharding. De parkeerzone bestaat eveneens uit een monoliet betonverharding die een



printmotief van betonstraatstenen krijgt: Het tracé van de bestaande buurtweg in het zuiden wordt gevrijwaard als fiets- en wandelverbinding.

Het hemelwater wordt via één RWA-riool afgeleid via poreuze betonbuizen naar nieuwe grachten waar het gebufferd wordt en ter plaatse kan infiltreren. De DWA-riolering wordt aangesloten op de Aquafincollector in de berm van de N73 Noordweg die verder leidt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de Goudbergstraat.

De projectzone is gelegen te noorden van het centrum van PEER ter hoogte van de N73 en N748 en grenst aan een bestaand bedrijventerrein. Het betrokken terrein is momenteel in gebruik als akker en als grasland.

#### **WATERTOETS**

Het voorliggende project heeft een totale verharde oppervlakte van 10,26ha en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Het open bufferbekken heeft een capaciteit van 2.565m<sup>3</sup> en de infiltratieoppervlakte bedraagt 4.200m<sup>2</sup>.

De aanvraag werd voor advies voorgelegd aan de Vlaamse Milieumaatschappij en de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg.

De VMM stelt in haar (voorwaardelijk gunstig) advies van 20/07/2016 dat alhoewel de capaciteit van het voorziene open bufferbekken volstaat, de knijpleiding in de stuwput R28 moet worden weggelaten om geen onnodige vertraagde afvoer te genereren, tenzij duidelijk wordt aangetoond dat deze standaard staat afgesloten. Tevens worden er een aantal aandachtspunten geformuleerd.

De dienst Waterlopen van de provincie Limburg stelt in haar (voorwaardelijk gunstig) advies van 28/08/2016 dat de infiltratiegracht/bekken minimaal 30cm dekking moet behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen) en vlak of in tegenhelling moet worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet) en het onderhoud moet toegankelijk zijn.

Alle aandachtspunten en voorwaarden worden bijgetreden en dienen gevolgd te worden.

Onderhavig project werd gelijktijdig ingediend met een aanvraag m.b.t. de heraanleg van een aantal wegen in de bestaande industriezone ten zuiden en de heraanleg van de bestaande verharding ter hoogte van de technische dienst van de stad PEER. Voor de berekening van de RWA-buffering werd ook de RWA-buffering i.f.v. de wegen en ontwikkelingen in het industrieterrein ten zuiden mee in rekening gebracht zodat er een totaaloplossing wordt gerealiseerd voor de waterhuishouding in het gebied. Voor de huidige verkavelingsaanvraag inzake de uitbreiding van de KMO-zone wordt er voldoende buffercapaciteit in het nieuwe grachtenstelsel voorzien zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt aan de waterhuishouding van het terrein.

#### **MILIEUEFFECTENBEOORDELING**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit van 10/12/2004 (gewijzigd via besluit van 01/03/2013) onder rubriek 10 Infrastructuurprojecten a) Industrieterreinontwikkeling en e) Aanleg van wegen. Er werd bijgevoegd een uitgebreide project MER screeningsnota bij het dossier gevoegd waarbij de verschillende deelaspecten werden onderzocht op hun milieu-effecten. Er werd geoordeeld dat het voorgenoemd project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken en geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu. Er dient bijgevoegd geen milieu-effectenrapport opgemaakt te worden.

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

De aanvraag kadert in de effectieve realisatie van het gemeentelijk RUP 'Bokt' en is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van onderhavig RUP. Het project noodzaakt tevens de aanleg van nieuwe en de wijziging van bestaande gemeentewegen. De gemeenteraad van PEER besloot in vergadering van 18/11/2015 en 11/5/2016 tot goedkeuring van de zaak der wegen.

De uitbreiding van de bedrijvzone is noodzakelijk voor de herlocalisatie van bedrijven die momenteel verspreid liggen in de gemeente en van de uitbreidingsbehoefte van bestaande bedrijven op het Industrieterein.

Er wordt gestreefd naar een duurzame inrichting van het bedrijventerrein door in de stedenbouwkundige voorschriften sterk de nadruk te leggen op een duurzame terreinaanleg, gebouwenontwerp en gebruik. Elk lot zal afgeschermd worden van de omgeving d.m.v. het aanleggen van een haag rondom elk perceel eventueel gecombineerd met een draadafsluiting. Daarnaast wordt aan de randen van de bedrijvzone eveneens een bufferzone bestaande uit streekeigen groen aangelegd die het geheel zal integreren in de bestaande landelijke omgeving.

De nieuwe wegenis zal aangesloten worden op de bestaande wegen van het nabijgelegen bedrijventerrein. De bijkomende bebouwing zal leiden tot een toename van het transport en woonwerkverkeer. Het betreft slechts echter een beperkte toename en omvat enkel bestemmingsverkeer zodat de mobiliteitseffecten beperkt zijn.

De bouwplaats, de omgeving en het project worden uitvoerig en op een correcte wijze beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper. De argumenten van de ontwerper kunnen bijgetreden worden. Het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften. De stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de aanvraag dienen gevolgd te worden. De bepalingen van het RUP blijven van toepassing.

Inzake waterproblematiek kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten ontstaan voor de waterhuishouding van het gebied. Het open bufferbekken heeft een capaciteit van 2.565m<sup>3</sup> wat voldoende is voor een totale verharde oppervlakte van 10,26ha. Zowel de Vlaamse Milieumaatschappij als de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg verleenden een (voorwaardelijk) gunstig advies. Onderhavig project werd gelijktijdig ingediend met een aanvraag m.b.t. de heraanleg van een aantal wegen in de bestaande industriezone ten zuiden en de heraanleg van de bestaande verharding ter hoogte van de technische dienst van de stad PEER. Voor de berekening van de RWA-buffering werd ook de RWA-buffering i.f.v. de wegen en ontwikkelingen in het industrieterein ten zuiden mee in rekening gebracht zodat er een totaaloplossing wordt gerealiseerd voor de waterhuishouding in het gebied. Voor de huidige verkavelingsaanvraag inzake de uitbreiding van de KMO-zone wordt er voldoende buffercapaciteit in het nieuwe grachtenstelsel voorzien zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt aan de waterhuishouding van het terrein.

Bij de openbaarmaking werden er geen bezwaarschriften ingediend. Alle adviesinstanties verleenden een (voorwaardelijk) gunstig advies. De gestelde voorwaarden dienen gevolgd te worden.

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

06 OKT. 2016

**BIJGEVOLG WORDT OP HET VOLGENDE BESLIST:**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingvergunning af aan de aanvrager voor de loten 1 tot en met 43, die ertoe verplicht is

**de volgende voorwaarden na te leven:**

- De bepalingen van het RUP 'Bokt' zijn van toepassing.
- De stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de aanvraag, dienen gevolgd te worden.
- De voorwaarden opgelegd door het Agentschap Wegen en Verkeer, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
- Alle voorwaarden opgelegd door Het Agentschap voor Natuur en Bos, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
  - Alle voorziene verlichting, zowel in de aanlegfase (verlichting werven) als bij de latere exploitatie, moeten onder een kleinere hoek dan 90° naar beneden gericht zijn, mogen geen strooilicht verspreiden en moeten waar mogelijk en zinvol met bewegingssensoren zijn uitgerust. Hierbij is amberkleurig licht te verkiezen boven hel- of blauwwit licht. Dit geldt in de eerste plaats voor de verlichting van wegen en parkings, maar ook voor de te vestigen bedrijven. Voor deze laatste moet melding gemaakt worden in het bouwdoosier hoe de verlichting georganiseerd wordt en op welke wijze strooilicht wordt vermeden.
  - Bij voorkeur wordt buiten het broedseizoen voor de avifauna gewerkt, dus niet in de periode van 1 maart tot 30 juni. Indien noodzakelijk mogen werken die aanvagen ruim voor 1 maart en die ononderbroken voortgang kennen, verder gezet worden tijdens het broedseizoen met het oog op het afwerken van een geheel aan inrichtingen.
- De voorwaarden opgelegd door De Vlaamse Milieumaatschappij, dienen gevolgd te worden (zie bijlage):
  - De knijpleiding in de stuwput R28 moet worden weggelaten om geen onnodige vertraagde afvoer te genereren, tenzij duidelijk wordt aangetoond dat deze standaard staat afgesloten.
  - Er dient rekening gehouden te worden met de geformuleerde aandachtspunten.
- De voorwaarden opgelegd door De dienst Water en Domeinen van de provincie, dienen gevolgd te worden (zie bijlage):
  - De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30cm dekking met behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen) en vlak of in tegenhelling moet worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet) en het onderhoud moet toegankelijk zijn.
- De voorwaarden opgelegd door FLUXYS, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
- De voorwaarden opgelegd door INFRA, dienen gevolgd te worden (zie bijlage).
- De voorwaarden, opgelegd door De Watergroep dienen gevolgd te worden (zie bijlage).

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen. Gelet op de dossiersamenstelling is deze verkavelingsvergunning tevens de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de op het verkavelingsplan aangeduide wegen.

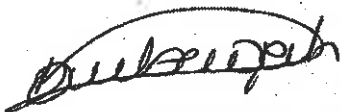
De houder van deze verkavelingsvergunning brengt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar onverwijld op de hoogte van de start der werken ter uitvoering van de hoger vermelde voorwaarden.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

1. het Agentschap Wegen en Verkeer,
2. Onroerend Erfgoed Limburg,
3. het Agentschap voor Natuur en Bos,
4. de Vlaamse Milieumaatschappij,
5. de dienst Water en Domeinen van de provincie,
6. FLUXYS,
7. INFRAx,
8. AQUAFIN,
9. De Watergroep.

Te Hasselt,

06 OKT. 2016



De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,

Rosita Vanbergen

Voor eensluidend afschrift

~~Jo SLEP  
SECRETARIS~~

Sigrid Cornelissen  
Schepen

## Belangrijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

### Geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de verkavelingsvergunning, met verkoop gelijkgesteld.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

### Openbaarheid van de vergunning

Art. 4.7.26. §4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen:

- 1° (...)

6° een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen;

7° de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde heeft op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.6.1, §2.

§5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

#### Verkevelingsvergunningplicht

Artikel 4.2.16, §1. Een kavel uit een vergunde verkeveling of verkevelingsfase kan enkel verloocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkevelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleend.

De verkevelingsakta is evenwel niet vatbaar voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikel 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle gekende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

§2. De verkevelingsakte wordt eerst verleend na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waartoe blijkt dat, voor de volledige verkeveling of voor de betrokken verkevelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

- 1° de storting van een voldoende financiële waarborg;
- 2° een door een bankinstelling op orisroepelijke wijze verleende voldoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Artikel 4.2.17, §1. Een verkevelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkevelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkeveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:

- 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;
- 2° het wijzigen van het reliëf van de bodem;
- 3° het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4;
- 4° het afbreken van constructies.

Het eerste lid geldt voor zover de aanvraag voor de verkevelingsvergunning ook voor wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningplicht voldoet aan de vereisten inzake onveiligheid en volledigheid.

De gelijkstelling met een stedenbouwkundige vergunning geldt niet voor inrichtingen die onderworpen zijn aan de milieuvergunningplicht of de meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

#### Beroepsmogelijkheden

Art. 4.8.1. Er wordt een Raad voor Vergunningsbeslissingen opgericht, hierna de Raad te noemen.

De Vlaamse Regering bepaalt de zetel van de Raad.

Art. 4.8.2. De Raad doet als administratief rechtcollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van:

- 1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning;
- 2° valideringsbeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen houdende de validering of de weigering tot validering van een as-buitaltest;

vervolg van 5.00/72030/187.1 -J.niscode\_omschrijving =FEERblz. 8

3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als "vergund geacht" wordt opgenomen in het vergunningenregister of waarbij een dergelijke opname geweigerd wordt.

De Raad vernietigt de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing wanneer die beslissing onregelmatig is. Een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaakt. De Raad kan daarbij:

- 1° weersprekende onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;
- 2° specifieke rechtsbeginselen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;
- 3° de procedurele handelingen omschrijven die voortvarend aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Art. 4.8.11, §1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning of van het as-buitaltest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing; of die deze constructie feitelijk gebruikt;
- 2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;
- 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtsbrekake of onrechtbrekake hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;
- 4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of gescheut, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking ovensamenkomstig de statuten;
- 5° de leidend ambtenaar van het departement of, bij afwezigheid, diens gemachtigde voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 6° de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltijd van vijftien dagen, die ingaat als volgt:

- 1° wat betreft vergunningsbeslissingen:
  - a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
  - b) hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;
- 2° wat betreft valideringsbeslissingen:
  - a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
  - b) hetzij de dag na de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;
- 3° wat betreft registratiebeslissingen:
  - a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
  - b) hetzij de dag na de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.

§3. De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.

De Vlaamse Regering bepaalt de vormverelaten waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden. Zij bepaakt welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

#### Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgelezen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, bij de provincie, en ook bij het Agentschap R.O. Vlaanderen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

#### Zoekadres

De tabellen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening evenals de diverse uitvoeringsbesluiten, zijn terug te vinden op de het adres: [www.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.be).

vervolg van 5.00/72030/187.1 -J.niscode\_omschrijving =FEERblz. 9





<b>GENERAL INFORMATION</b> PROJECT NO. _____ SHEET NO. _____ OF _____ DATE _____	
<b>CLIENT</b> _____ _____	<b>DESIGNER</b> _____ _____
<b>APPROVED</b> _____ _____	<b>DATE</b> _____

**LEGEND**

(Symbol)	_____
(Symbol)	_____
(Symbol)	_____
(Symbol)	_____
(Symbol)	_____

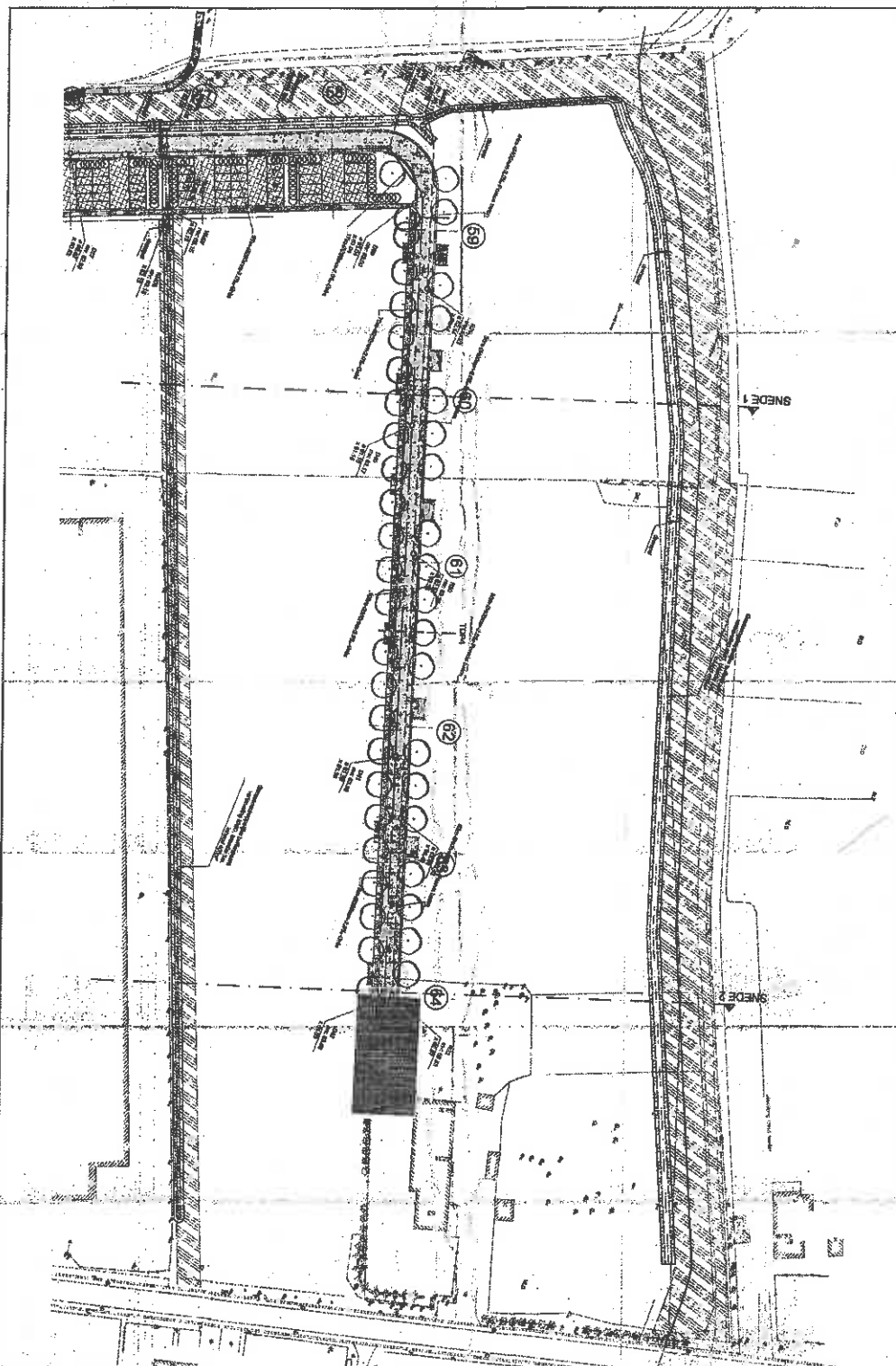
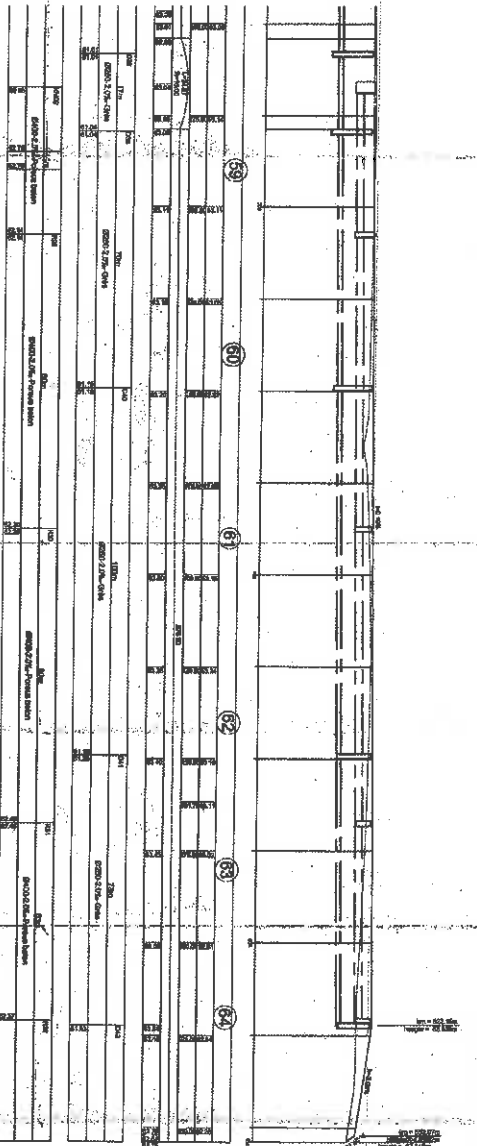
**NOTES**

