

PROVINCIE WEST- VLAANDEREN

STAD

WAREGEM

BPA EMIEL CLAUSSTRAAT

Dossiernummer: 02.027

STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN

WIJZIGINGEN

NR	DATUM	AARD
1	12.12.2002	Amendement schepencollege
2	16.04.2003	Amendement schepencollege
3	25.11.2003	Adviesprocedure : plenaire vergadering - GECORO

Ruimtelijk planner

Arch. K. VANACKERE

 Grontmij Verschave nv

Opgemaakt door Grontmij Verschave,
Brugge, 07 november 2002
Bestuurder- Directeur

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

G. DE LANGHE

Y. DHONDT

Zegel van de gemeente

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA voor iedereen ter inzage heeft gelegen van

Namens het college

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

G. DE LANGHE

Y. DHONDT

Zegel van de gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering

van

op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

G. DE LANGHE










Y. DHONDT

Zegel van de gemeente

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Kleuren: zie plan

OVERZICHT BESTEMMINGSZONES

	zone 1	Woonzone
	zone 2	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van recreatie
	zone 3	Bedrijvenzone
	zone 4	Zone voor horeca en ambachtelijke gebouwen
	zone 5	Bufferzone
	zone 6	Tuinzone
	zone 7	Openbare wegenis
	zone 8	Jaagpad
	zone 9	Bevaarbare waterlopen

1 WOONZONE

1.1 Bestemmingsomschrijving

1.1.1 Bestemming:

Bebouwing onder de vorm van eengezinswoningen.

1.1.2 Bijzondere bepaling

- In onderhavig woongebied zijn eveneens constructies voor gemeenschapsvoorzieningen toegelaten. De daaruit voortkomende bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.

1.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

1.2.1 Plaatsing ten opzichte van de rooilijn:

- De uiterste voorbouwlijn is aangeduid op plan.

1.2.2 Plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens(zen):

- Hetzij 3 m hetzij 0 m in geval van gekoppelde bebouwing.

1.2.3 Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:

- Bouwen tot op de zonegrenzen is toegelaten.

1.2.4 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 60% van het perceel mag worden ingenomen door bebouwing.

1.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

1.3.1 Maximale bouwdiepte

- voor het gelijkvloers: vrij voor zover de afstand tot de perceelsgrenzen en het bezettingspercentage worden gerespecteerd
- op de verdieping: maximaal 12 m.

1.3.2 Bouwhoogtebepalingen:

- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6 m boven het referentiepeil
- maximum nokhoogte: 12 m.

1.3.3 Dakvorm: de dakvorm is vrij..

1.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de omringende gebouwen.
 - Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren.
- Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

1.4.1 Afsluitingen:

- 1) In de voortuinstroken t.a.v. de rooilijn worden muurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 0,80 m in combinatie met pilasters en smeedijzeren hekwerk en/of levende hagen van maximum 1,50 m hoog toegelaten
- 2) Op de overige perceelsgrenzen worden afsluitingen op de volledige diepte van het perceel en buiten de voortuinstrook in metselwerk, hout en/of levende hagen van maximum 2,00 m toegelaten.

1.4.2 Zone voor hovingen:

Het betreft de niet-grafisch aangeduide perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde perceelsdelen, gelegen achter het woongebouw, waar de aanleg van groenvoorzieningen in functie van tuinen dient te worden voorzien al dan niet in combinatie met beperkte vormen van verharding in functie van terrassen. De oprichting van bijgebouwen is verboden.

1.5 Algemene bepalingen:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst.

Het referentiepeil ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn.

Het aanbrengen van uithangborden is vergunningsplichtig. Uithangborden zijn mogelijk binnen de volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten volumes en bevatten enkel de naamaanduiding van het bedrijf al dan niet gekoppeld aan de aard van de activiteiten. De oppervlakte van uithangborden wordt beperkt tot maximaal 1 m². Ze dienen geplaatst te worden op minstens 1 m van de rooilijn en minstens 1 m van de zijdelingse perceelgrenzen. Ze kunnen tevens aan of tegen de gevels worden bevestigd.