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_



LANDING  
 6.10.17  
 07281-07

Material	
Quantity	
Unit	
Remarks	



**InfraX**  
 InfraX  
 InfraX  
 InfraX

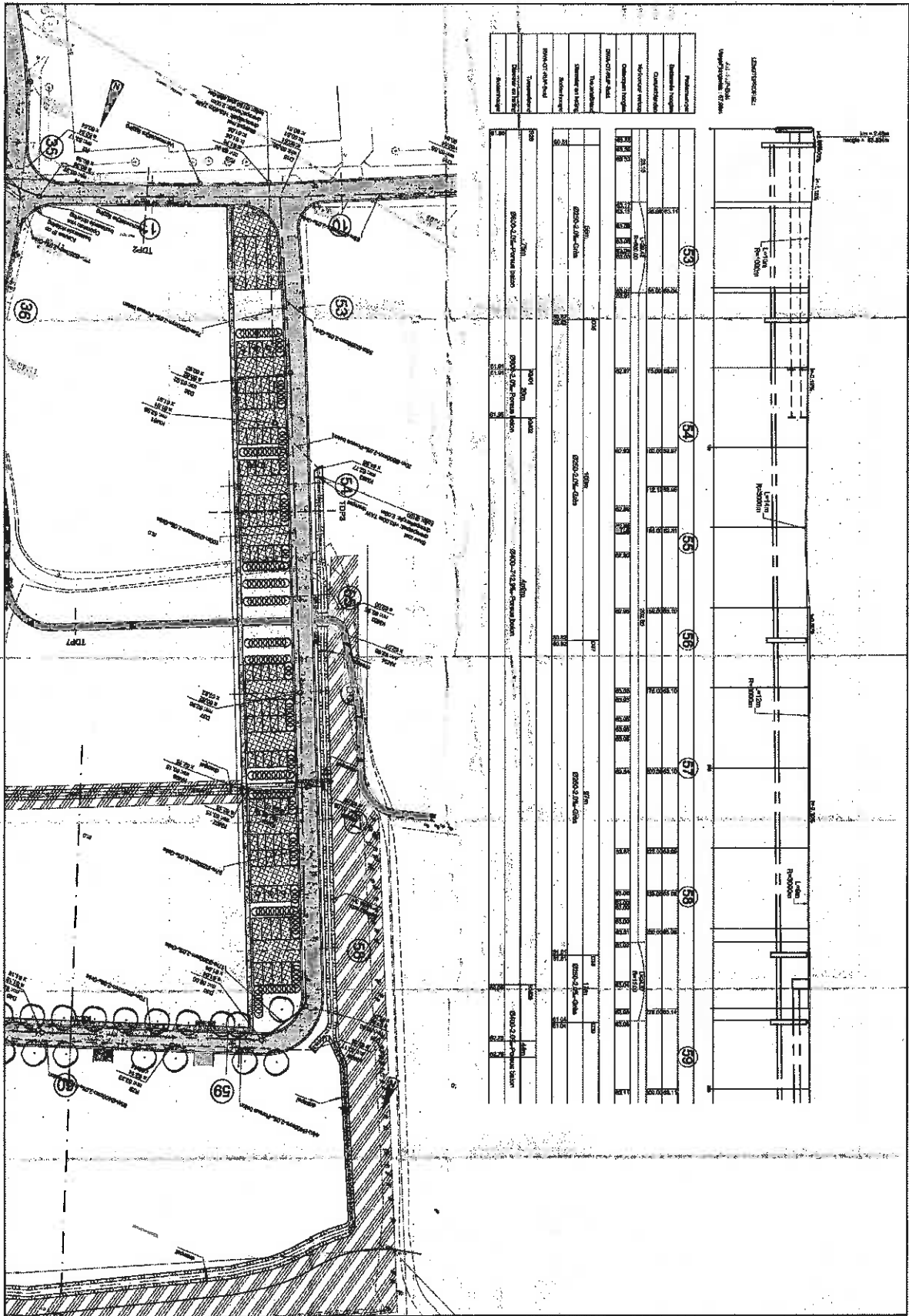
**PS&S**  
 PS&S  
 PS&S  
 PS&S

**Gentrol**  
 Gentrol  
 Gentrol  
 Gentrol

VERBODEN TOEGANG  
 07281-07 4.21 E

GRONINGER ANSLUITINGSMOBIEL  
 ONTOEGANGSVOORWAARDEN  
 VERVAARDIGINGSDIENST

...



Station	Grondwaterbescherming	Verharding	Grondwaterbescherming	Verharding
53	0+000-0+050	0+050-0+100	0+100-0+150	0+150-0+200
54	0+200-0+250	0+250-0+300	0+300-0+350	0+350-0+400
55	0+400-0+450	0+450-0+500	0+500-0+550	0+550-0+600
56	0+600-0+650	0+650-0+700	0+700-0+750	0+750-0+800
57	0+800-0+850	0+850-0+900	0+900-0+950	0+950-1+000
58	1+000-1+050	1+050-1+100	1+100-1+150	1+150-1+200
59	1+200-1+250	1+250-1+300	1+300-1+350	1+350-1+400

**INFRAX**  
Infrastructuur en Projectontwikkeling  
2000 Streekluis

**Peel**  
Stad

Limburg  
Peel

Verkeersweg 1010  
6000 Gees  
L201013

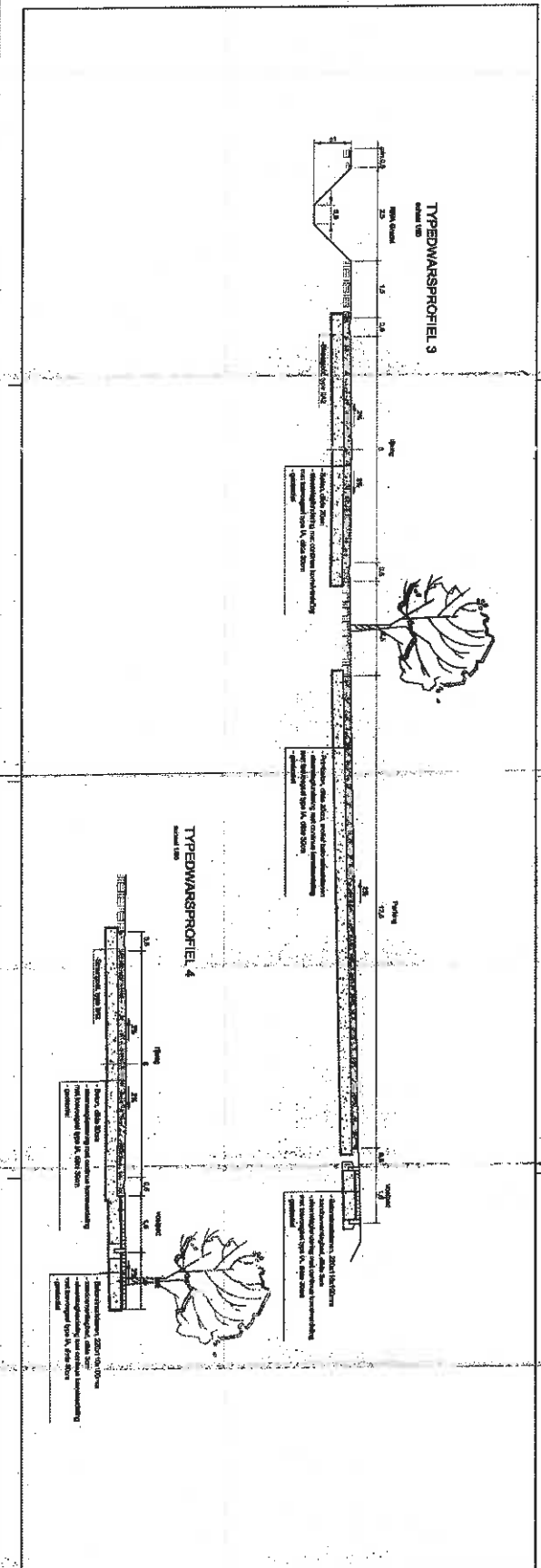
**Grontmij**  
De Wijk 1, L201013  
6000 Gees  
T: +31 (0)43 211 2244  
F: +31 (0)43 211 2245  
www.grontmij.nl

**GRONDPLAN EN LEVENSCYCLUS**  
ONTWERPEN EN ERVEN  
VERKEERSWEG 1010 DEEL 2

VERVOLGNUMMERS: 0739-07 422-E

Ontwerp en opbouw van het  
Grondplan en Levenscyclus  
naar ontwerp van de  
Peel en Stad

Grontmij



Vereniging: **INFRAX**  
 3200 Tilburg  
 Gemeente: **Peel en Maas**  
 3800 Peeterbeek

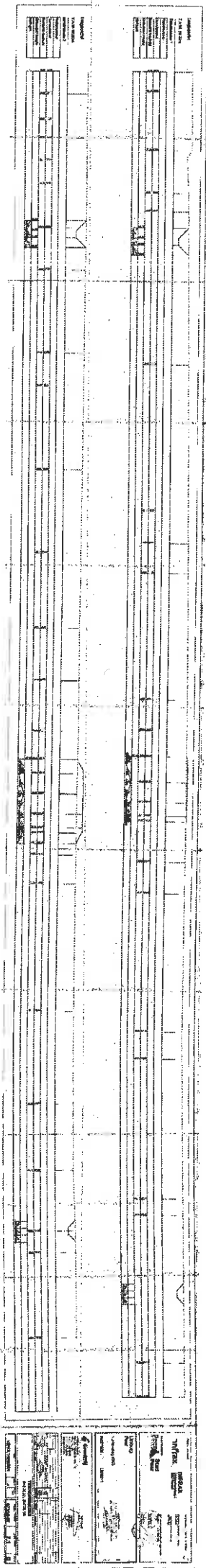
Project: **Limburg**  
 Peer  
 Verandering I&O  
 R000006 L2007/3

Ontwerp: **Peel en Maas**  
 3800 Peeterbeek  
 Gemeente: **Peel en Maas**  
 3800 Peeterbeek

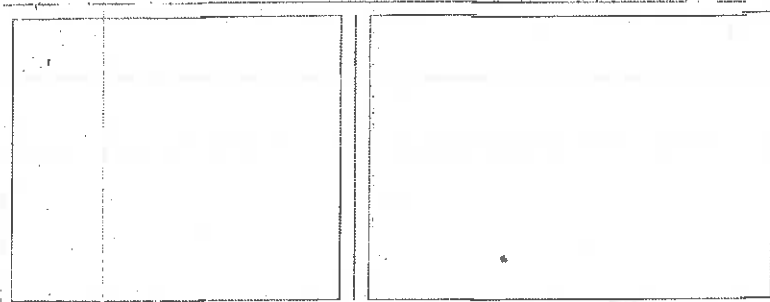
**Grootmijl**  
 Groenmijl  
 Groenmijl  
 Groenmijl  
 Groenmijl  
 Groenmijl  
 Groenmijl  
 Groenmijl  
 Groenmijl

VERVOLGNUMMERS

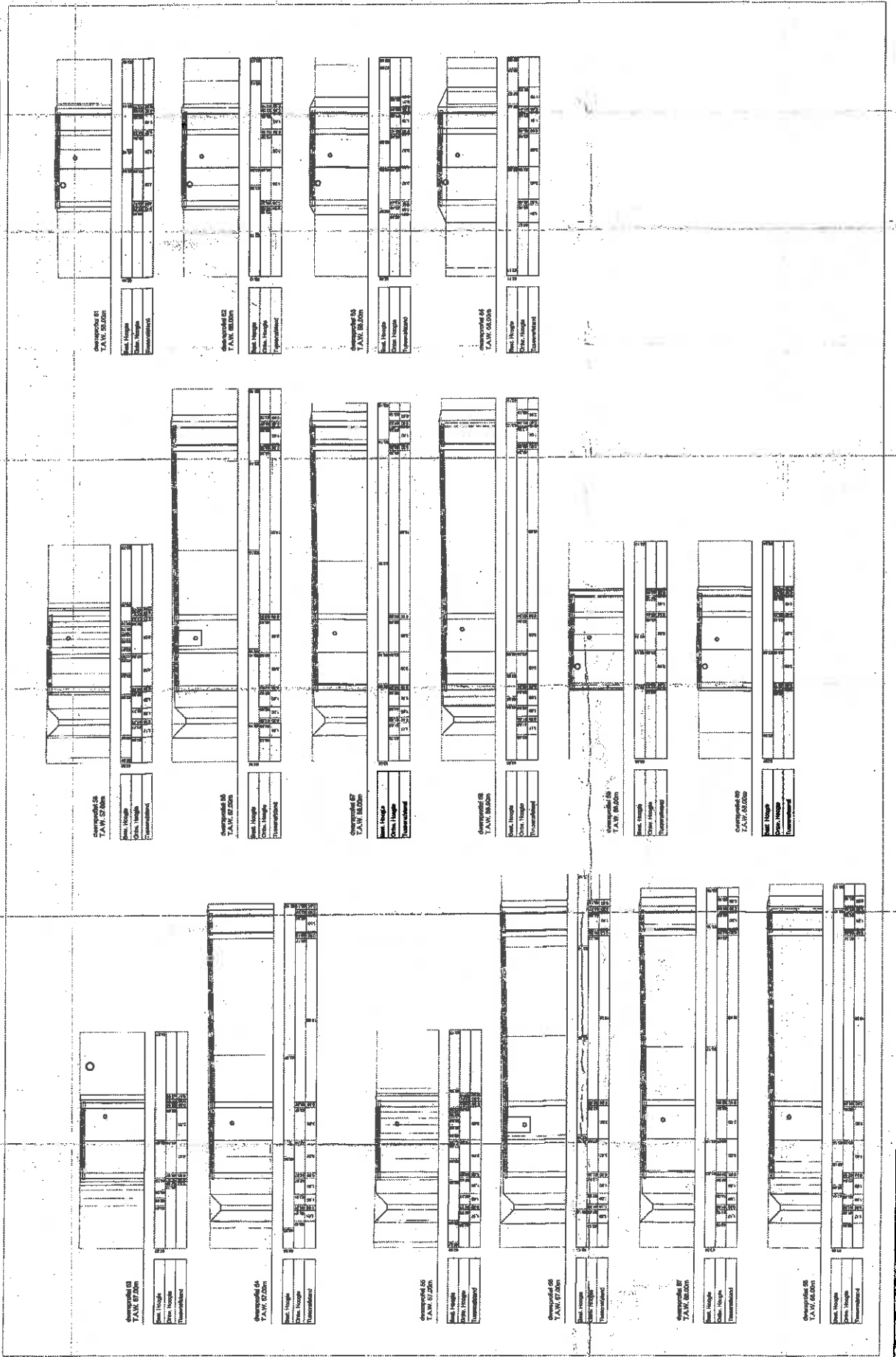
NO.	OPDRACHT	VERVOLGNUMMER	STATUS
1	TYPEWASSPROFIEL EN	07588-07	5.1
2			0



INFORM		INFORM	
Project No.	1000000000	Project No.	1000000000
Scale	1:100	Scale	1:100
Author	...	Author	...
Check	...	Check	...
Design	...	Design	...
Drawn	...	Drawn	...
Checked	...	Checked	...
Approved	...	Approved	...
Date	...	Date	...



**InfraX**  
Limborg Parc  
Verkeuring CAD  
RUC0098 L20015  
Gevesteld  
Verkeuring CAD  
RUC0098 L20015  
DWARSOPSTELLEN  
31 12 14 M





**VERKAVELING BOKT**  
**Stedenbouwkundige voorschriften**

**Stad Peer**



## **COLOFON**

### **Opricht:**

Verkaveling Bokt  
Stad Peer

### **Oprichtgever:**

Stad Peer

### **Oprachthouder:**

Antea Belgium nv

Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen

Vestiging Hasselt:

Corda Campus gebouw 6  
Kempische Steenweg 293 B32  
3500 Hasselt

T: +32(0)3 221 55 00

+32(0)11 89 77 00

F: +32 (0)3 221 55 01

+32(0)11 89 11 01

[www.anteagroup.be](http://www.anteagroup.be)

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

*Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001*

### **Identificatienummer:**

bijlage\_stedenbouwkundige voorschriften/mgo

### **Datum:**

### **status / revisie:**

Juni 2015

Concept SBV

Augustus 2015

SBV rev 01

Oktober 2015

SBV rev 02

November 2015

SBV DEF

### **Vrijgave:**

Marten Dugernier - Account Manager Ruimte

### **Controle:**

Marijke Gorissen – Ingenieur Architect

### **Projectmedewerkers:**

Marijke Gorissen – Ingenieur Architect

Marten Dugernier – stedenbouwkundige

© Antea Belgium nv 2016

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.



## INHOUD

<b>1</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN .....</b>	<b>2</b>
1.1	MEETWIJZE .....	2
1.2	BEGRIPPEN .....	3
1.3	RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CONTEXTUELE INPASSING .....	6
1.4	RELIËFWIJZIGINGEN .....	7
1.5	WATERHUISHOUDING .....	7
1.6	ERFDIENSTBAARHEID VAN OPENBAAR NUT .....	8
<b>2</b>	<b>BIJZONDERE BEPALINGEN .....</b>	<b>9</b>
2.1	BEDRIJFSPERCELEN .....	9
2.2	ZONES VOOR REGENWATERINFILTRATIE EN GROENAANLEG .....	18
2.3	BUFFERZONE – GROENAANLEG.....	20
2.4	OPENBAAR DOMEIN .....	22
<b>3</b>	<b>BIJLAGEN.....</b>	<b>23</b>
3.1	LIJST VAN INHEEMSE BOMEN EN STRUIKEN.....	23

# 1 Algemene bepalingen

## 1.1 Meetwijze

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bebouwde oppervlakte:</b> Dit is de bruto gelijkvloerse oppervlakte van alle bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte die binnen het perceel/de percelen aanwezig zijn, gemeten langs de buitenzijde van de gebouwen.</li> <li>- <b>Bebouwing-terreinindex (B/T):</b> de verhouding van het geheel van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte ten opzichte van de totale terreinoppervlakte van een module, of desgevallend alle modules die deel uitmaken van een totaal bedrijfsperceel. De verharding wordt niet meegerekend.</li> <li>- <b>Bouwhoogte:</b> hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maatveld of voorliggende stoep (of indien geen stoep aanwezig, ten opzichte van de as van de weg) tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke). Architecturale accenten zijn niet inbegrepen in de totale bouwhoogte.</li> <li>- <b>Bruto bouwvolume:</b> Het bruto bouwvolume van een gebouw wordt gemeten met inbegrip van de binnenmuren, buitenmuren, dakconstructie, verluchtingsschachten en schouwen, te vertrekken van het maaiveldpeil. Bij de volumeberekening wordt het bruto volume alle bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte meegeteld.</li> <li>- <b>Gabariet:</b> profiel (hoogte, diepte) van een gebouw.</li> <li>- <b>Kroonlijsthoogte:</b> De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het maaiveldpeil tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging.</li> <li>- <b>Nokhoogte:</b> De nokhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het maaiveldpeil tot aan het hoogste punt van het dak (de nok). Schouwen, antennes, bliksemafleiders, verluchtingselementen, technische installaties en sierelementen op het dak worden in deze hoogte niet meegeteld.</li> <li>- <b>Verhardingspercentage:</b> Het aandeel van de oppervlakte van de module, of desgevallend alle modules die deel uitmaken van een totaal bedrijfsperceel, dat maximaal mag verhard worden. Dit aandeel wordt berekend na aftrek van de oppervlakte van de bebouwing binnen de module, of desgevallend alle modules die deel uitmaken van een totaal</li> </ul>

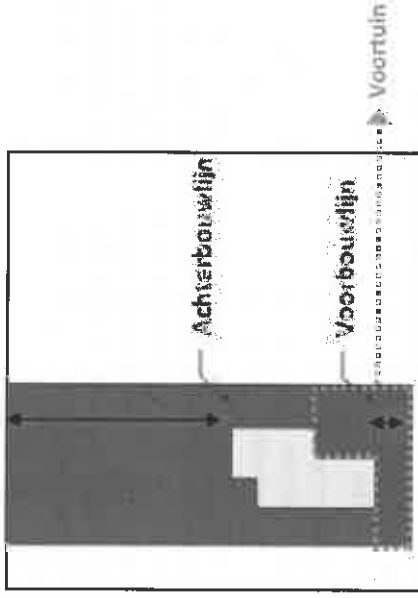
Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>bedrijfsperceel.</p> <p><b>Vloeroppervlakte:</b> De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw, inclusief alle niet omsloten overdekte ruimten.</p>

## 1.2 Begrippen

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bijgebouw:</b> Een constructie of gebouw dat ruimten en/of bestemmingen bevat die een ondersteunende functie hebben voor de eigenlijke woning. Het gaat hier over garages, carports, fietsenstallingen, tuinbergplaatsen, tuinhuizen, en technische lokalen horende bij de woning (bv. filterhuis van een zwembad, ...)...</li> <li>- <b>Bouwkader:</b> op het verkavelingsplan aangeduide zone waarbinnen bebouwing mag worden opgericht. Buiten dit kader is geen bebouwing toegelaten, uitgezonderd bijgebouwen onder de verder vermelde voorwaarden.</li> <li>- <b>Bouwlaag:</b> Een volume binnen een gebouw, dat bestaat uit een doorlopend gedeelte van dit gebouw, aan boven- en onderzijde begrensd door een op gelijke hoogte liggende vloer. Er wordt enkel rekening gehouden met bouwlagen boven het peil van het maaiveld, waarbij een bouwlaag als ondergronds beschouwd wordt wanneer meer dan 75% van de totale hoogte van de bouwlaag onder het peil van het maaiveld gelegen is. De ruimtes binnen het dakvolume komen niet in aanmerking voor het bepalen van het aantal bouwlagen van een gebouw.</li> <li>- <b>Bedrijfsperceel:</b> een bedrijfsperceel wordt samengesteld uit één of meerdere modules, zoals aangegeven op het verkavelingsplan. Binnen elk bedrijfsperceel kan een bedrijf zich vestigen door het bedrijfsperceel te bebouwen/verharden conform de voorwaarden zoals vastgelegd binnen de voorschriften van de verkaveling.</li> <li>- <b>Beschermd volume:</b> Het beschermd volume is het volume van alle ruimten in een gebouw die thermisch afgeschermd zijn van de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren. Het beschermd volume wordt berekend op basis van buitenafmetingen, met inbegrip van het volume van de</li> </ul>

binnenwanden. De afbakening tussen twee aan elkaar grenzende beschermde volumes wordt gevormd door de hartlijn van de tussenliggende scheidingsconstructie.

**Bouwlijn:** Lijn die de grens van de bebouwing aangeeft. De voorbouwlijn komt overeen met de voorste voorgevel van het gebouw en wordt gemeten ten aanzien van de voorste perceelsgrens.



**Compactheid:** De compactheid van een gebouw wordt gedefinieerd als de verhouding van het beschermd volume (V) over het totale verliesoppervlakte (At). Een compact gebouw heeft een groot beschermd volume, en een kleine verliesoppervlakte.

**Carpport:** Een constructie met open karakter, dienstig voor het overdekt stallen van een voertuig. De wand die zich op of aan de zijde van de perceelsgrens bevindt dient een dichte wand te zijn.

**Dakkapel:** Een dakkapel wordt geplaatst in een schuin dakvlak. Dit wil zeggen dat er rondom de dakkapel sprake moet zijn van dak/dakbedekking/dakpannen. Is dit niet het geval en is de dakkapel direct op een gevel doorgebouwd dan is er geen sprake van een dakkapel maar van een dakopbouw. Ook indien er boven de bestaande nok wordt uitgebouwd, is er geen sprake van een dakkapel.

**Eéengezinswoning:** Elk gebouw bestaande uit één woonentiteit, waarbij de woonentiteit

samenvalt met het volledige gebouw. Een ééngezinswoning heeft steeds een directe en rechtstreekse toegang naar buiten zonder via een gemeenschappelijk sas of gemeenschappelijke trappenhal te moeten passeren.

- **E-peil:** Het E-peil is een maat voor het energieverbruik van een woning. Het is de verhouding tussen een berekend karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik van de woning enerzijds, en een referentiewaarde voor dat jaarlijks primair energieverbruik anderzijds, vermenigvuldigd met 100. Bepalende factoren hiervoor zijn onder andere het isolatiepeil (K-peil), aard en aantal van de ventilatievoorzieningen, luchtdichtheid van de gebouwschil, rendement van de verwarmingsinstallatie, enz.
- **Groendak:** Het soort groendak dat in deze voorschriften bedoeld wordt, is een dakstelsel waarbij minstens een draineerlaag, een substraatlaag en een vegetatielaag aanwezig zijn, en de beplanting bestaat uit een bodembedekkende laag van mossen, vetplanten, kruiden, en/of een combinatie ervan.
- **Hemelwater:** Het geheel van regen, sneeuw en hagel.
- **Hoofdbestemming:** De hoofdbestemming is de verplicht te realiseren bestemming voor de zones die voorzien zijn binnen de verkaveling.
- **Kroonlijst:** Een geaccentueerd (dikwijls uitstulpend) deel aan de bovenrand van een gevel dat de bovenkant van de gevel aanduidt. De kroonlijst vormt de ruimtelijke beëindiging van de bovenzijde van de gevel van het gebouw.
- **K-peil:** Het K-peil is het totale isolatie-peil of het niveau van thermische isolatie van een gebouw. Het K-peil houdt rekening met het warmteverlies door de buitenmuren, daken, vloeren, vensters, ... en met de compactheid van het gebouw. Hoe lager het K-peil, hoe beter het gebouw geïsoleerd is en hoe minder warmteverliezen er zijn.
- **Maaiveld:** het afgewerkte bouwterrein.
- **Module:** Een duidelijk afgebakend, opgemeten grondstuk, aangegeven op het verkavelingsplan, dat bedoeld is om een bestemming te krijgen binnen deze verkaveling.
- **Meergezinswoning:** een gebouw bestaande uit meerdere woonunits die via een gemeenschappelijke inkomhal te bereiken zijn.
- **Nevenbestemming:** Een toegelaten bestemming binnen de desbetreffende zone, steeds verbonden aan een reeds gerealiseerde of gelijktijdig te realiseren hoofdbestemming.

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Rooilijn:</b> Deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen in overeenstemming met wat door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.</li> <li>- <b>Set-back:</b> een terugliggend bouwvolume dat wordt geprojecteerd binnen de contouren van een denkbeeldig zadeldak dat op de grond van deze voorschriften is toegestaan en waarvan de helling van de vlakken maximaal 45° bedraagt. Een set-back wordt niet meegeteld bij de bepaling van de kroonlijsthoogte en het aantal bouwlagen.</li> <li>- <b>Verhardingen:</b> Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard maken. Het betreft materialen bestemd om de inrichting van het bouwbedrijfsperceel (paden, terrassen, opritten en parkeerplaatsen) en het openbaar domein (ontsluitingswegen) te verharderen.</li> <li>- <b>Verliesoppervlakte:</b> de verliesoppervlakte van een gebouw is de oppervlakte van alle schildelen (wanden) of delen van de schildelen die het beschermde volume scheiden van de niet-verwarmde omgeving. De warmte gaat verloren naar de buitenomgeving (of water), de grond, aangrenzende onverwarmde ruimten (AOR) of kruipkeiders.</li> <li>- <b>Voortuinstrook:</b> Ruimte voor de voorgevel van een gebouw (zie figuur onder definitie bouwlijn).</li> </ul>

### 1.3 Ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Elke handeling die vergunningsplichtig is binnen de verkaveling zal moeten beantwoorden aan twee criteria, met name ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing.</p> <p>Het onderzoek naar de ruimtelijke en de contextuele inpassing wordt onder meer gebaseerd op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de <u>inplanting van de gebouwen</u>: gebouwen dienen op zowel een functioneel verantwoord als een ruimtelijk verantwoord wijze ingeplant te worden;</li> <li>- de <u>relatie met de overige bebouwing in de omgeving</u>: de bebouwing en harde infrastructuurelementen worden zoveel mogelijk gebundeld en sluiten zowel morfologisch</li> </ul>

<b>Richtinggevend</b> <b>Toelichting</b>	<b>Verordenend</b> <b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
	<p>als naar opbouw aan op de andere bebouwing in de omgeving;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>de ruimtelijke draagkracht</u>;</li> <li>- <u>de architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte bouwmaterialen.</u></li> </ul> <p>Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag dient deze geslaagde contextuele inpassing te worden aangetoond en gemotiveerd. Het einddoel van elke stedenbouwkundige vergunning (bouwvergunning) moet een nieuw of verbouwd gebouw, of geheel van gebouwen, zijn dat volledig past in de omgeving waarin het ingeplant is. Dit wil zeggen dat zowel de volumetrie, typologie en architectuur tegelijk moeten passen binnen de ruimtelijke structuren van de directe omgeving als binnen de architecturale verschijningsvorm van deze directe omgeving.</p>

#### 1.4 Reliëfwijzigingen

<b>Richtinggevend</b> <b>Toelichting</b>	<b>Verordenend</b> <b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
	<p>Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan, met uitzondering voor de inrichting van voorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater.</p>

#### 1.5 Waterhuishouding

<b>Richtinggevend</b> <b>Toelichting</b>	<b>Verordenend</b> <b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>De optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven in de vergunningaanvraag: hergebruik hemelwater, infiltratie indien mogelijk, groendaken, beplanting,...</p>	<p>Binnen het volledige plangebied is de aanleg van voorzieningen ten behoeve van de opvang van hemelwater en de integratie van infiltratievoorzieningen toegelaten.</p> <p>Binnen het plangebied worden verplicht collectieve infiltratievoorzieningen geïntegreerd ifv de afwatering van de bijkomende bebouwing en verharding.</p>

## 1.6 Erfdienstbaarheid van openbaar nut

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>Binnen het plangebied ligt een aardgasleiding van Fluxys. Op een afstand van 5 meter aan weerszijden van de as van de betrokken aardgasvervoersinstallaties zijn volgende activiteiten verboden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carports, tenten;</li> <li>- Het opstapelen van materieel en materiaal;</li> <li>- Het wijzigen van het reliëf van de bodem (bv. grachten graven, taluds maken of graafwerken uitvoeren);</li> <li>- De aanwezigheid van bomen en/of struiken (behalve die toegestaan door Fluxys).</li> </ul>



## 2 Bijzondere bepalingen

### 2.1 Bedrijfspercelen

#### 2.1.1 Bestemming

Richtinggevend Toelichting	Verordend Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Met voorliggende verkaveling wordt de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein nagestreefd. Dit vertaalt zich zowel in de bouwwijze, verhardingswijzen, waterhuishouding, energiegebruik en ook in de interne werking van het bedrijventerrein. Daarom worden duurzaamheidsmaatregelen geïntegreerd in de specifieke voorschriften voor de bebouwing en terreinaanleg.</p> <p>Daarnaast wordt het gemeenschappelijk gebruik van ruimtes en functies zoals onderhoud, beveiliging, afvalmanagement, parkeren enz. maximaal aangemoedigd. Volgende voorbeelden van samenwerking zijn mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gemeenschappelijke waterzuivering,</li> <li>- gezamenlijk afvaldepot,</li> <li>- gezamenlijke parkeerplaatsen,</li> <li>- gezamenlijke (vracht)autowasplaatsen,</li> <li>- gezamenlijke laad-, los- en overslagzones,</li> <li>- vergaderzalen ter beschikking stellen van andere bedrijven, uitwisselen van regenwater,</li> <li>- uitwisseling van restwarmte,</li> <li>- gemeenschappelijke groenaanleg,</li> <li>- collectief onderhoud van gebouwen en installaties,</li> </ul>	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULES 1 TEM 41</b></p> <p><b>HOOFDBESTEMMING</b></p> <p>De hoofdbestemming is (lokale) bedrijvigheid bestaande uit volledig of gedeeltelijk industriële of ambachtelijke activiteit.</p> <p>De helft van de oppervlakte wordt voorbehouden voor het inplanten van te herlocaliseren bedrijven, en dit voor een periode van 5 jaar ingaande vanaf de verkaveling.</p> <p>De module 40 is voorbehouden voor startershallen (voorbehouden voor beginnende ondernemers) en dit voor een periode van 5 jaar, ingaande vanaf de goedkeuring van de verkaveling.</p> <p>Na 5 jaar vervallen bovenstaande voorwaarden en kan elk bedrijf zich binnen elk bedrijfsperceel vestigen.</p> <p>Volgende types bedrijven zijn niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het „Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen 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” en latere wijzigingen.</li> <li>- De inplanting van inrichtingen als bedoeld in Bijlage I en II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17/02/2005) en latere wijzigingen.</li> </ul>

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> <li>- collectief beveiligingssysteem, vervoersmanagement (stimulatie carpoolen...)</li> <li>- enz.</li> </ul>	
	<b>NEVENBESTEMMING</b>
	<p>Als nevenbestemming is toegestaan: kantoren, tentoonstellingsruimte, één bedrijfs woning per bedrijf. De nevenactiviteiten worden geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Tentoonstellingsruimte kan ook in openlucht worden voorzien. Zuivere handelsactiviteiten en horeca zijn uitgesloten, evenals zuivere opslagplaatsen. Maximum 40% van het bruto bouwvolume kan ingenomen worden door de nevenbestemming.</p>

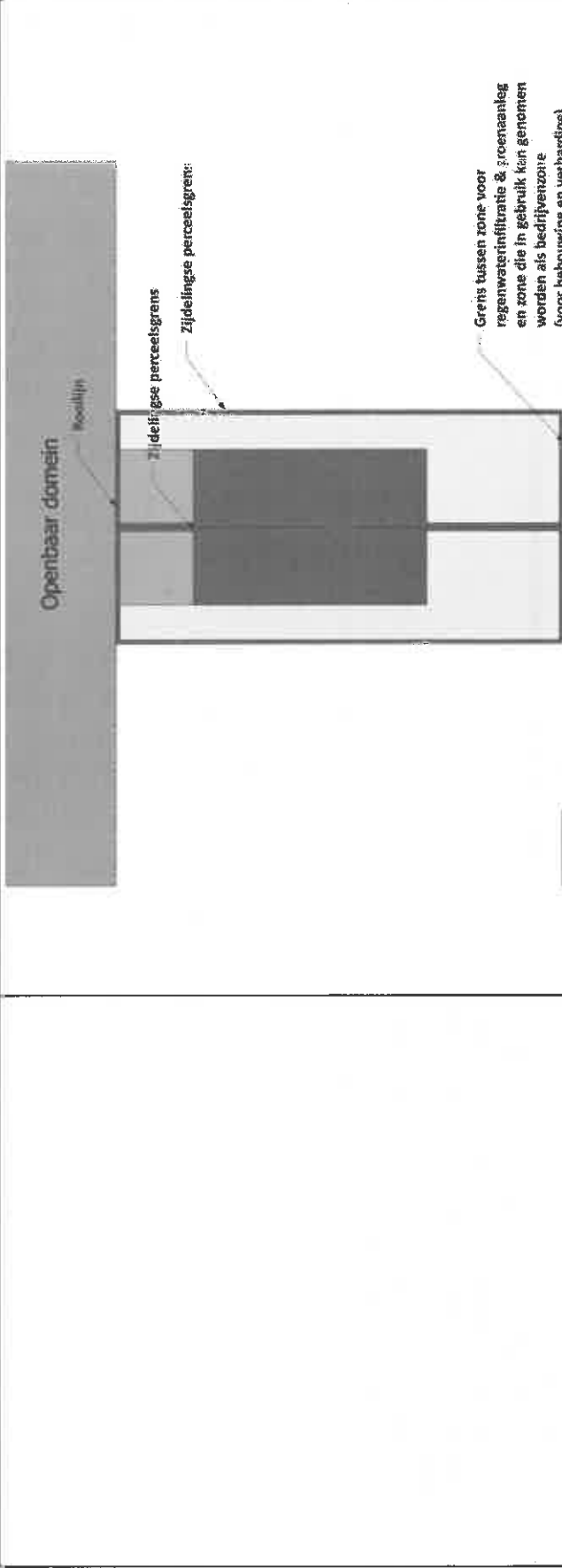
### 2.1.2 Bebouwing

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULES 1 TEM 41</b>
	<b>BOUWVOORM</b>
	<p>Enkel gekoppelde bebouwing wordt toegestaan. Hierbij worden de bedrijven minimaal per 2 gekoppeld. Uitzondering hierop wordt toegestaan voor bedrijfsgebouwen met een gevelbreedte van meer dan 40m.</p>
	<b>INPLANTING</b>
<p>Binnen de verkaveling wordt een modulesysteem gehanteerd. Op het verkavelingsplan worden de modules afgebakend. Bedrijven kunnen opgericht worden binnen één module, of er kunnen verschillende modules kunnen worden samengevoegd tot één bedrijfsperceel. Een samengesteld bedrijfsperceel is even wel maximaal 5000m<sup>2</sup>. Afwijkingen in perceels grootte zijn onder voorwaarde toegelaten, met name:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indien het betrokken bedrijf die reeds een grotere</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De verkaveling is opgedeeld in modules. De verschillende modules kunnen samengevoegd worden tot één bedrijfsperceel voor één bedrijf: het bedrijfsperceel. Bedrijven kunnen zich ook vestigen binnen slechts één module, die dan het bedrijfsperceel vormt.</li> <li>- Een bedrijfsperceel heeft een maximum oppervlakte van 5000m<sup>2</sup>. Maximaal 2 bedrijfspercelen kunnen samengevoegd worden. Uitzonderingen hierop kunnen onder voorwaarden toegestaan worden.</li> <li>- De voorbouwwijz zoals aangeduid op het grafisch plan dient verplicht gevolgd te worden over min. 50% van de voorgevel.</li> <li>- Er kunnen verschillende volumes op het bedrijfsperceel worden voorzien op voorwaarde dat</li> </ul>

<b>Richtinggevend</b> <b>Toelichting</b>	<b>Verordening</b> <b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>oppervlakte aan gronden in eigendom had binnen het plangebied; en</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de inplanting van het bedrijf een meerwaarde betekent voor het bedrijventerrein (verhouding oppervlakte vs. werkgelegenheid, ...), en</li> <li>de behoefte aan de voorgestelde oppervlakte kan aangetoond worden.</li> </ol> <p>Er wordt geen bouwkader opgenomen op het verkavelingsplan, wel wordt er een bebouwings-terreinindex gedefinieerd. Indien verschillende modules worden samengevoegd tot één bedrijfsperceel, dient de bebouwing-terreinindex bepaald te worden, rekening houdend met de totale oppervlakte van het bedrijfsperceel.</p> <p>Het is niet de bedoeling dat er louter openlucht opslag bedrijven zich op het bedrijventerrein komen vestigen. Daarom wordt er ook een minimale bebouwing-terreinindex opgenomen.</p>	<p>de B/T van het totale bedrijfsperceel steeds kleiner blijft dan 0,65. De B/T bedraagt bovendien minimum 0,10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Niet gekoppelde constructies worden op minimum 5m van de perceelsgrenzen geplaatst. Deze zone betreft een bouwvrije zone waarbinnen noch het inrichting van open lucht stapelplaatsen, noch het inrichten van parkeerplaatsen is toegestaan.</li> <li>De constructies worden op die manier ingeplant zodat de oriëntatie van de daken optimaal is voor het plaatsen van zonnepanelen, en rekening houdend met zo weinig mogelijk schaduwwerpende objecten op het dakoppervlak.</li> <li>Een eventuele bedrijfswoning (maximaal 1 per bedrijfsperceel toegestaan) heeft een maximale vloeroppervlakte van 200m<sup>2</sup> en dient geïntegreerd te worden in de bedrijfsgebouwen.</li> </ul>
<p>Er dient rekening te worden gehouden met volgende duurzaamheidsmaatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>er dient te worden gestreefd naar een compact en zuinig ruimtegebruik: hierdoor worden warmteverliezen beperkt en verlaagt het materiaalgebruik en dus de bouwkost. De compactheid dient zo hoog mogelijk te zijn.</li> <li>door het percentage glas te beperken kan de koelbehoefte beperkt worden, en op die manier het energieverbruik verlaagd.</li> <li>er dient gestreefd te worden naar een zo laag</li> </ul>	<p><b>BOUWVOLUME</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De totale bouwhoogte bedraagt maximum 8m.</li> <li>De dakvorm is vrij. De daken worden op die manier ontworpen opdat de draagkracht voldoende is voor de (eventuele) plaatsing van zonnepanelen en het inrichten van groendaken.</li> <li>Gekoppelde gebouwen dienen een gelijke bouwhoogte te hebben over min. 50% van de gevel.</li> <li>Wachtgevels van gekoppelde bebouwing dienen uitgevoerd te worden conform de eisen van de brandweer (brandwerende wand).</li> <li>Volgende energienormen dienen te worden gerespecteerd bij de bouw van nieuwe bedrijven / kantoren (als de wettelijke normen strenger worden dan onderstaande normen,</li> </ul>

<b>Richtinggevend Toelichting</b>	<b>Verordening Stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>mogelijke warmteovergangscoefficiënt van de wanden en de daken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het gebruik van groendaken wordt gestimuleerd.</li> <li>- Een duurzame mobiliteit dient aangemoedigd te worden. Dit kan door het voorzien van een degelijke fietsenstalling dichtbij personeelsingang, door het voorzien van kleedruimtes en douches, door het ter beschikking stellen van poolwagens/huurauto's, door carpoolen te stimuleren (via parkeerplaatsen dichtbij de ingang) enz.</li> </ul>	<p>dan worden deze steeds opgelegd):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Het maximale E peil van bedrijfshallen en loodsen bedraagt E40</li> <li>o Het maximale K peil van kantoorruimtes, tentoonstellingsruimtes en bedrijfswoningen bedraagt K40.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De compactheid van het hoofgebouw bedraagt minimum 1.</li> <li>- Bij de oriëntatie van glasoppervlakken dient rekening gehouden te worden met zonbelasting op het zuiden en warmteverlies op het noorden. Ramen op het noorden worden vermeden (owv het warmteverlies), ramen binnen de zuid gerichte gevels worden voorzien van een degelijke zonnewering.</li> <li>- Er dient verplicht gebruik gemaakt te worden van hernieuwbare energiebronnen (bijv. zonnepanelen, zonneboiler, WKK,...). Het oprichten van individuele kleinschalige windturbines op het eigen terrein wordt niet toegestaan.</li> </ul>
<p>Duurzaamheid uit zich ook in het materiaalgebruik. Zo dient er gebruik gemaakt te worden van duurzame materialen, met lange levenscyclus, die weinig onderhoud vragen en makkelijk recycleerbaar zijn.</p> <p>Door onder meer niet zwaarder te dimensioneren dan nodig, compact en flexibel te bouwen, beperkt gebruik te maken van afwerkingen zoals bijvoorbeeld bepleisterde plafonds, hergebruik van materialen... wordt het gebruik van grondstoffen beperkt.</p> <p>Door te kiezen voor gebruik van prefab elementen, gebruik van sloopmaterialen zoals bijvoorbeeld betongranulaat, gebruik van demonteerbare constructies (ipv lijmen of kitten) enz. wordt er bovendien verstandig omgesprongen met het gebruik van -indien niet anders mogelijk is- niet duurzame materialen.</p>	<p><b>MATERIAALGEBRUIK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het is verplicht via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving te streven naar architecturaal aantrekkelijke constructies die geen storend element vormen t.a.v. de onmiddellijke omgeving</li> <li>- Het is verplicht materialen te gebruiken die vanuit esthetisch standpunt verantwoord zijn en van duurzame aard zijn.</li> <li>- Het is verplicht alle buitengevels permanent af te werken als volwaardige gevels.</li> <li>- Het is verplicht voor aaneengesloten bedrijfsgebouwen dezelfde materialen te gebruiken, of het materiaalgebruik minstens op elkaar af te stemmen qua textuur, uitzicht en kleur.</li> <li>- Het materiaalgebruik wordt toegelicht in een materiaalplan waarin wordt aangegeven hoe rekening wordt gehouden met onderstaande duurzaamheidsprincipes.</li> </ul> <p>In het kader van de duurzaamheid worden volgende principes mbt het materiaalgebruik gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het gebruik van grondstoffen wordt beperkt.</li> <li>- Er wordt gekozen voor materialen die weinig milieudruk veroorzaken, die vernieuwbaar of ruim voorradig zijn en/of herbruikbaar zijn, die een lange levensduur kennen en weinig onderhoud nodig hebben (er dient rekening gehouden te worden met de milieu-impact van</li> </ul>

<b>Richtinggevend Toelichting</b>	<b>Verordend Stedenbouwkundige voorschriften</b>
	<p>het materiaal gedurende zijn ganse levenscyclus).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt gebruik gemaakt van hout met een duurzaamheidslabel (zoals het FSC of PEFC label).</li> <li>- Bij de keuze van het materiaal wordt er over gewaakt dat het bij eventuele sloop kan gerecycleerd worden.</li> <li>- Er dient op een verstandige manier gebruik gemaakt te worden van niet-duurzame grondstoffen.</li> </ul>
	<b>AFSLUITINGEN</b>
<p>Een doordachte keuze van het type en de hoogte van de erfscheidingen is belangrijk voor het garanderen van de samenhang van het straatbeeld.</p> <p>Binnen de verkaveling worden aaneengesloten zones voor regenwaterinfiltratie en groenaanleg voorzien. Het is niet toegestaan binnen deze zone afsluitingen te plaatsen, enkel op de grens tussen de bedrijvenszone en de zone voor regenwaterinfiltratie en groenaanleg.</p>	<p><b>Algemeen</b></p> <p>Onderstaande figuur geeft weer waar het plaatsen van een afsluiting is toegestaan:</p>

	<p>Volgende bijkomende voorwaarden zijn van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afsluitingen worden verplicht ingeplant op de zijdelingse perceelsgrens of op minimum 0,50m van deze scheiding. Het is toegestaan een afsluiting op de rooilijn te plaatsen. Indien er op de rooilijn een haag wordt voorzien in combinatie van een draad, dan dient deze draad aan de zijde van het bedrijf te worden geplaatst (niet aan de zijde van het openbaar domein).</li> <li>- Afsluitingen zijn maximaal 2m hoog in het gebied achter de voorbouwlijn en maximum 1,20 hoog in het gebied voor de voorbouwlijn.</li> <li>- De afsluitingen worden uitgevoerd als levende, inheemse en streekeigen haag of als scherm</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Richtinggevend</b> <b>Toelichting</b>	<b>Verordenend</b> <b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
	<p>van levend groen, eventueel in combinatie met een draad met palen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Als levende haag worden volgende soorten toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Wilde liguster (Ligustrum vulgare),</li> <li>o eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna),</li> <li>o haagbeuk (Carpinus betulus),</li> <li>o beuk (Fagus sylvatica),</li> <li>o veldesdoorn of Spaanse aak (Acer capmestre),</li> <li>o gele kornoelje (Cornus mas) of</li> <li>o inlandse liguster (Ligustrum ovalifolium)</li> </ul> </li> <li>- Als scherm van levend groen is het toegestaan om klimplanten (bijv. hedera) te voorzien, in combinatie met een draad met palen.</li> </ul>
	<p><b>VERLICHTING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij het voorzien van verlichting wordt rekening gehouden met de best beschikbare technieken; het vermogen en de lichtsterkte worden afgestemd op de functie van de verlichting.</li> <li>- Opwaartse verlichting is niet toegestaan.</li> <li>- De hoeveelheid weerkaatst licht wordt tot een minimum beperkt. Er wordt gebruik gemaakt van energiezuinige armaturen.</li> <li>- Waar mogelijk wordt een bewegingssensor op de verlichting voorzien.</li> <li>- Buitenverlichting dient verplicht gedoofd te worden tussen 22u 's avonds en 06u 's morgens tenzij er gebruik gemaakt wordt van een bewegingssensor. Hiervan kan omwille van veiligheidsaspecten afgeweken of wanneer er zich buitengewone en tijdelijke activiteiten voordoen op het terrein.</li> </ul>
	<p><b>PUBLICITEIT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt. Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden. Alle teksten moeten aan de wettelijke streektal de voorrang geven. Zijn</li> </ul>

Richtinggevend Toelichting	Verordeneerd Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Gevelverlichting, en/of verlichting op de voorzijde van het gebouw;</li> <li>o Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen.</li> </ul> <p>- Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten in de voortuin en op minimum 5m achter de rooilijn. De afmetingen van het reclamepaneel bedraagt maximaal 5m<sup>2</sup>.</p> <p>- Lichtreclame dient verplicht gedooft te worden tussen 22u 's avonds en 06u 's morgens.</p>

### 2.1.3 Terreinaanleg

Richtinggevend Toelichting	Verordeneerd Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De onbebouwde delen worden op een kwalitatieve wijze ingevuld. Hierbij dient voldoende aandacht te gaan naar de integratie van groenvoorzieningen. Rondom de constructies dient een brandweg voor de hulpdiensten te worden voorzien. Deze wordt geïntegreerd uitgevoerd in bijv. gestabiliseerd gras, gras(beton)tegels enz.</p> <p>De inrichting van het bedrijventerrein dient op een <b>duurzame wijze</b> te gebeuren. Dit vertaalt zich oa in verhardingswijzen en ook in de interne werking van het bedrijventerrein. Er wordt maximaal gewerkt met waterdoorlatend materiaal voor de toegangen, opslag, parkeerzones enz. Er bestaan heel wat toepassingen die én waterdoorlatend zijn én voldoende stabiliteit hebben bijv. gestabiliseerd gras en gras(beton)tegels. De groenaanleg dient doordacht te gebeuren. Gestreefd wordt naar een <b>duurzame groenzone met minimaal onderhoud</b> (door</p>	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULES 1 TEM 41</b></p> <p><b>ALGEMEEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De niet bebouwde delen kunnen verhard worden in functie van toegangen<sup>7)</sup>, opslag in open lucht, parkeren enz. Binnen de zone van 5m van de zijdelingse perceelsgrenzen is het niet toegestaan om parkeervoorzieningen, noch opslag in open lucht, te voorzien.</li> <li>- Verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Enkel tenzij dit omwille van stabiliteits- of technische redenen niet haalbaar is kan een dichte verharding worden toegestaan. Dit dient gemotiveerd te worden in de vergunningsaanvraag. Parkeerplaatsen dienen evenwel te allen tijde in waterdoorlatend materiaal te worden aangelegd.</li> <li>- Opslag in open lucht is enkel toegestaan achter de voorbouwlijn en dient tevens onttrokken te worden uit het zicht van op het openbaar domein. De stapelplaatsen hebben een maximale hoogte van 8m en worden afgescheiden met een groene aanplant.</li> <li>- Minimum 15% van het totale bedrijfsperceel dient een groene aanplant te krijgen, uit inheems en streekeigen groen.</li> <li>- Rondom de constructies dient een rijweg ten behoeve van de hulpdiensten te worden aangelegd. Deze wordt geïntegreerd in de groene aanleg van de onbebouwde ruimte, en</li> </ul>



<b>Richtinggevend</b> <b>Toelichting</b>	<b>Verordening</b> <b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>gebruik bestaande landschapselementen, gebruik inheemse groenelementen, soortvariatie toe te passen, grasperken te beperken omdat dit meer onderhoud vraagt, in lagen te werken, een bodembedekkende beplanting te kiezen om onkruid tegen te gaan, te kiezen voor traaggroeiende heesters en sierstruiken enz.)</p>	<p>wordt maximaal in waterdoorlatend materiaal uitgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per module worden maximum 3 parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers ingericht. Parkeerplaatsen voor het stalen van bestelwagens, vrachtwagens... noodzakelijk ifv de bedrijfsvoering worden hierbij niet meegeteld.</li> <li>- Binnen het terrein dient verplicht een voldoende grote overdekte fietsstalling te worden voorzien. de fietsenstallingen dienen te voldoen aan volgende minimum afmetingen per fiets: 1,75m x 0,70m.</li> <li>- De hemelwateropvang voor het bedrijventerrein gebeurt collectief binnen de zones aangeduid als zone voor "regenwaterinfiltratie en groenbuffer" (zie artikel 2.2 van deze voorschriften).</li> </ul>
	<b>VOORTUINSTROKEN</b>
	<p>Specifiek voor de voortuinstroken dienen volgende bijkomende voorwaarden te worden gerespecteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De verhardingen in de voortuinstroken worden enkel toegelaten in functie van toegangen en parkeren.</li> <li>- Er wordt één toegang met een maximale breedte van 8m per bedrijfsperceel toegestaan.</li> <li>- Minimum 15% van de voortuinstrook krijgt een groene aanplant in streekeigen en inheems groen. Om de migratie van de fauna te bevorderen dienen vruchtdragende en bloeiende soorten te worden geplant, bv. bessen, honing voortbrengende soorten, ... . Als bijlage wordt een lijst opgenomen van inheemse en streekeigen soorten met aanduiding van bij- en vlindervriendelijke soorten.</li> <li>- Er dient gestreefd te worden naar een koppeling van de parkeerzones van verschillende aaneengesloten bedrijven.</li> </ul>

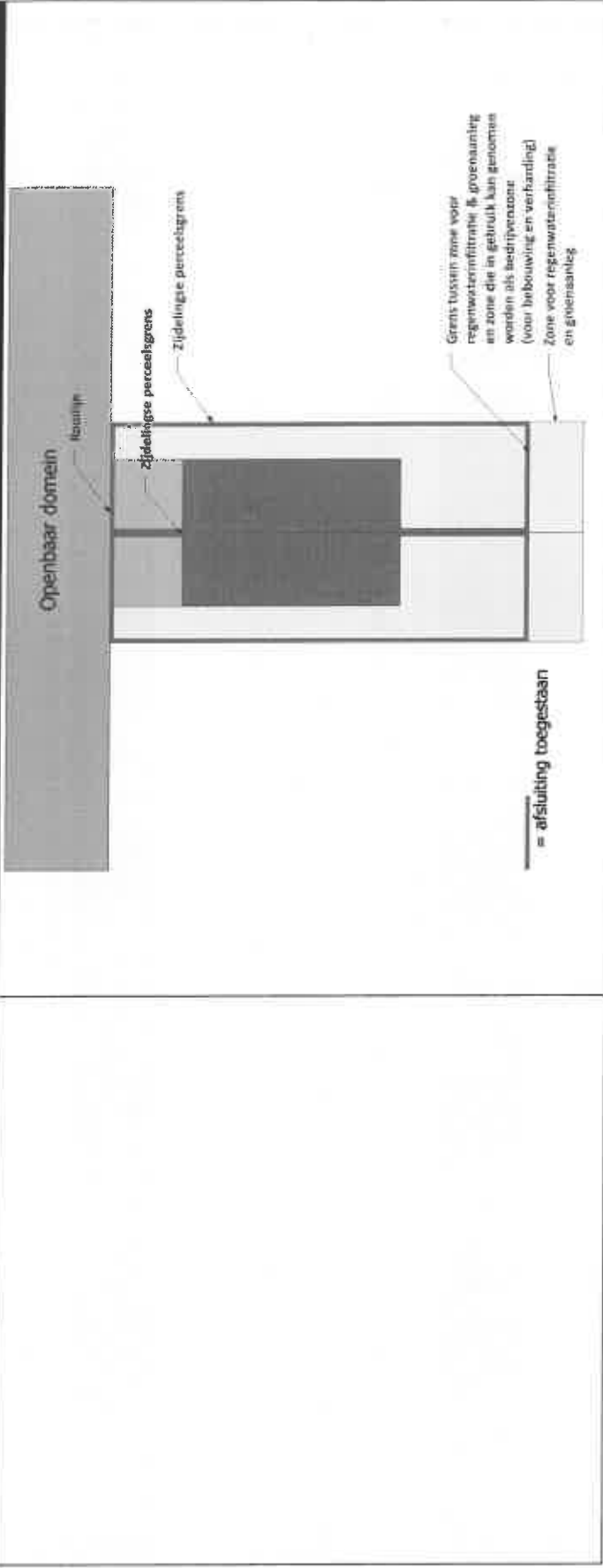
## 2.2 Zones voor regenwaterinfiltratie en groenaanleg

### 2.2.1 Bestemming

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Binnen deze zones wordt verplicht een collectieve waterinfiltratievoorziening aangelegd enerzijds, en een groene buffer ingericht anderzijds. De watergracht wordt geïntegreerd in de aanleg van de groene ruimte. De ruimte wordt ingericht met bomen en struikgewas.</p>	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULES 1 TEM 41</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze zone dient voor de aanleg van een regenwaterinfiltratievoorziening in de vorm van een watergracht en tegelijkertijd de aanleg van een groene bufferzone naar de omgeving.</li> </ul>

### 2.2.2 Bebouwing

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULES 1 TEM 41</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen deze zone is alle bebouwing verboden. Het oprichten van een afsluiting is eveneens niet toegelaten, uitgezonderd op de grens tussen deze zone en de effectieve bedrijfzone.</li> </ul>

<p><b>Richtinggevend</b> Toelichting</p>	<p><b>Verordenend</b> Stedenbouwkundige voorschriften</p>	
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

**2.2.3 Terreinaanleg**

<p><b>Richtinggevend</b> Toelichting</p>	<p><b>Verordenend</b> Stedenbouwkundige voorschriften</p>	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULES 1 TEM 41</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen deze zone wordt een bufferzone naar de omgeving voorzien.</li> <li>- De zone wordt aangeplant met inheems, opgaand en permanent groen. De groeninrichting vormt één aaneengesloten geheel. Doorbreken is toegestaan in functie van voetgangers- en</li> </ul>
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>fietspaden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Bestaande houtkanten en hoogstammige bomen blijven maximaal behouden.</li> <li>☒ In deze zone wordt verplicht een collectieve infiltratievoorziening geïntegreerd en gemeenschappelijk onderhouden.</li> <li>☒ Het stapelen van materialen is niet toegestaan.</li> </ul>

## 2.3 Bufferzone – groenaanleg

### 2.3.1 Bestemming

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULE 42</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Deze zone dient voor de aanleg van een groene bufferzone naar de omgeving.</li> </ul>
Binnen deze zones wordt verplicht een collectieve waterinfiltratievoorziening aangelegd enerzijds, en een groene buffer ingericht anderzijds. De watergracht wordt geïntegreerd in de aanleg van de groene ruimte. De ruimte wordt ingericht met bomen en struikgewas.	

### 2.3.2 Bebouwing

Richtinggevend Toelichting	Verordening Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULE 42</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen deze zone is alle bebouwing verboden. Het oprichten van een afsluiting is eveneens niet toegelaten.</li> </ul>

### 2.3.3 Terreinanleg

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULE 42</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen deze zone wordt een bufferzone naar de omgeving voorzien.</li> <li>- De zone wordt aangeplant met inheems, opgaand en permanent groen. De groeninrichting vormt één aaneengesloten geheel. Doorbreken is toegestaan in functie van voetgangers- en fietspaden.</li> <li>- Bestaande houtkanten en hoogstammige bomen blijven maximaal behouden.</li> </ul>

## 2.4 Openbaar domein

### 2.4.1 Bestemming

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
Binnen deze zone wordt de ontsluiting van het bedrijventerrein gerealiseerd.	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULE 43A EN 43B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De zone is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</li> </ul>

### 2.4.2 Terreinaanleg

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>DEZE VOORSCHRIFTEN GELDEN VOOR DE MODULE 43A EN 43B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De inrichting van de weg moet inspelen op de functie die deze weg moet vervullen. De normale wegcode is hier van toepassing.</li> <li>- Naast de inrichting van de weg en publieke parkeervoorzieningen dient er voldoende groen voorzien te worden. Per cluster van 10 parkeerplaatsen wordt één hoogstammige boom voorzien.</li> <li>- Voor de verhardingen worden bij voorkeur waterdoorlatend materiaal gebruikt.</li> </ul>

### 3 Bijlagen

#### 3.1 Lijst van inheemse bomen en struiken

Plant	Bij	Vlinder
<i>Alnus glutinosa</i> : zwarte els		
<i>Betula pendula</i> : ruwe berk		
<i>Betula pubescens</i> : zachte berk		
<i>Carpinus betulus</i> : haagbeuk		
<i>Crataegus monogyna</i> : eenstijlige meidoorn		x
<i>Corylus avellana</i> : hazelaar		x
<i>Cornus Sanguinea</i> : rode kornoelje		x
<i>Cytisus scoparius</i> : brem	x	x
<i>Fraxinus excelsior</i> : es		
<i>Ilex aquifolium</i> : hulst	x	x
<i>Prunus avium</i> : zoete kers, boskers	x	x
<i>Prunus padus</i> : europese vogelkers	x	x
<i>Quercus robur</i> : zomereik		x
<i>Quercus patraea</i> : wintereik		
<i>Rhamnus frangula</i> : spork	x	x
<i>Rosa canina</i> : hondsroos	x	x
<i>Sambucus nigra</i> : gewone vlier		
<i>Salix aurita</i> : geoorde wilg	x	
<i>Sorbus aucuparia</i> : wilde lijsterbes	x	x
<i>Tilia cordata</i> : winterlinde	x	x
<i>Tilia platyphillos</i> : zomerlinde	x	
<i>Ulmus glabra</i> : ruwe iep		x
<i>Ulmus minor</i> : gladde iep		x
<i>Viburnum opulus</i> : gelderse roos		

## COLOFON

### **Oprichtgever:**

Stad Peer

Dienst Ruimtelijke Ordening

Contactpersoon: Fons Kenis, diensthoofd ROLL

Chris Gielen, stedenbouwkundig ambtenaar

### **Opgesteld door:**

Technum nv                      Afdeling Ruimtelijke Planning Hasselt  
Ilgatlaan 23    3500 Hasselt                      011 28 86 00

Projectteam:

- Vera Peeters
- Davy Ceunen

### **Data:**

- schetsontwerp:                      14 april 2009
- voorontwerp:                      24 juli 2009 (dossier voor advies)
- ontwerp:                      20 september 2010 (dossier voor voorlopige vaststelling)
- definitief ontwerp:                      25 mei 2011 (dossier voor definitieve vaststelling)



## GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

'BOKT'

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

DOSSIER VOOR DEFINITIEVE WASTEERING

25 mei 2011



**PROVINCIE LIMBURG**

**STAD PEER**

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMRUP) 'BOKT'**

Op basis van artikel 37, 38 en 39 e.a. van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening met zijn wijzigingen.

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

Hasselt, 25 mei 2011

Vera Peeters, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 05/05/2000, gewijzigd 07/07/2000, 07/11/2003, 23/04/2004, 23/06/2006

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Gemeentesecretaris,

De Voorzitter van de gemeenteraad,

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van ..... tot .....

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Gemeentesecretaris,

De Voorzitter van de gemeenteraad,

Het GemRUP 'Bokt' werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 20.07.2011 met uitzondering van de blauw doorstreepte delen.

## 0 INHOUDSTAFEL

0	INHOUDSTAFEL .....	4
1	ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN .....	5
	GRENS VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'BOKT' .....	5
	BESTAANDE TOESTAND .....	5
	BEPLANTINGEN .....	5
	PUBLICITEIT .....	5
	AFSLUITINGEN .....	5
	NUTSVOORZIENINGEN .....	5
	WERKEN EN HANDELINGEN .....	5
	INTEGRAAL WATERBEHEER .....	6
	ALGEMEEN ARCHITECTONISCH VOORKOMEN .....	7
	VERBOD OP SEVESOINRICHTINGEN .....	7
	VERBOD OP BEDRIJVEN BIJLAGE I EN II .....	7
	ARCHEOLOGISCHE ERFGOEZORG .....	7
	TERMINOLOGIE .....	7
2	BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE .....	9
	CATEGORIE 2: BEDRIJFVIGHEID .....	9
	ART.2. ZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID .....	9
	ART.3. UITBREIDINGSZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID – FASE 1 .....	14
	ART.4. UITBREIDINGSZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID – FASE 2 .....	20
	ART.5. ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE PARKING .....	26
	ART.6. ZONE VOOR BUFFER – LANDSCAPING .....	28
	ART.7. ZONE VOOR BUFFER MET NABESTEMMING .....	30
	CATEGORIE 8: LIJNINFRASTRUCTUUR .....	32
	ART.8. ZONE VOOR WEGEN .....	32
	ART.9. ZONE VOOR WEGEN / PARKEREN .....	34
	ART.10. ZONE VOOR VOETPAD .....	36
	OVERDRUKKEN .....	37
	ART.11. STRUCTUREREND GROEN .....	37
	ART.12. VISUEEL SCHERM .....	38
	ART.13. LANGZAAM VERKEER .....	39
	ART.14. PIJPLEIDING ONDER HOGE DRUK .....	40
	ART.15. LEIDINGENSTRAAT .....	41
	ART.16. BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLEIDING .....	42

## **1 ALGEMENE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN**

### **GRENS VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'BOKT'**

Deze grens duidt het gedeelte van het grondgebied aan, onderworpen aan de voorschriften van bijhorend plan.

### **BESTAANDE TOESTAND**

De 'bestaande toestand' is de toestand – activiteiten in een gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het RUP.

### **BEPLANTINGEN**

De voorgeschreven beplantingen zullen bestaan uit inheemse bomen en struiken. Het betreft beplanting, of plantengroei, die van nature, spontaan voorkomt bij de fysieke omstandigheden die zich in deze streek en/of op deze specifieke plaats voordoen. Deze planten kunnen zowel van autochtone oorsprong zijn, dan wel in het verleden ingevoerd en in middels geïntegreerd in het natuurlijk milieu.

### **PUBLICITEIT**

De bestaande wetten, reglementen en latere wijzigingen zijn hier van toepassing.

### **AFSLUITINGEN**

Afsluitingen die de eigendoms grens afbakenen moeten esthetisch verantwoord en duurzaam zijn. Bestaande regelgeving is van toepassing. Akkoord van de burens is vereist indien het vergunningsplichtige werken inhoudt. Betonplaten zijn niet toegestaan.

### **NUTSVOORZIENINGEN**

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes, publieke infopanelen mogen in alle bestemmingszones. Deze nutsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk landschappelijk, ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden, zodat ze niet als storende objecten worden waargenomen.

### **WERKEN EN HANDELINGEN**

Werken en handelingen (heraanleg van terreinen, afbraak en heropbouw van bebouwing,...) in de toekomst dienen te gebeuren met zo weinig mogelijk hinder voor de beschermde landschappen en habitatten in de omgeving. Dit door gebruik te maken van de best mogelijke technieken. De mogelijke hinder die ontstaat door de werken (geluidshinder, stofhinder, geurhinder,...) dient dus tot een minimum beperkt. Dit betekent dat indien er door omstandigheden toch enige vorm van hinder te verwachten valt men de nodige voorzorgsmaatregelen dient te treffen om de hinder te beperken.

Deze maatregelen gelden voor zowel werken met impact op korte als op lange termijn.

## INTEGRAAL WATERBEHEER

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Artikel 8 van dat decreet luidt: "... de overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd ...". Dit decreet en latere wijzigingen gelden in alle omstandigheden.

Met betrekking tot het integraal waterbeheer worden volgende voorwaarden vooropgesteld:

- Bij het uitvoeren van infiltratie/buffermaatregelen moet voor nieuwe structuren voor open waterstructuren zoals grachten of wadi's;
- Bestaande verharde oppervlakte moet eveneens afwateren naar de aan te leggen open infiltratievoorzieningen;
- Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen, om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar.
- Voor de richtlijn 'gewijzigde infiltratie naar het grondwater' moet advies worden gevraagd bij de Vlaamse Milieumaatschappij.

## Daken en verharde oppervlakken die onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moet voldaan worden. Dit besluit en latere wijzigingen gelden in alle omstandigheden.

## Openbare wegenis, daken en verharde oppervlakken die niet onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Ook voor de bestaande en nieuw aan te leggen openbare wegenis, de eventueel andere bestaande verharde oppervlakte of daken, voor de daken op percelen kleiner dan 3 are, de verharde oppervlakken kleiner dan 200 m<sup>2</sup> en de andere uitzonderingen die opgenomen zijn in stedenbouwkundige verordening, moet de maximaal mogelijke afkoppeling, infiltratie (niet voor vervuld water) en buffering van hemelwater nagestreefd binnen het globale concept van het project. Dit wil zeggen dat een gescheiden stelsel moet aangelegd worden voor nieuwe infrastructuur en maximaal wordt nagestreefd voor bestaande infrastructuur. Indien geen hergebruik van regenwater mogelijk is, wordt in eerste instantie de maximale infiltratie van hemelwater vooral afkomstig van dakwater beoogd, afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de grond en in tweede instantie de eventuele infiltratie of buffering van hemelwater afkomstig van andere verharde oppervlakken. De normen voor infiltratie en buffering zijn minimaal de normen zoals beschreven in de Code van goede praktijk voor het aanleggen van riolerings (omzendbrief 16 juli 1996). Deze omzendbrief en alle latere wijzigingen gelden in alle omstandigheden.

Het aanleggen van een hemelwaterinstallatie en/of infiltratievoorziening is verplicht en wordt toegelaten in alle bestemmingszones. Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

~~De provinciale hemelwaterverordening en alle latere wijzigingen zijn van toepassing.~~

## ALGEMEEN ARCHITECTONISCH VOORKOMEN

De architectuur van alle nieuwbouw zal waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, vormgeving en volume.

Alle constructies moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze onderling een samen horend geheel vormen.

## VERBOD OP SEVESOINRICHTINGEN

De inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen 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' en latere wijzigingen, wordt niet toegelaten.

## VERBOD OP BEDRIJVEN BIJLAGE I EN II

De inplanting van inrichtingen als bedoeld in Bijlage I en II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17/02/2005) en latere wijzigingen, wordt niet toegelaten.

## ARCHEOLOGISCHE ERFGOEDZORG

Het Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium van 30 juni 1993 en alle latere wijzigingen zijn van toepassing. In het bijzonder het artikel dat stelt: "zorgplicht van de eigenaar en de gebruiker om de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden, te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden." Bij elk initiatief moet in het beginstadium van de planvorming een archeologische terreinprospectie worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek zal de bevoegde administratie uitmaken of er archeologische opgraving noodzakelijk en gerechtvaardigd is. Er wordt advies gevraagd aan de bevoegde instantie (Agentschap RO Vlaanderen Onroerend Erfgoed of de Intergemeentelijke Archeologische Dienst Portiva).

## TERMINOLOGIE

Bestaande bebouwing:	Al de constructies (het geheel aan gebouwen) aanwezig op het terrein zoals grafisch weergegeven op het plan bestaande toestand.
Bestaande toestand:	De bestaande toestand is de toestand – activiteiten in een gegeven vorm en omvang – bij het opstellen van het Gem.RUP.
Bebouwingscoëfficiënt (B/T):	De bebouwingscoëfficiënt is de verhouding van het geheel van de bebouwde en/of overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een perceel, of desgevallend alle percelen die deel uitmaken van een totaalproject. De verharding wordt niet meegerekend.
Bedrijf en bedrijvigheid:	Materiële uiting zijn van een economische activiteit. Een bedrijf is het gebouw of de 'inrichting' waarin een bepaalde economische activiteit wordt uitgeoefend. Bedrijvigheid is dan het uitoefenen van een economische activiteit in een specifieke inrichting. De bedrijven zijn gevestigd in een specifieke inrichting en kunnen gerangschikt worden in verschillende categorieën. Regionale bedrijven zijn bedrijven die omwille van de schaal en

	het werkingsgebied het lokaal niveau overstijgen. Lokale bedrijven hebben eerder een verzorgend karkater t.a.v. de omgeving en sluiten qua schaal aan bij de omgeving.
Bouwhoogte:	Hoogte van een bouwwerk, die indien niet anders is aangeduid, wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de bovenkant voorgeveldakrand (deksteen, kroonlijst of dergelijke).
Constructie:	Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Gebouw:	Een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte.
Vloeroppervlakte:	De buitenwerks gemeten oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw.
Verharding:	Verharding kan gesloten verharding, half – of open – verharding zijn. Gesloten verhardingen zijn asfalt, klinkers of beton. Betonverharding is niet toegestaan. Half - verhardingen zijn: steenslag, grind, dolomiet, puin, Puin is niet toegelaten. Zij zijn waterdoorlatend. Open - verhardingen bestaan uit ongebonden grofkorrelig materiaal. Dit is waterdoorlatend.
Hinder	Dit is de discrepantie tussen een waargenomen omgevingstoestand en de maatstaven die men hanteert om deze toestand te beoordelen.
Publiciteit	De bestaande wetten en reglementen zijn hier van toepassing.
kantoor	Een gebouw of gedeelte van een gebouw dat gebruikt wordt voor dienstverlenende of administratieve activiteiten.
Atelier	Constructie – en herstelwerkplaats
Opslagruimte	Deel van een bedrijfsgebouw waar goederen (tijdelijk) worden opgeslagen.
Werkplaats	Ruimte ten behoeve van het herstel van goederen.
Hoogstammig groen	Hogere, opgaande, houtige planten
Kruidlaag	Aaneensluitende laag van lagere, niet houtige, beplanting.

## 2 BIJZONDERE BEPALINGEN EN VOORSCHRIFTEN PER ZONE

### CATEGORIE 2: BEDRIJFVIGHEID

ART.2. ZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID			
INFORMATIEF			
ZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING	ESSENTIËLE ASPECTEN	VERORDENEND
	<p><b>Algemene Bepalingen</b></p> <p>Deze zones zijn aangeduid voor het behoud, de inrichting, het uitbreiden en het herstructureren van bestaande en het inplanten van nieuwe en/of van te herfocaliseren lokale bedrijven.</p> <p>Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein en de inplanting van nieuwe lokale bedrijven is het belangrijk dat de bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren.</p> <p>Het verbeteren van de uitstraling, de ruimtelijke inpasbaarheid en het hanteren van de principes van duurzaamheid van zowel het bedrijfsgebouw als het bedrijventerrein worden vooropgesteld.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud, inrichting en uitbreiding bestaande en nieuwe bedrijvigheid</li> <li>- hinder naar de omgeving beperken en de ruimtelijke inpasbaarheid verhogen</li> <li>- nastreven principes van duurzaamheid</li> <li>- hoofdbestemming: (lokale) bedrijvigheid (werkplaatsen, ateliers, magazijnen, laad- en losruimte, bedrijvencentrum, ...)</li> <li>- nevenbestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>o max. 1 conciërgewoning per bedrijf bij voorkeur geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.</li> <li>o Opslag in open lucht</li> <li>o Kantoren en tentoonstellingsruimten</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b></p> <p>Categorie 2 – Bedrijvigheid, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's</p> <p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <p>De zone is voorbehouden voor het behoud, de inrichting, de uitbreiding van de bestaande bedrijven en het inplanten van nieuwe (lokale) bedrijven.</p> <p>De toegelaten activiteiten hebben een eerder lokaal karakter.</p> <p>Zuivere handelsactiviteiten zijn niet toegelaten</p> <p>Nevenbestemmingen:</p> <p>Naast de bedrijfsactiviteit worden als nevenbestemming ook kantoren, een tentoonstellingsruimte, parkeren en één ééengezinswoning per bedrijf toegestaan, t.b.v. de bedrijfsvoering.</p> <p>Het betreft één conciërgewoning per bedrijf met tuin en aanhorigheden. De vloeroppervlakte van bedoelde constructies mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen.</p> <p>Meer woongelegenheden per bedrijf zijn niet toegelaten uitgezonderd bestaande vergunde appartementen.</p>



	<p>gerelateerd aan de bijhorende bedrijvigheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Parkeren</li> <li>o Tentoonstellingsruimte in open lucht</li> </ul>	<p>Bij nieuwe bedrijven dienen nevenbestemmingen in het bedrijfsgebouw geïntegreerd te worden.</p> <p>De aanleg van parkeerplaatsen (werknemers / bezoekers) i.f.v. van de uitbating van het betreffende bedrijf is toegelaten binnen de zone. Er kan tevens ook gebruik gemaakt worden van de centrale gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.</p> <p>Opslag in open lucht is mogelijk, doch geen afvalstoffen, nog grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen gestort of gestapeld worden in open lucht op deze delen die van het openbaar domein en de aanpalende private percelen zichtbaar zijn en het esthetische aspect van de omgeving kunnen schaden.</p> <p>Tentoonstellingsruimte in open lucht is eveneens mogelijk. Voor losse elementen is dit overal mogelijk binnen de bestemmingszone. Vaste constructies dienen zich te houden aan de hieronder geformuleerde inrichtingsvoorschriften.</p>
<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b></p>		<p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De noodzakelijke <b>constructies</b> ten behoeve van de uitrusting van de bestaande bedrijvigheid en de nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten. De architectuur van alle (ver)nieuwbouw zal waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van materialen, vormgeving en volume.</p> <p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn.</p> <p>Er wordt gestreefd naar duurzame architectuur, hierbij wordt onder andere gedacht aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorzien van voldoende bergruimte (ook voor byb afval);</li> <li>• Het gebruiken van hemelwater;</li> <li>• Het plaatsen van een groendak;</li> <li>• Het gebruik van zonneboilers / zonnepanelen;</li> <li>• De toegankelijkheid voor mindervaliden;</li> </ul>

<p>De oppervlakte van de huidige zone voor bedrijvigheid bedraagt ongeveer 198.000 m<sup>2</sup>. Hiervan is +/- 70.000 m<sup>2</sup> effectief bebouwd. Dit betekent, voor de huidige zone voor</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorzien van kwalitatieve buitenruimten;</li> <li>• ...</li> </ul> <p>Het oprichten van individuele kleinschalige windturbines op het eigen terrein wordt niet toegestaan.</p> <p><b>Terreinwerken</b> zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane activiteiten met als belangrijkste aandachtspunt een degelijke landschappelijke inpassing. <b>Reliëfwijzigingen</b> zijn <b>niet</b> toegestaan, met uitzondering voor de inrichting van bufferbekkens, wadi's e.d.</p> <p><b>Implanting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de zone voor lokale bedrijvigheid kunnen gebouwen worden ingeplant in een vrijstaande bebouwingsvorm of onderling gekoppeld.</li> <li>• De afstand van de voorgevel van het gebouw tot aan de rooilijn dient minimum 5,00 m te bedragen, zoals aangeduid op het grafisch plan (uiterste grens voor hoofdgebouwen). Langsheen de Klezel Kleine Broegel wordt de uiterste grens voor hoofdgebouwen vastgelegd op 17,00 m vanuit de as van de weg.</li> <li>• De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimum 5,00 m. Indien op een perceel een bufferzone is ingetekend wordt deze 5,00 m vervangen door 3,00 m gemeten vanaf de grens der bestemmingszone tussen de bufferzone en de zone voor lokaal bedrijventerrein.</li> <li>• In de bouwvrije strook dient een rijstrook aangelegd te worden t.b.v. de hulpdiensten. Het inrichten van openluchtstapelaatsen en parkings in deze bouwvrije zone is niet toegestaan.</li> <li>• Afwijkingen van de voorschriften betreffende de inplanting ten opzichte van de perceelsgrenzen, zijn enkel toegelaten in functie van het behoud van bestaande gebouwen en mits akkoord van de hulpdiensten.</li> </ul> <p><b>Volume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bebouwingsindex B/T is de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone of van het individuele bedrijfsperceel.</li> </ul>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>bedrijvigheid, een B/T van 0,35.</p> <p>Binnen de huidige zone voor bedrijvigheid varieert de bezettingsgraad op het individuele perceel zeer sterk. De B/T bevindt zich tussen 0,10 en 0,65.</p> <p>Bij de opmaak van het voorliggend GemRUP 'Bok' wordt de bestaande bedrijvzone uitgebreid, weliswaar verspreid over 2 fases, met een totale oppervlakte – bestemd voor lokale bedrijvigheid (paars) – van ongeveer 82.250 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de zone voor lokale bedrijven bedraagt dan in zijn totaliteit 280.250 m<sup>2</sup>.</p> <p>De bestaande B/T voor het individuele perceel is richtinggevend (tussen 0,10 en 0,65).</p> <p>Voor de totale zone voor lokale bedrijvigheid wordt de maximale B/T vastgelegd op 0,65. Dit betekent dat er ongeveer 180.000 m<sup>2</sup> van de totale bedrijvzone bebouwd mag worden.</p>	<p>B/T= minimum 0,10 en maximum 0,65 (individueel bedrijfsperceel)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwhoogte: maximum 8,00 m dakrandhoogte, deze dakrandhoogte kan enkel overschreden worden voor het creëren van architecturale accenten.</li> <li>• Dakvorm is vrij.</li> <li>• Afwijkingen van de voorschriften betreffende de maximale bouwhoogte zijn enkel toegelaten in functie van het behoud van bestaande vergunde gebouwen.</li> </ul> <p><b>Materialen</b></p> <p>Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde <b>materialen</b>. De architectuur dient wat vorm, aard en kleur der materialen, hoogte en profiel betreft, te harmoniseren met de omgeving. De dakvorm is vrij en het aanleggen van daktuinen en groendaken is toegelaten.</p> <p>De <b>verhardingen</b>, nodig voor het uitvoeren van de activiteiten, worden tot een minimum beperkt. Verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, dit kan niet als het vervuilingrisico te groot is. Het hemelwater dient ter plaatse te worden opgevangen en gebufferd.</p> <p>Wat bebouwing en verharding betreft wordt verwezen naar de geldende regelgeving inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Hieraan dient voldaan te worden.</p> <p><b>Groenvoorzieningen en afsluitingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aan te leggen beplanting maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en moet samen met de bouwwerken gerealiseerd worden. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing, zie tevens algemene bepalingen.</li> <li>• Minimum 15% van de perceelsoppervlakte dient beplant te worden, exclusief de beplantingen in de op het plan aangeduide bufferzones of de aanduiding structurerend groen.</li> <li>• Indien geen bufferzone op het plan ingetekend dient langs de</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>perceelsgrens minstens een visueel groenscherm voorzien te worden of in draadafsluiting met begroeiing of met een haagstructuur. Bij de aanplanting van hagen wordt gekozen voor inheemse varianten zoals in de algemene bepalingen is aangegeven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straat- en zijdelingse afsluitingen mogen in draad- en/of haagafsluiting uitgevoerd worden, geen enkele andere afsluiting is toegelaten. De hoogte is beperkt tot maximaal 2.00 m.</li> </ul> <p><b>Publiciteit</b></p> <p>Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt. Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden. Alle teksten moeten aan de wettelijke streektal de voorrang geven. Zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel- en/of verlichting o de voorzijde van het gebouw;</li> <li>• Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen.</li> </ul> <p>Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten binnen de bebouwingszone aan de voorzijde van het hoofdgebouw en op minimum 5 m achter de rooilijn. De afmetingen van het reclamepaneel bedraagt maximaal 5 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Overdrukken</b></p> <p>Ter hoogte van overdrukken zijn er aan de voorschriften voor de <u>zone voor lokale bedrijvigheid</u> de volgende artikels bijkomend van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 11 structurerend groen</li> <li>- Art. 12 visueel scherm</li> <li>- Art. 13 langzaam verkeer</li> <li>- Art. 16 bovengrondse hoogspanningsleiding</li> </ul>		<p><b>Overdrukken</b></p> <p>Ter hoogte van de overdrukken zijn de overeenstemmende voorschriften van toepassing.</p>

**ART.3. UITBREIDINGSZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID – FASE 1**

<b>INFORMATIEF</b>		<b>VERORDENEND</b>	
<b>UITBREIDINGS-ZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID FASE 1</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	<p><b>Algemene Bepalingen</b></p> <p>Deze zones zijn aangeduid voor de inplanting van te herlocaliseren en nieuwe lokale bedrijven.</p> <p>Uitbreiding fase 1 treedt onmiddellijk in werking na goedkeuring van dit GemRUP.</p> <p>De helft van de oppervlakte wordt 5 jaar voorbehouden voor het inplanten van te herlocaliseren bedrijven. Na die periode kunnen ook nieuwe bedrijven zich hier vestigen.</p> <p>Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein en de inplanting van nieuwe lokale bedrijven is het belangrijk dat de bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren.</p> <p>Het verbeteren van de uitstraling, de ruimtelijke inpasbaarheid en het hanteren van de principes van duurzaamheid van zowel het bedrijfsgebouw als het bedrijventerrein worden vooropgesteld.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud, inrichting en uitbreiding bestaande en nieuwe bedrijvigheid</li> <li>- ruimte voor te herlocaliseren lokale bedrijven wordt 5 jaar gereserveerd.</li> <li>- Het betreft de helft van de totale oppervlakte van de uitbreiding 1<sup>ste</sup> fase.</li> <li>- hinder naar de omgeving beperken en de ruimtelijke inpasbaarheid verhogen</li> <li>- nastreven principes van duurzaamheid</li> <li>- hoofdbestemming: (lokale) bedrijvigheid (werkplaatsen, ateliers, magazijnen, laad- en losruimte, bedrijvencentrum, ...)</li> <li>- nevenbestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>o max. 1 conciërgewoning per bedrijf bij voorkeur geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.</li> <li>o Opslag in open lucht</li> <li>o Kantoren en tentoonstellingsruimten</li> </ul> </li> <li>- gerelateerd aan de bijhorende bedrijvigheid.</li> </ul>	<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Hoofdbestemming:</p> <p>De zone is voorbehouden voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en dus voor het inplanten van nieuwe (lokale) bedrijven.</p> <p>De toegelaten activiteiten hebben een eerder lokaal karakter.</p> <p>De helft van de oppervlakte wordt voorbehouden voor het inplanten van te herlocaliseren bedrijven. Pas na een periode van 5 jaar vervalt de reservatie en kunnen ook nieuwe bedrijven zich hier vestigen.</p> <p>Zuivere handelsactiviteiten zijn niet toegelaten.</p> <p>Nevenbestemmingen:</p> <p>Naast de bedrijfsactiviteit worden als nevenbestemming ook kantoren, een tentoonstellingsruimte, parkeren en één ééngesinswoning per bedrijf toegestaan, t.b.v. de bedrijfsvoering. Deze nevenactiviteiten worden geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.</p> <p>Het betreft één conciërgewoning per bedrijf met een kwaliteitsvolle buitenruimte. De vloeroppervlakte van bedoelde constructies mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen.</p> <p>De aanleg van parkeerplaatsen (werknemers / bezoekers) i.f.v. van de uitbating van het betreffende bedrijf is toegelaten binnen de zone. Er kan</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Parkeren</li> <li>o Tentoonstellingsruimte in open lucht</li> </ul>	<p>tevens ook gebruik gemaakt worden van de centrale gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.</p> <p>Opslag in open lucht is mogelijk, doch geen afvalstoffen, nog grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen gestort of gestapeld worden in open lucht op deze delen die van het openbaar domein en de aanpalende private percelen zichtbaar zijn en het esthetische aspect van de omgeving kunnen schaden.</p> <p>Tentoonstellingsruimte in open lucht is eveneens mogelijk. Voor losse elementen is dit overal mogelijk binnen de bestemmingszone. Vaste constructies dienen zich te houden aan de hieronder geformuleerde inrichtingsvoorschriften.</p>
<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b></p>		<p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De noodzakelijke <b>constructies</b> ten behoeve van de uitrusting van de bestaande bedrijvigheid en de nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten. De architectuur van alle (ver)nieuwbouw zal waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van materialen, vormgeving en volume.</p> <p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn.</p> <p>Er wordt gestreefd naar duurzame architectuur, hierbij wordt onder andere gedacht aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorzien van voldoende bergruimte (ook voor bvb afval);</li> <li>• Het gebruiken van hemelwater;</li> <li>• Het plaatsen van een groendak;</li> <li>• Het gebruik van zonnepanelen / zonnepanelen;</li> <li>• De toegankelijkheid voor mindervaliden;</li> <li>• Het voorzien van kwalitatieve buitenruimten;</li> <li>• ...</li> </ul> <p>Het oprichten van individuele kleinschalige windturbines op het eigen terrein wordt niet toegestaan.</p>

<p>Afwijkingen in perceelsgrootte zijn onder voorwaarde toegelaten, met name:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien het betrokken bedrijf die reeds een grotere oppervlakte aan gronden in eigendom had binnen het plangebied, en</li> <li>• De inplanting van het bedrijf een meerwaarde betekent voor de het bedrijventerrein (verhouding oppervlakte vs. werkgelegenheid, ...), en</li> <li>• De behoefte aan de voorgestelde oppervlakte kan aangetoond worden</li> </ul> <p>De oppervlakte van de huidige zone voor bedrijvigheid bedraagt ongeveer 198.000 m<sup>2</sup>. Hiervan is +/- 70.000 m<sup>2</sup> effectief bebouwd.</p>	<p><b>Terreinwerken</b> zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane activiteiten met als belangrijkste aandachtspunt een degelijke landschappelijke inpassing. <b>Reliëfwijzigingen</b> zijn <b>niet</b> toegestaan, met uitzondering voor de inrichting van bufferbekkens, wadi's e.d.</p> <p><b>Inplanting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De uitbreidingszones fase 1 komen in aanmerking voor ontwikkeling na goedkeuring van dit GemRUP. De helft van de oppervlakte wordt voorbehouden voor het inplanten van te herlocaliseren bedrijven en dit voor een periode van 5 jaar.</li> <li>• In de uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid kunnen gebouwen worden ingeplant in een vrijstaande bebouwingsvorm of onderling gekoppeld.</li> <li>• Een bedrijfsperceel heeft een maximum oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>. Maximaal 2 percelen kunnen samengevoegd worden. Uitzonderingen hierop kunnen onder voorwaarden toegestaan worden.</li> <li>• De afstand van de voorgevel van het gebouw tot aan de rooilijn dient minimum 5,00 m te bedragen, zoals aangeduid op het grafisch plan (uiterste grens voor hoofdgebouwen). Langsheen de Kiezal Kleine Broegel wordt de uiterste grens voor hoofdgebouwen vastgelegd op 17,00 m vanuit de as van de weg.</li> <li>• De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimum 5,00 m. Indien op een perceel een bufferzone is ingetekend wordt deze 5,00 m vervangen door 3,00 m gemeten vanaf de grens der bestemmingszone tussen de bufferzone en de zone voor lokaal bedrijventerrein.</li> <li>• In de bouwvrije strook dient een rijstrook aangelegd te worden t.b.v. de hulpdiensten. Het inrichten van openluchtstapelplaatsen en parkings in deze bouwvrije zone is niet toegestaan.</li> </ul> <p><b>Volume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bebouwingsindex B/T is de verhouding van het geheel van de bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Dit betekent, voor de huidige zone voor bedrijvigheid, een B/T van 0,35.</p> <p>Binnen de huidige zone voor bedrijvigheid varieert de bezettingsgraad op het individuele perceel zeer sterk. De B/T bevindt zich tussen 0,10 en 0,65.</p> <p>Uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid fase 1 omvat een uitbreiding van bijna 49.000 m<sup>2</sup>. De helft van deze oppervlakte wordt 5 jaar gereserveerd voor het inplanten van te herlocaliseren bedrijven. Het betreft een oppervlakte van 24.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>De totale oppervlakte van de bedrijfszone, na uitbreiding fase 1, bedraagt dan 247.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>De bestaande B/T voor het individuele perceel is richtinggevend (tussen 0,10 en 0,65).</p> <p>Voor de totale zone voor lokale bedrijvigheid wordt de maximale B/T vastgelegd op 0,65. Dit betekent dat er ongeveer 160.000 m<sup>2</sup> van de bedrijvenszone bebouwd mag worden.</p>	<p>betreffende bestemmingszone of van het individuele bedrijfsperceel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>B/T = minimum 0,10 en maximum 0,65 (individueel bedrijfsperceel)</li> <li>Bouwhoogte: maximum 8,00 m dakrandhoogte, deze dakrandhoogte kan enkel overschreden worden voor het creëren van architecturale accenten.</li> <li>Dakvorm is vrij.</li> </ul> <p><b>Materialen</b></p> <p>Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde <b>materialen</b>. De architectuur dient wat vorm, aard en kleur der materialen, hoogte en profiel betreft, te harmoniëren met de omgeving. De dakvorm is vrij en het aanleggen van daktuinen en groendaken is toegelaten.</p> <p>De <b>verhardingen</b>, nodig voor het uitoefenen van de activiteiten, worden tot een minimum beperkt. Verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, dit kan niet als het vervuilingrisico te groot is. Het hemelwater dient ter plaatse te worden opgevangen en gebufferd.</p> <p>Wat bebouwing en verharding betreft wordt verwezen naar de geldende regelgeving inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Hieraan dient voldaan te worden.</p> <p><b>Groenvoorzieningen en afsluitingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De aan te leggen beplanting maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en moet samen met de bouwwerken gerealiseerd worden. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing, zie tevens algemene bepalingen.</li> <li>Minimum 15% van de perceelsoppervlakte dient beplant te worden, exclusief de beplantingen in de op het plan aangeduide bufferzones of de aanduiding structurend groen.</li> <li>Indien geen bufferzone op het plan ingetekend dient langs de perceelsgrens minstens een visueel groenscherm voorzien te worden of in draadafsluiting met begroeiing of met een haagstructuur. Bij de</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>Alvorens over te gaan tot de toewijzing van percelen aan bedrijven, zal een verkavelings-/verdelingsplan opgemaakt worden. Hierbij zullen bovenstaande voorschriften het uitgangspunt vormen.</p> <p>Indien er een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd kunnen de voorschriften van de verkaveling indien noodzakelijk voor de kwalitatieve inrichting van het terrein een verfijning (strenger) zijn van de voorschriften van het RUP.</p>		<p>aanplanting van hagen wordt gekozen voor inheemse varianten zoals in de algemene bepalingen is aangegeven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straat- en zijdelingse afsluitingen mogen in draad- en/of haagaafsluiting uitgevoerd worden, geen enkele andere afsluiting is toegelaten. De hoogte is beperkt tot maximaal 2.00 m.</li> </ul> <p><b>Publiciteit</b></p> <p>Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt. Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden. Alle teksten moeten aan de wettelijke streektal de voorrang geven. Zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel- en/of verlichting op de voorzijde van het gebouw;</li> <li>• Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen.</li> </ul> <p>Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten binnen de bebouwingszone aan de voorzijde van het hoofdgebouw en op minimum 5 m achter de rooilijn. De afmetingen van het reclamepaneel bedraagt maximaal 5 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Realisatie</b></p> <p>Voor de zone zal een verdelingsplan opgemaakt worden, conform bovenstaande voorschriften.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><b>Overdrukken</b> Ter hoogte van overdrukken zijn er aan de voorschriften voor de zone voor lokale bedrijvigheid de volgende artikels bijkomend van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 11 structurerend groen</li> <li>- Art. 15 leidingenstraat</li> </ul>		<p><b>Overdrukken</b> Ter hoogte van de overdrukken zijn de overeenstemmende voorschriften van toepassing.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ART.4. UITBREIDINGSZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID – FASE 2****INFORMATIEF**

		<b>VERORDENEND</b>	
		<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
<b>UITBREIDINGS- ZONE VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID FASE 2</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDERING</b>		<b>Categorie 2 – Bedrijvigheid, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's</b>
	<b>Algemene Bepalingen</b> Deze zones zijn aangeduid voor de inplanting van nieuwe lokale bedrijven. Uitbreiding fase 2 treedt in werking nadat 80% van de zone die instaat voor het huisvesten van nieuwe bedrijven in uitbreidingszone fase 1 gerealiseerd is. Dit betekent dat 80% van de 1 <sup>ste</sup> fase effectief bebouwd, ingericht en in gebruik is. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein en de inplanting van nieuwe lokale bedrijven is het belangrijk dat de bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren. Het verbeteren van de uitstraling, de ruimtelijke inpasbaarheid en het hanteren van de principes van duurzaamheid van zowel het bedrijfsgebouw als het bedrijventerrein worden vooropgesteld.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitbreidingszone fase 2 mag aangesneden worden wanneer 80% van de uitbreidingsoppervlakte die instaat voor het huisvesten van nieuwe bedrijven tijdens uitbreidingsfase 1 gerealiseerd is.</li> <li>- behoud, inrichting en uitbreiding bestaande en nieuwe bedrijvigheid</li> <li>- hinder naar de omgeving beperken en de ruimtelijke inpasbaarheid verhogen</li> <li>- nastreven principes van duurzaamheid</li> <li>- hoofdbestemming: (lokale) bedrijvigheid (werkplaatsen, ateliers, magazijnen, laad- en losruimte, bedrijvencentrum ...)</li> <li>- nevenbestemmingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>o max. 1 conciërgewoning per bedrijf bij voorkeur geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.</li> <li>o Opslag in open lucht</li> <li>o Kantoren en tentoonstellingsruimten gerelateerd aan de bijhorende</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Hoofdbestemming: De zone is voorbehouden voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en dus voor het inplanten van nieuwe (lokale) bedrijven. De toegelaten activiteiten hebben een eerder lokaal karakter. Uitbreidingszone 2 mag pas aangesneden worden indien de oppervlakte die instaat voor het huisvesten van nieuwe bedrijven in uitbreidingszone 1 voor 80% gerealiseerd is. Zuivere handelsactiviteiten zijn niet toegelaten.</p> <p><b>Nevenbestemmingen:</b> Naast de bedrijfsactiviteit worden als nevenbestemming ook kantoren, een tentoonstellingsruimte, parkeren en één ééngenootswoning per bedrijf toegestaan, t.b.v. de bedrijfsvoering. Deze nevenactiviteiten worden geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Het betreft één conciërgewoning per bedrijf met een kwaliteitsvolle buitenruimte. De vloeroppervlakte van bedoelde constructies mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen.</p>

	<p>bedrijvigheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Parkeren</li> <li>o Tentoonstellingsruimte in open lucht</li> </ul>	<p>De aanleg van parkeerplaatsen (werknemers / bezoekers) i.f.v. van de uitbating van het betreffende bedrijf is toegelaten binnen de zone. Er kan tevens ook gebruik gemaakt worden van de centrale gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.</p> <p>Opslag in open lucht is mogelijk, doch geen afvalstoffen, nog grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen gestort of gestapeld worden in open lucht op deze delen die van het openbaar domein en de aanpalende private percelen zichtbaar zijn en het esthetische aspect van de omgeving kunnen schaden.</p> <p>Tentoonstellingsruimte in open lucht is eveneens mogelijk. Voor losse elementen is dit overal mogelijk binnen de bestemmingszone. Vaste constructies dienen zich te houden aan de hieronder geformuleerde inrichtingsvoorschriften.</p>
<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b></p>		<p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De noodzakelijke <b>constructies</b> ten behoeve van de uitrusting van de bestaande bedrijvigheid en de nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten. De architectuur van alle (ver)nieuwbouw zal waardig, eenvoudig en kwaliteitsvol zijn. Iedere constructie of groep constructies dient op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen o.a. door gepast gebruik van de aard en de kleur van materialen, vormgeving en volume.</p> <p>Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn.</p> <p>Er wordt gestreefd naar duurzame architectuur, hierbij wordt onder andere gedacht aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorzien van voldoende bergruimte (ook voor bvb afval);</li> <li>• Het gebruiken van hemelwater;</li> <li>• Het plaatsen van een groendak;</li> <li>• Het gebruik van zonnepanelen / zonnepanelen;</li> <li>• De toegankelijkheid voor mindervaliden;</li> <li>• Het voorzien van kwalitatieve buitenruimten;</li> <li>• ...</li> </ul>

<p>Afwijkingen in perceelsgrootte zijn onder voorwaarde toegelaten, met name:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien het betrokken bedrijf die reeds een grotere oppervlakte aan gronden in eigendom had binnen het plangebied, en</li> <li>• De inplanting van het bedrijf een meerwaarde betekent voor de het bedrijventerrein (verhouding oppervlakte vs. werkgelegenheid, ...) en</li> <li>• De behoefte aan de voorgestelde oppervlakte kan aangetoond worden</li> </ul> <p>Uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid fase 2 omvat een uitbreiding van bijna 32.500 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Het oprichten van individuele kleinschalige windturbines op het eigen terrein wordt niet toegestaan.</p> <p><b>Terreinwerken</b> zijn toegestaan in functie van het goed functioneren van de toegestane activiteiten met als belangrijkste aandachtspunt een degelijke landschappelijke inpassing. <b>Reliëfwijzigingen</b> zijn <b>niet</b> toegestaan, met uitzondering voor de inrichting van bufferbekkens, wadi's e.d.</p> <p><b>Inplanting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De uitbreidingszones komen pas in aanmerking voor ontwikkeling van zodra 80% van uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid fase 1, gerealiseerd is.</li> <li>• In de uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid kunnen gebouwen worden ingeplant in een vrijstaande bebouwingsvorm of onderling gekoppeld.</li> <li>• Een bedrijfsperceel heeft een maximum oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>. Maximaal 2 percelen kunnen samengevoegd worden. Uitzonderingen hierop kunnen onder voorwaarden toegestaan worden.</li> <li>• De afstand van de voorgevel van het gebouw tot aan de rooilijn dient minimum 5,00 m te bedragen, zoals aangeduid op het grafisch plan (uiterste grens voor hoofdgebouwen). Langsheen de Kiezal Kleine Brogel wordt de uiterste grens voor hoofdgebouwen vastgelegd op 17,00 m vanuit de as van de weg.</li> <li>• De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimum 5,00 m. Indien op een perceel een bufferzone is ingetekend wordt deze 5,00 m vervangen door 3,00 m gemeten vanaf de grens der bestemmingszone tussen de bufferzone en de zone voor lokaal bedrijventerrein.</li> <li>• In de bouwvrije strook dient een rijstrook aangelegd te worden t.b.v. de hulpdiensten. Het inrichten van openluchtstapelplaatsen en parkings in deze bouwvrije zone is niet toegestaan.</li> </ul> <p><b>Volume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bebouwingsindex B/T is de verhouding van het geheel van de</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De totale oppervlakte van de bedrijfszone, na uitbreiding fase 2, bedraagt dan ongeveer 28 ha.

De bestaande B/T voor het individuele perceel is richtinggevend (tussen 0,10 en 0,65).

Voor de totale zone voor lokale bedrijvigheid wordt de maximale B/T vastgelegd op 0,65. Dit betekent dat er maximaal 180.000 m<sup>2</sup> van het bedrijventerrein Bokt bebouwd mag worden.

bebouwde terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van de betreffende bestemmingszone of van het individuele bedrijfsperceel.

B/T = minimum 0,10 en maximum 0,65 (individueel bedrijfsperceel)

- Bouwhoogte: maximum 8,00 m dakrandhoogte, deze dakrandhoogte kan enkel overschreden worden voor het creëren van architecturale accenten.
- Dakvorm is vrij.

#### Materialen

Alle constructies worden opgetrokken in duurzame, functionele en esthetisch verantwoorde **materialen**. De architectuur dient wat vorm, aard en kleur der materialen, hoogte en profiel betreft, te harmoniëren met de omgeving. De dakvorm is vrij en het aanleggen van daktuinen en groendaken is toegelaten.

De **verhardingen**, nodig voor het uitoefenen van de activiteiten, worden tot een minimum beperkt. Verhardingen dienen te gebeuren in waterdoorlatende materialen, dit kan niet als het vervuilingsrisico te groot is. Het hemelwater dient ter plaatse te worden opgevangen en gebuiferd.

Wat bebouwing en verharding betreft wordt verwezen naar de geldende regelgeving inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Hieraan dient voldaan te worden.

#### Groenvoorzieningen en afsluitingen

- De aan te leggen beplanting maakt integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en moet samen met de bouwwerken gerealiseerd worden. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing, zie tevens algemene bepalingen.
- Minimum 15% van de perceelsoppervlakte dient beplant te worden, exclusief de beplantingen in de op het plan aangeduide bufferzones of de aanduiding structurend groen.
- Indien geen bufferzone op het plan ingetekend dient langs de perceelsgrens minstens een visueel groenscherm voorzien te worden of


<p>Alvorens over te gaan tot de toewijzing van percelen aan bedrijven, zal een verkavelings-/verdelingsplan opgemaakt worden. Hierbij zullen bovenstaande voorschriften het uitgangspunt vormen.</p> <p>Indien er een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd kunnen de voorschriften van de verkaveling indien noodzakelijk voor de kwalitatieve inrichting van het terrein een verfijning (strenger) zijn van de voorschriften van het RUP.</p>	<p>In draadafsluiting met begroeiing of met een haagstructuur. Bij de aanplanting van hagen wordt gekozen voor inheemse varianten zoals in de algemene bepalingen is aangegeven.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straat- en zijdelingse afsluitingen mogen in draad- en/of haagafsluiting uitgevoerd worden, geen enkele andere afsluiting is toegelaten. De hoogte is beperkt tot maximaal 2,00 m.</li> </ul> <p><b>Publiciteit</b></p> <p>Publiciteits- en/of uithangborden mogen slechts worden aangebracht op voorwaarde dat zij uitsluitend betrekking hebben op de bedrijvigheid die ter plaatse uitgeoefend wordt. Het aanbrengen van publiciteits- of uithangborden boven of op de daken van de gebouwen is verboden. Alle teksten moeten aan de wettelijke streektal de voorrang geven. Zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevel- en/of verlichting o de voorzijde van het gebouw;</li> <li>• Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen.</li> </ul> <p>Reclameborden op palen of gelijkaardige steunen zijn toegelaten binnen de bebouwingszone aan de voorzijde van het hoofdgebouw en op minimum 5 m achter de rooilijn. De afmetingen van het reclamepaneel bedraagt maximaal 5 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Realisatie</b></p> <p>Voor de zone zal een verdelingsplan opgemaakt worden, conform bovenstaande voorschriften.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><b>Overdrukken</b>                  Ter hoogte van overdrukken zijn er aan de voorschriften voor de zone voor lokale bedrijvigheid de volgende artikels bijkomend van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 11 structurend groen</li> <li>- Art. 15 leidingenstraat</li> <li>- Art. 16 bovengrondse hoogspanningsleiding</li> </ul>		<p><b>Overdrukken</b>                  Ter hoogte van de overdrukken zijn de overeenstemmende voorschriften van toepassing.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<b>ART.5. ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE PARKING</b>			
<b>INFORMATIEF</b>			
ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE PARKING	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	VERORDENEND
	<p><b>Algemene Bepalingen</b></p> <p>Om de parkeerdruk op de individuele bedrijfspercelen te milderen worden verspreid over het bedrijventerrein Bokt twee gemeenschappelijke parkings voorzien. Het betreft geenszins parkings met een verplicht openbaar karakter. De parkings dienen dan ook niet publiek toegankelijk te zijn en kunnen zelfs afgesloten worden. De verschillende gebruikers/eigenaars kunnen zelf onderling afspraken maken over de manier waarop de parking wordt aangelegd, ingericht, beheerd en gebruikt. Deze gemeenschappelijke parkings leveren een belangrijke bijdrage aan de groenstructuur van het bedrijventerrein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoofdbestemming : parkeren</li> <li>- Nevenbestemming : groenvoorziening</li> </ul>	<p><b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b></p> <p>Categorie 2 – Bedrijvigheid, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's</p>
			<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Zone voorbehouden voor de aanleg van een groene en gemeenschappelijke parkeerinfrastructuur i.f.v. de aangrenzende bedrijvzones. Mogelijks voor het opvangen van bezoekersparken, parkeren werknemers, vrachtwagens, ...</p>
	<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b></p>		<p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>Het parkeergebeuren zal degelijk georganiseerd worden.  Het gebruik van hoogstammige bomen is verplicht. Er wordt minimaal 1 hoogstamboom per tien parkeerplaatsen voorzien.  Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing en aansluitend met de groenstructuur van de buffers en het 'structurend groen'.</p>

			<p>Voor de verhardingen worden bij voorkeur waterdoorlatende materialen gebruikt. Het hemelwater dient opgevangen te worden en gebufferd te worden op het eigen terrein. De aanleg van een bezinkingsbekken, wadi's en/of open grachten is in deze zone toegelaten.</p> <p>Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan gevoegd te worden.</p>
	<p><b>Overdrukken</b>          Ter hoogte van overdrukken zijn er aan de voorschriften voor de zone voor <u>gemeenschappelijke parking</u> de volgende artikels bijkomend van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 1.1 structurerend groen</li> <li>- Art. 1.3 langzaam verkeer</li> </ul>		<p><b>Overdrukken</b>          Ter hoogte van de overdrukken zijn de overeenstemmende voorschriften van toepassing.</p>

<b>ART.6. ZONE VOOR BUFFER – LANDSCAPING</b>			
<b>INFORMATIEF</b>			
<b>ZONE VOOR BUFFER – LANDSCAPING</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>VERORDENEND</b>
	<b>Algemene Bepalingen</b> De bufferzone wordt vooreerst voorzien om gebieden met bestemmingen, die moeilijk met elkaar te verzoenen zijn, van elkaar te scheiden. In dit geval tussen wonen en bedrijvigheid. Ten tweede draagt de bufferzone bij aan een betere ruimtelijke inpasbaarheid van het bedrijventerrein t.a.v. zowel de bebouwde omgeving als het omliggend open landschap.		<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b> Categorie 2 – Bedrijvigheid, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's <b>Bestemmingsvoorschriften</b> Deze zone is uitsluitend bestemd voor de inrichting van een bufferzone voor de visuele en landschappelijke inkleding van het bedrijventerrein.
	<b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b> Het betreft in principe de inkleding, namelijk een dichte groenstructuur, rondom de zones voor bedrijvigheid t.a.v. de woonfunctie en t.a.v. het omliggend open landschap.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inrichten van een bufferzone met een dichte structuur</li> <li>- aanleg aarden wal is niet toegestaan</li> <li>- aanleg bufferbekkens is niet toegestaan</li> <li>- aanleg van een waterbufferende gracht met een maximale breedte van 2,00 m is wel toegestaan</li> <li>- bebouwing e.a. constructies zijn verboden</li> <li>- aaneengesloten en meerlagige groenstructuur, die enkel doorbroken</li> </ul>	<b>Inrichtingsvoorschriften</b> Een zone als buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de omvang zoals op het grafisch plan is aangegeven. Om de afscherpende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben: de buffer is permanent. Permanent in die zin dat de buffer een aaneengesloten geheel is. Doorbreken van de buffer is enkel toegelaten voor de inrichting van voetgangers- en/of fietspaden, zoals indicatief aangeduid op het grafisch plan en ter ontsluiting van de bedrijven. Per bedrijfsperceel mag maximaal één inrit en één uitrit ingericht worden ter ontsluiting van een bedrijf, met elk een maximale breedte van 5,00 meter. Één gecombineerde oprit is ook mogelijk, met een maximale breedte van 7,00 meter. De ontsluiting van de zones voor lokale bedrijvigheid dient genomen via de aanliggende gemeentewegen en niet via de gewestwegen. Enkel de

	<p>mag worden t.h.v. aanduidingen voor voetgangers - en fietsersdoorsteek en ter ontsluiting van de bedrijven</p> <p>Een bedrijfsperceel beschikt maximaal over één inrit en één uitrit of één gecombineerde oprit ter ontsluiting van het bedrijf.</p>	<p>bedrijven die niet grenzen aan een gemeenteweg kunnen toegang krijgen tot de gewestweg N748 waarbij de rest van de perceelsgrens met het openbaar domein niet overrijdbaar afgesloten dient te worden.</p> <p>Deze zone wordt aangelegd, passend in een te ontwikkelen landschapsplan. Het landschapsplan en het bijhorend beplantingsplan maken integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van inheemse soorten.</p> <p>Bestaande houtkanten en hoogstammige bomen worden maximaal behouden en geïntegreerd in de aanleg van de zone.</p> <p>De aanleg van bufferbekkens voor de opvang van hemelwater is in deze zone niet toegelaten. Wel is het aanleggen van een waterbufferende gracht mogelijk.</p> <p>De waterbufferende gracht heeft een maximale breedte van 2,00 m.</p> <p>De aanleg van een aarden dijkliechten is niet toegelaten. Een beperkte aarden wal wordt enkel toegestaan omwille van ecologische redenen.</p> <p>Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen erin is verboden. Het oprichten van een afsluiting is niet toegelaten.</p>
<p><b>Bepalingen m.b.t. beheer</b></p> <p><b>Overdrukken</b> Ter hoogte van overdrukken zijn er aan de voorschriften voor de zone voor buffer / landscaping de volgende artikels bijkomend van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 13 langzaam verkeer</li> <li>- Art. 14 pijpleiding onder hoge druk</li> <li>- Art. 15 leidingenstraat</li> <li>- Art. 16 bovengrondse hoogspanningsleiding</li> </ul>		<p><b>Beheersvoorschriften</b></p> <p>De niet-gearceerde delen van de buffer worden beheerd door de bedrijven, dit kan individueel (perceelsgebonden) of gemeenschappelijk gebeuren.</p> <p>De gearceerde delen van de bufferzone worden beheerd door de stad.</p> <p><b>Overdrukken</b> Ter hoogte van de overdrukken zijn de overeenstemmende voorschriften van toepassing.</p>

**ART.7. ZONE VOOR BUFFER MET NABESTEMMING**

**INFORMATIEF**

ZONE VOOR BUFFER MET NABESTEMMING	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	VERORDENEND
<p><b>Algemene Bepalingen</b> De bufferzone wordt vooreerst voorzien om gebieden met bestemmingen, die moeilijk met elkaar te verzoenen zijn, van elkaar te scheiden. In dit geval tussen wonen en de bestaande bedrijventerrein. Bij de uitbreiding va het bedrijventerrein – ontwikkeling 2<sup>de</sup> fase – vervalt de bestemming bufferzone en wordt de nabestemming, namelijk lokale bedrijvigheid , van toepassing.</p>		<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b> Deze zone is bestemd voor de inrichting van een bufferzone als visueel scherm tussen de bestaande woning en het bestaande bedrijventerrein. Wanneer de uitbreiding 2<sup>de</sup> fase wordt ingericht vervalt de bestemming en treedt de nabestemming, namelijk lokale bedrijvigheid, in werking.</p>	<p><b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b> Categorie 2 – Bedrijvigheid, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's</p>
<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b> Het betreft in principe de inkleding, namelijk een dichte groenstructuur, rondom de zones voor bedrijvigheid t.a.v. de woonfunctie en t.a.v. het omliggend open landschap.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inrichten van een bufferzone met een dichte structuur</li> <li>- aanleg aarden wal is niet toegestaan</li> <li>- aanleg van bufferbekkens en/of een waterbufferende gracht is niet toegestaan</li> <li>- bebouwing e.a. constructies zijn verboden</li> <li>- aaneengesloten en meerlagige groenstructuur, die niet doorbroken mag worden.</li> </ul>	<p><b>Inrichtingsvoorschriften</b> Een zone als buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de omvang zoals op het grafisch plan is aangegeven. Om de afscherpende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte structuur hebben: de buffer is permanent. Permanent in die zin dat de buffer een aaneengesloten geheel is. Doorbreken van de buffer is niet toegelaten. Deze zone wordt aangelegd, passend in een te ontwikkelen landschapsplan. Het landschapsplan en het bijhorend beplantingsplan maken integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De landschappelijke waarde van deze zones zal verhoogd worden door het gebruik van inheemse soorten. Bestaande houtkanten en hoogstammige bomen worden maximaal behouden en geïntegreerd in de aanleg van de zone. De aanleg van bufferbekkens of het aanleggen van een waterbufferende gracht voor de opvang van hemelwater is in deze zone niet toegelaten.</p>	

	<p>- Nabestemming treedt in werking wanneer de uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid 2<sup>de</sup> fase wordt gerealiseerd. Vanaf dan is artikel 4 'zone voor lokale bedrijvigheid – fase 2' van toepassing.</p>	<p>De aanleg van een aarden dijkliehamen is niet toegelaten. Een beperkte aarden wal wordt enkel toegestaan omwille van ecologische redenen.</p> <p>Alle bebouwing, reclame of stapelen van materialen erin is verboden. Het oprichten van een afsluiting is niet toegelaten.</p> <p>Bij de fase 2 uitbreiding van het lokale bedrijventerrein treedt de nabestemming, namelijk lokale bedrijvigheid, in werking. Vanaf dan gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals opgenomen in artikel 4 'uitbreidingszone voor lokale bedrijvigheid – fase 2'.</p>
<p><b>Bepalingen m.b.t. beheer</b></p>		<p><b>Beheersvoorschriften</b></p> <p>De buffer wordt beheerd door het naastliggend bedrijf, zolang de 2<sup>de</sup> fase uitbreiding niet ontwikkeld wordt.</p>

**CATEGORIE 8: LIJNINFRASTRUCTUUR**

<b>ART.8. ZONE VOOR WEGEN</b>		<b>VERORDENEND</b>	
<b>INFORMATIEF</b>			
<b>ZONE VOOR WEGEN</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIELE ASPECTEN</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	<p><b>Algemene Bepalingen</b></p> <p>Deze stroken zijn aangeduid voor het behoud en/of inrichten van openbare wegen.</p>		<p>Categorie 8 – Lijninfrastructuur, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's</p>
	<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b></p> <p>Zones voorbehouden voor openbare weg zullen ingericht worden in functie van de ontsluiting van de aanliggende functies, afhankelijk van de functie van de weg. Er dient steeds voldoende aandacht te gaan naar de zwakke weggebruiker.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inrichten openbare weg</li> <li>- ruimte voor landschappelijke inkleeding van het bedrijventerrein</li> <li>- ruimte voor opvang/buffer/zuivering hemelwater</li> </ul>	<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De zone is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De inrichting van de weg moet inspelen op de functie die deze weg moet vervullen. De normale wegcode is hier van toepassing.</p> <p>Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de weg van hoger en lager niveau dient betracht, derwijze dat de verkeersgerichtheid op de weg met bovengemeentelijke functie en de verkeersveiligheid op de lokale straten behouden blijft.</p> <p>Het hoogtepeil van nieuw aan te leggen wegen dient zodanig bepaald dat alle aanpalende percelen optimaal kunnen ontsloten worden.</p> <p>De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.</p> <p>Mits voldoende ruimte tussen de rooilijnen kan er al dan niet structurend groen voorzien worden. Bovendien dient er tevens voldoende aandacht te</p>

			<p>gaan naar het bufferen en/of zuiveren van hemelwater: open grachten kunnen hiertoe bijdrage. Het structurend groen parallel aan de wegstructuur en grachten/wadi's worden aangelegd, passend in een te ontwikkelen landschapsplan. Het landschapsplan en het bijhorend beplantingsplan maken integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.</p>
	<p><b>Overdrukken</b>          Ter hoogte van overdrukken zijn er aan de voorschriften voor de zone voor wegen de volgende artikels bijkomend van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 15 leidingenstraat</li> <li>- Art. 16 bovengrondse hoogspanningsleiding</li> </ul>		<p><b>Overdrukken</b>          Ter hoogte van de overdrukken zijn de overeenstemmende voorschriften van toepassing.</p>





<b>ART.9. ZONE VOOR WEGEN / PARKEREN</b>			
<b>INFORMATIEF</b>			
<b>ZONE VOOR WEGEN / PARKEREN</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>VERORDENEND</b>
			<p><b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b></p> <p>Categorie 8 – Lijninfrastructuur, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's</p>
	<p><b>Algemene Bepalingen</b></p> <p>Deze stroken zijn aangeduid voor het behoud en/of inrichten van openbare wegen met bijhorende publieke parkings.</p>		<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De zone is bestemd voor wegeninfrastructuur, publieke parkings en aanhorigheden. In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de wegeninfrastructuur, parkeerinfrastructuur en aanhorigheden.</p>
	<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b></p> <p>Zones voorbehouden voor openbare weg zullen ingericht worden in functie van de ontsluiting van de aanliggende functies, afhankelijk van de functie van de weg. Er dient steeds voldoende aandacht te gaan naar de zwakke weggebruiker. Binnen de zone wordt er naast de inrichting van een weg tevens ruimte voorzien voor het aanleggen van publieke parkings.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inrichten openbare weg</li> <li>- inrichten van publieke parkings</li> <li>- ruimte voor landschappelijke inkleeding van het bedrijventerrein</li> <li>- ruimte voor opvang/buffer/zuivering hemelwater</li> </ul>	<p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De inrichting van de weg moet inspelen op de functie die deze weg moet vervullen. De normale wegcode is hier van toepassing.</p> <p>Een verkeerstechnisch aanvaardbare aansluiting met de weg van hoger en lager niveau dient betracht, derwijze dat de verkeersgerichtheid op de weg met bovengemeentelijke functie en de verkeersveiligheid op de lokale straten behouden blijft.</p> <p>Naast de inrichting van de weg is er ruimte voor het inrichten van een publieke parking. Het parkeergebeuren dient degelijk georganiseerd te worden.</p> <p>Het hoogtepeil van nieuw aan te leggen wegen dient zodanig bepaald dat alle aanpalende percelen optimaal kunnen ontsloten worden.</p> <p>De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.</p>

			<p>Naast de inrichting van de weg en publieke parkeervoorzieningen dient er voldoende groen voorzien te worden. Het gebruik van hoogstammige bomen is verplicht. Er wordt minimaal 1 hoogstamboom per tien parkeerplaatsen voorzien. Bij de aanleg zal gebruik gemaakt worden van overwegend inheemse standplaatsgeschikte soorten, in harmonie met de omringende begroeiing en aansluitend met de groenstructuur van de buffers en het 'structurend groen'. Het behoud van bestaande hoogstambomen wordt vooropgesteld voor zover zij de inrichting en het goed functioneren van de parking niet hypothekeren.</p> <p>Voor de verhardingen worden bij voorkeur waterdoorlatende materialen gebruikt. Het hemelwater dient opgevangen te worden en gebufferd te worden op het eigen terrein. De aanleg van een bezinkingsbekken, wadi's en/of open grachten is in deze zone toegelaten.</p> <p>Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan gevoegd te worden.</p>
	<p><b>Overdrukken</b>  Ter hoogte van overdrukken zijn er aan de voorschriften voor de <u>zone voor lokale bedrijvigheid</u> de volgende artikels bijkomend van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 13 langzaam verkeer</li> </ul>		<p><b>Overdrukken</b>  Ter hoogte van de overdrukken zijn de overeenstemmende voorschriften van toepassing.</p>

<b>ART. 10. ZONE VOOR VOETPAD</b>			
<b>INFORMATIEF</b>		<b>VERORDENEND</b>	
<b>ZONE VOOR VOETPAD</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	<p><b>Algemene Bepalingen</b></p> <p>Door het voorzien van een zone voor voetpad wordt de huidige openbare weg voor gemotoriseerd verkeer doorgesneden. Op die manier blijven de woningen gelegen langs de Populierenstraat gevrijwaard van doorgaand (vracht-)verkeer.</p>		<p>Categorie 8 – Lijninfrastructuur, conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van RUP's</p>
	<p><b>Bepalingen m.b.t. inrichting</b></p> <p>De zone wordt aangeduid voor de inrichting van een voetpad. Het betreft enerzijds het behoud van een goede doorloopbaarheid van het bedrijventerrein en zijn omgeving. Anderzijds wordt gemotoriseerd verkeer t.h.v. het voetpad geknipt. Dit betekent een verbetering van de leefbaarheid voor de woningen gelegen langs de Populierenstraat.</p>		<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>In deze zone wordt het openbaar domein uitsluitend ingericht in functie van de zwakke weggebruiker: voetganger en fietser.</p>
			<p><b>Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De inrichting dient te gebeuren i.f.v. het langzaam verkeer. Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan, uitgezonderd hulpdiensten. Voor de verhardingen worden bij voorkeur waterdoorlatende materialen gebruikt.</p>

**OVERDRUKKEN**

<b>ART.11. STRUCTUREREND GROEN</b>			
<b>INFORMATIEF</b>		<b>VERORDENEND</b>	
<b>STRUCTUREREND GROEN</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	<p>Het betreft in principe de inkleding en structurering van het bedrijventerrein Bokt. Met dit structurend groen neemt de ruimtelijke inpasbaarheid van het bedrijventerrein in het omliggend landschap toe.</p>		<p>T.h.v. de overdrukken 'structurend groen' wordt een stevige groenstructuur voorzien. De bomenrijen dienen ingeplant op zowel openbaar als privaat domein.</p> <p>In het kader van veiligheid is het mogelijk vluchtwegen in te richten.</p> <p>T.h.v. de overdrukken 'Structurend groen' worden bomenrijen ingeplant.</p> <p>De bomenrijen worden aangelegd, passend in een te ontwikkelen landschapsplan. Het landschapsplan en het bijhorend beplantingsplan maken integraal deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De landschappelijke waarde van dit structurend groen zal verhoogd worden door het gebruik van inheemse soorten. Bestaande hoogstammige bomen worden maximaal behouden en geïntegreerd in de aanleg ervan.</p>

<b>ART.12. VISUEEL SCHERM</b>			
<b>INFORMATIEF</b>		<b>VERORDENEND</b>	
<b>VISUEEL SCHERM</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEMENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	<p>Rondom rond het historisch gegroeid bedrijventerrein Bokt wordt vandaag een groene bufferzone voorzien. Omwille van plaatsgebrek wordt ter hoogte van de aanduiding 'visueel scherm' de groene bufferzone vervangen d.m.v. een draadafsluiting met begroeiing of een haagstructuur.</p>		<p>Op de plaats aangegeven op het grafisch plan kan een afsluiting ingeplant worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- of in draadafsluiting met begroeiing;</li> <li>- of met een haagstructuur;</li> </ul> <p>Het is een visueel scherm dat een duidelijke begrenzing vormt tussen wonen en bedrijvigheid. Het zorgt voor een visuele afscherming. De afsluitingen hebben een hoogte van minimum 1m80. Bij de aanplanting van hagen wordt gekozen voor inheemse varianten zoals in de algemene bepalingen is opgenomen.</p>


**ART.13. LANGZAAM VERKEER****INFORMATIEF**

<b>INFORMATIEF</b>		<b>VERORDENEND</b>	
<b>LANGZAAM VERKEER</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
<b>000000</b>	<p>Om de doorloopbaarheid van het bedrijventerrein te verbeteren en de inpasbaarheid ervan in het landschap wordt het bestaande langzaamverkeersnetwerk waar mogelijk behouden. Langzaamverkeersverbindingen worden indicatief aangeduid op het grafisch plan.</p>		<p>Op de plaats en indicatief aangegeven op het grafisch plan wordt een langzaamverkeersverbinding voorzien om de doorloopbaarheid van het bedrijventerrein te verhogen. Het betreft de bestemming of het inrichten van nieuwe voet- en fietspaden.</p> <p>Waar de indicatieve aanduiding 'Langzaam verkeer' doorheen een zone voor buffer – landscaping loopt is het doorbreken van de buffer enkel toegestaan i.f.v. de inrichting van een voetgangers- en/of fietspad.</p>


**ART. 14. PIJPLEIDING ONDER HOGE DRUK**

**INFORMATIEF**


**VERORDENEND**

PIJPLEIDING ONDER HOGE DRUK	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>De indicatieve aanduiding 'pijpleiding onder hoge druk' betreft een NAVO pijpleiding. Bij geplande werkzaamheden dient er steeds advies te worden gevraagd aan BPO (Belgian Pipeline Organisation).</p>		<p>De aanduiding van de pijpleiding op het grafisch plan is slechts indicatief. De juiste ligging moet ter plaatse bepaald worden. De voorschriften van de bevoegde diensten dienen in deze zone gevolgd te worden.</p> <p>Met betrekking tot bestemmingen, inrichtingen en werken in de onmiddellijke nabijheid van de pijpleiding onder hoge druk, dient men steeds advies in te winnen bij de beheerder, in dit geval BPO. De geldende regelgeving is hierbij van toepassing: <i>"In afwachting van het advies is het niet toegelaten om werkzaamheden uit te voeren in de beschermde zone zoals omschreven in het KB 21 september 1988 betreffende de voorschriften en de verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige en andere producten door middel van leidingen."</i></p>

**ART.15. LEIDINGENSTRAAT****INFORMATIEF****VERORDENEND**

LEIDINGEN- STRAAT	TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING	ESSENTIËLE ASPECTEN	STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
	<p>In het noordelijk deel van het Gem.RUP 'Bokt' is er tevens een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht: Het gewestelijk RUP 'Leidingstraat Dilsen – Lommel', goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 20 februari 2004.</p> <p>De indicatieve aanduiding 'leidingenstraat' betreft naast een bestaande Fluxys-leiding eveneens een reservatiestrook voor toekomstige leidingen. Bij geplande werkzaamheden dient men zich alleszins te houden aan de voorschriften van zowel het gewestelijk als het gemeentelijk RUP en dient er bovendien advies te worden gevraagd aan de beheerder(s) van de leiding(en): Het inlichten van het perceel of het bouwen van constructies kan onder voorwaarden toegestaan worden. Er geldt een zone non aedificandi van 5 m aan beide zijde van de as van de leidingenstraat: dit betekent dat er noch constructies noch bebouwing mag opgericht worden in deze strook van 10 meter. Groenvoorzieningen kunnen door de beheerder(s), weliswaar onder strikte voorwaarden, toegestaan worden.</p>		<p>De aanduiding 'leidingenstraat' op het grafisch plan is bestemd voor bestaande en nieuwe ondergrondse leidingen en aanhorigheden. Hierbij geldt, zoals ook gesteld in het gewestelijk RUP 'Leidingstraat Dilsen – Lommel':</p> <p>De aanleg en exploitatie van ondergrondse transportleidingen en de bijbehorende constructies, noodzakelijk voor de exploitatie ervan, is toegestaan. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd i.f.v. het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat. De aanvragen voor vergunningen voor transportleidingen en bijbehorende constructies worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>Met betrekking tot bestemmingen, inrichtingen en werken in en in de onmiddellijke nabijheid van de leidingenstraat dient men steeds advies in te winnen bij de beheerder(s). De geldende regelgeving is hierbij van toepassing.</p>



<b>ART.16. BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLEIDING</b>		
<b>INFORMATIEF</b>		
<b>BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGS-LEIDING</b>	<b>TOELICHTING BIJ DE GEWENSTE ORDENING</b>	<b>ESSENTIËLE ASPECTEN</b>
	<p>Doorheen het gebied loopt een bestaande bovengrondse hoogspanningsleiding. Binnen de afbakening van het Gem.RUP bevinden zich tevens twee pylonen.</p> <p>Het betreft de hoogspanningslijn 380kV tussen Meerhout en Kinrool/Maaseik.</p>	<p style="text-align: center;"><b>VERORDENEND</b></p> <p style="text-align: center;"><b>STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b></p> <p>De aanduiding 'bovengrondse hoogspanningsleiding' op het grafisch plan is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.</p> <p>Met betrekking tot bestemmingen, inrichtingen en werken in de onmiddellijke nabijheid van hoogspanningsleidingen dient men steeds advies in te winnen bij de exploitant, in dit geval Elia. De geldende regelgeving is hierbij van toepassing.</p>





**De deputatie  
van de provincie Limburg**

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen zoals gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikel 2.2.15 en artikel 2.2.18;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) dat werd bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, zoals gedeeltelijk herzien bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 dat werd bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 22 maart 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Neerpelt - Bree en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en latere wijzigingen;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Leidingstraat Dilsen-Lommel" dat definitief werd vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 februari 2004;

Gelet op de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn;

Overwegende dat het plangebied niet gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied;

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL) definitief vastgesteld bij besluit van de provincie Limburg van 18 september 2002 en goedgekeurd bij besluit van 12 februari 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Peer, dat werd goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 23 februari 2008;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 2 oktober 2009 over het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Bokt" te Peer;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Peer van 20 oktober 2010 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het GRUP "Bokt" te Peer;

Gelet op het feit dat het openbaar onderzoek plaats had van 1 december 2010 tot en met 31 januari 2011; dat in kader van dit openbaar onderzoek 4 adviezen en 12 bezwaren werden ingediend, de deputatie een voorwaardelijk gunstig advies uitbracht bij brief van 27 januari 2011 en het Agentschap Ruimte en Erfgoed een gunstig advies uitbracht bij brief van 27 januari 2011;

Gelet op het gemotiveerd advies van van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Gecoro) bevattende de bundeling en coördinatie van alle adviezen, bezwaren en opmerkingen ingediend tijdens het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp GRUP-"Bokt";

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Peer van 15 juni 2011 houdende de definitieve vaststelling van het GRUP "Bokt", waarin de toelichtingsnota, een plan met de bestaande feitelijke en juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften, het grafisch plan en een bijbehorend onteigeningsplan vervat zijn;

Gelet op het feit dat het GRUP naar aanleiding van de ingediende adviezen, opmerkingen en bezwaren werd aangepast; dat deze aanpassingen geen afbreuk doen aan eerder uitgebrachte adviezen;

Gelet op het feit dat het dossier GRUP- "Bokt" te Peer op 20 juni 2011 bij het provinciebestuur via aangetekend schrijven werd bezorgd ter goedkeuring door de deputatie;

Overwegende dat het GRUP- "Bokt" de uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein Bokt te Peer beoogt met ongeveer 10ha; dat daartoe agrarisch gebied wordt omgezet naar zone voor lokale bedrijvigheid.

Overwegende dat het GRUP- "Bokt" een uitwerking is van bindende bepaling 10 'Selectie van uit te breiden bedrijventerreinen' en bindende bepaling 24 'RUP uitbreiding lokaal bedrijventerrein Bokt' uit het GRS-Peer;

Overwegende dat het GRUP- "Bokt" in zijn globaliteit past binnen de visie en doelstellingen van het RSPL en het RSV;

Gelet op de Wet van 17 april 1835 inzake onteigeningen ten algemene nutte;

Gelet op de Wet van 27 mei 1870 houdende de vereenvoudiging van de administratieve vormvereisten inzake onteigeningen ten openbare nutte;

Gelet op de Wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte;

Gelet op art. 2.4.3 §1 en §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waaruit volgt dat een gemeente, indien zulks vereist is voor de verwezenlijking van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, kan overgaan tot de verwerving van onroerende goederen via een onteigening ten algemene nutte;

Gelet op art. 2.4.4 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat bepaalt dat een onteigeningsplan, dat tegelijkertijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter verwezenlijking ervan, onderworpen wordt aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bokt te Peer beoogt om het bestaande bedrijventerrein uit te breiden; dat ter realisatie hiervan een onteigeningsplan werd opgemaakt dat betrekking heeft op 12 (delen van) percelen;

Overwegende dat de deputatie zich kan aansluiten bij de bevindingen en conclusies van het gemeentebestuur, zoals uiteengezet in de toelichtingsnota bij het Rup en de gemeenteraadsbesluiten en deze motivering dan ook tot de hare maakt; dat uit de motivering blijkt dat de onteigening plaatsvindt ten algemene nutte en absoluut noodzakelijk is om het onteigeningsdoel te bereiken;

Overwegende dat het algemeen nut verantwoord wordt vanuit het gegeven dat het uitbreiden van een lokaal bedrijventerrein (met specifieke voorschriften) de leefgemeenschap ten goede komt nu uit de resultaten van een behoefteonderzoek blijkt dat er een acute vraag is naar kleinschalige bedrijventerreinen en de noodzaak bestaat tot herlokalisatie van zonevreemde bedrijven die niet ter plaatse kunnen blijven, terwijl de huidige bedrijventerreinen in Peer allemaal volledig volzet zijn; dat het enerzijds gaat om het 'verduurzamen' van een bestaand bedrijventerrein en anderzijds om een duurzame uitbreiding in functie van te herlokaliseren verspreidliggende lokale (zonevreemde) bedrijven;

Overwegende dat het voorzien van een lokaal bedrijventerrein (met specifieke voorschriften) bij uitstek een taak is voor de lokale overheid teneinde de kleinschaligheid van het bedrijventerrein te kunnen garanderen; dat ook de aanleg en het onderhoud van de nodige infrastructuur (wegenis, buffers, parkeervoorzieningen, ...) een taak is voor de lokale overheid; dat bovendien de huidige eigendomsstructuur en perceelsindeling een rationele, kwaliteitsvolle ruimtelijke ontwikkeling van het gebied verhinderen terwijl het Rup 'duurzaamheid' als doelstelling vooropstelt; dat een onteigening derhalve noodzakelijk blijkt;

Overwegende dat de gemeente Peer gebruik wenst te maken van de onteigeningsprocedure bij hoogdringende omstandigheden;

Kenmerk  
124.03.10/S2011N071205  
Dossier  
2008N021020  
Bijlagen  
bundel

Overwegende dat de deputatie, ingevolge art. 2.4.4 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bevoegd is om in het kader van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een onteigeningsmachtiging te verlenen; dat de instantie die de onteigeningsmachtiging verleent logischerwijze een oordeel dient te vellen over alle bestanddelen en toepassingsvoorwaarden van die onteigening; dat hieronder dus ook het oordeel over het al dan niet bestaan van hoogdringendheid valt;

Overwegende dat uit een onderzoek naar uitbreidingsbehoefte, gericht naar bedrijven gelegen op het grondgebied van Peer, gebleken is dat er dringend nood is aan uitbreiding op korte termijn terwijl de huidige bedrijventerreinen in Peer allemaal volledig volzet zijn;

Overwegende dat de verwerving en de onmiddellijke inbezitneming van de beoogde onroerende goederen volstrekt noodzakelijk is en van openbaar nut; dat derhalve een onteigeningsmachtiging kan worden verleend waarbij toepassing mag worden gemaakt van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden zoals bedoeld in art. 5 van de Wet van 26 juli 1962;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, inzonderheid op artikel 4.4.1 §2, ingevoegd bij het decreet van 18 december 2002;

Gelet op het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage, inzonderheid op artikel 14 §3;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage;

Gelet op de artikels 2.2.13 e.v. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met betrekking tot gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Overwegende dat geen ruimtelijk veiligheidsrapport of voorschriften werden opgesteld; dat de dienst VR bij brief van 3 september 2009 liet weten dat de opmaak van een veiligheidsrapport niet nodig is;

Gelet op het feit dat op 1 december 2007 door middel van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 (hetzgn. Plan-MER-besluit, BS 07/11/2007) de wijzigingen aan het decreet van 18 december 2002 betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage van kracht werden;

Gelet op het feit dat deze wijzigingen zijn opgenomen in het decreet van 27 april 2007 "houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van art. 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu" (het zgn. plan-MER-decreet);

Overwegende dat de dienst MER bij brief van 6 oktober 2009 liet weten dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een PlanMER niet nodig is;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2006) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat binnen het plangebied geen overstromingsgevoelige gebieden gelegen zijn; dat het een vrij vlak terrein betreft; dat het plangebied niet gelegen is in een erosiegevoelig gebied; dat in de stedenbouwkundige voorschriften maatregelen werden opgenomen om de impact van de bijkomende verhardingen en bebouwing te kunnen opvangen; dat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat ten gevolge van het plan geen significante verandering van de toestand van watersystemen, of bestanddelen ervan, te verwachten zijn;

Overwegende dat pagina 8 van de stedenbouwkundige voorschriften verwezen wordt naar een provinciale hemelwaterverordening; dat de provincie Limburg dergelijke verordening niet heeft; dat om die reden deze verwijzing wordt geschrapt;

Kenmerk  
124.03.10/S2011N071205  
Dossier  
2008N021020  
Bijlagen  
bundel

Gelet op het besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening van 26 mei 2008 (Belgisch staatsblad 2 juni 2008) houdende de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;

Overwegende dat het GRUP niet in conflict komt met bepalingen van bestaande of in opmaak zijnde PRUP's of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen; dat het GRUP de bepalingen van het gewestplan opheft en vervangt;

Gehoord het verslag van: Walter Cremers, lid van het college;

Kenmerk  
124.03.10/S2011N071205  
Dossier  
2008N021020  
Bijlagen  
bundel

## **BESLUIT**

**Artikel 1** Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Bokt" te Peer wordt goedgekeurd met uitsluiting van de verwijzing naar de provinciale hemelwaterverordening op pagina 6 van de stedenbouwkundige voorschriften en zoals met blauw doorstreept.

**Artikel 2** Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Bokt" te Peer, bestaande uit een toelichtingsnota met de bestaande feitelijke en juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch plan en een onteigeningsplan wordt als een integrerende bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Artikel 3** Het onteigeningsplan dat samen met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bokt werd voorgelegd en waarvan het algemeen nut de onteigening vordert van de in het onteigeningsplan aangeduide percelen wordt goedgekeurd.

**Artikel 4** De stad Peer wordt ertoe gemachtigd om over te gaan tot de gerechtelijke onteigening van de onroerende goederen gelegen te Peer met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals vermeld op het in bijlage gevoegde onteigeningsplan, met het oog op de realisatie van het RUP "Bokt".

**Artikel 5** De onmiddellijke inbezitname van de beoogde onroerende goederen is volstrekt noodzakelijk zodat de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, zoals bedoeld bij artikel 5 van de Wet van 26 juli 1962, op deze onteigening mag worden toegepast.

**Artikel 6** De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering tegen de (gedeeltelijke) goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van 30 dagen na de goedkeuringsbeslissing of, in voorkomend geval, de datum van het verstrijken van de termijn waarbinnen de deputatie een beslissing moest nemen. Er kan slechts beroep aangetekend worden indien het goedgekeurde plan onverenigbaar is met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of, in voorkomend geval, met een ontwerp van herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of een ontwerp of ontwerpen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De Vlaamse Regering beslist over het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar binnen 60 dagen na het instellen ervan. Indien de Vlaamse Regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Tegen dit besluit kan per aangetekende brief een beroep tot nietigverklaring, al dan niet voorafgegaan door of vergezeld van een verzoekschrift tot schorsing, worden ingediend bij de Afdeling Administratie van de Raad van State, Wetenschapsstraat 33, 1040 BRUSSEL binnen een termijn van zestig dagen die ingaat de dag waarop de beslissing werd betekend. Een beroep ingesteld door de onteigenden en derdebelanghebbenden is slechts ontvankelijk voordat de gerechtelijke onteigeningsprocedure wordt ingezet.

**Artikel 7** Dit goedkeuringsbesluit van de deputatie wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, indien geen of niet tijdig beroep wordt ingesteld tegen dit besluit of de Vlaamse Regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn.

Kenmerk  
124.03.10/S2011N071205  
Dossier  
2008N021020  
Bijlagen  
bundel

Artikel 6 Een afschrift van dit besluit wordt toegestuurd aan:

- 1 Het college van burgemeester en schepenen, Zuidervest 2a te 3990 PEER
- 2 Afdeling Ruimtelijke Ordening Limburg, Koningin Astridlaan 50 bus 1 te 3500 HASSELT
- 3 Agentschap Ruimtelijke Ordening, Koning Albert II-laan 19 bus 3 te 1210 BRUSSEL

Aanwezig: Walter Cremers, voorzitter wd.; Gilbert Van Baelen, Frank Smeets, Jef Dieeren, leden;  
Renata Camps, provinciegriffier

Hasselt d.d. 2011-07-20

De verslaggever,  
get. Walter Cremers

De provinciegriffier,  
get. Renata Camps

De voorzitter wd.,  
get. Walter Cremers

Voor eensluidend afschrift  
namens de provinciegriffier

Frank Vranken  
bestuursdirecteur



Getekend "ne varietur" als bijlage aan een  
akte verleden voor geassocieerd notaris  
Nico Vanhout te Peer op 22 februari 2017

Kenmerk  
124.03.10/S2011N071205  
Dossier  
2008N021020  
Bijlagen  
bundel