2 ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN IN FUNCTIE VAN RECREATIE

2.1 Bestemmingsomschrijving

2.1.1 Bestemming

Bebouwing en aanleg in functie van de exploitatie van het sluizencomplex en de jachthaven met inbegrip van de huisvesting van het bedieningspersoneel (sluismeester). Onder exploitatiegebouwen voor de jachthaven wordt begrepen de nodige bergplaatsen, sanitaire voorzieningen en horecavoorzieningen (clublokaal, cafetaria, enz.) in functie van de uitbating van de jachthaven.

2.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

2.2.1 Plaatsing ten opzichte van de zonegrens:

- ten opzichte van de zonegrens die samenvalt met zone 5 (bufferzone) dient een bouwvrije afstand van 1 m te worden gerespecteerd, ten opzichte van de overige zonegrenzen dient steeds een bouwvrije afstand van 4 m te worden gerespecteerd.

2.2.2 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 25% van de zone mag worden ingenomen door bebouwing.

2.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

2.3.1 Maximale bouwdiepte

- voor het gelijkvloers: vrij voor zover de afstand tot de perceelsgrenzen en het bezettingspercentage worden gerespecteerd
- op de verdieping: maximaal 12 m.

2.3.2 Bouwhoogtebepalingen:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6 m boven het referentiepeil.

- maximum nokhoogte: 12 m.

2.3.3 Dakvorm: vrij. De dakvorm dient gekozen te worden in functie van een optimale landschappelijk integratie van de constructies.

2.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in de beeldvorming ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de omringende Leieoevers.
 - Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in de beeldvorming ondersteunen of er positief mee contrasteren.
- Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

2.4.1 Afsluitingen:

- 1) In de stroken die palen aan het jaagpad en de openbare weg worden muurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 0,80 m in combinatie met

pilasters en smeedijzeren hekwerk en/of levende hagen van maximum 2,60 m hoog toegelaten

- 2) Op de overige grenzen worden afsluitingen op de volledige zonegrens uit levende hagen, al dan niet ondersteund door draad, van maximum 2,60 m toegelaten.

2.5 Algemene bepalingen:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst.

Het referentiepeil ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn.

Het aanbrengen van uithangborden is vergunningsplichtig. Uithangborden zijn mogelijk binnen de volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten volumes en bevatten enkel de naamaanduiding van het bedrijf al dan niet gekoppeld aan de aard van de activiteiten. De oppervlakte van uithangborden wordt beperkt tot maximaal 1 m². Ze dienen geplaatst te worden op minstens 1 m van de rooilijn en minstens 1 m van de zijdelingse perceelgrenzen. Ze kunnen tevens aan of tegen de gevels worden bevestigd.

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

Industriële bedrijven waarbij de perceelsdelen die palen aan de Leieoevers dienen te worden voorbehouden voor watergebonden activiteiten. Dit betekent dat gebruik gemaakt wordt van de Leie als transportas of dat Leiewater kan gebruikt worden in het kader van productieprocessen. Ondersteunende activiteiten zoals administratieve diensten, collectieve ruimtes etc zijn in ondergeschikte orde eveneens toegelaten.

3.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

3.2.1 Plaatsing ten opzichte van de uiterste bouwlijn:

- waar geen uiterste voorbouwlijn is aangeduid valt ze samen met de rooilijn. De bouwhoogte op de rooilijn/voorbouwlijn wordt beperkt tot 6 m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45° tot de maximale bouwhoogte. Indien hoger gebouwd wordt dan 6 m dient een bouwvrije strook van minstens 1 maal de gekozen kroonlijsthoogte te worden gerespecteerd ten opzicht van de voorbouwlijn.

3.2.2 Plaatsing ten opzichte van de interne perceelsgrenzen:

Indien niet geopteerd wordt voor het realiseren van gekoppelde bebouwing dient een bouwvrije afstand van 4 m te worden gerespecteerd..

3.2.3 Plaatsing t.o.v. bufferzone:

- De uiterste grenzen door bebouwing zijn aangeduid op plan.

3.2.4 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 80% van het perceel mag worden ingenomen door bebouwing.

3.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

3.3.1 Maximale bouwdiepte

De bouwdieptes zijn vrij

3.3.2 Bouwhoogtebepalingen:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6 m boven het referentiepeil ter hoogte van de uiterste bouwlijnen/of rooilijn (zie art 3.2.1). Daarna kan het volume toenemen onder een hoek van 45° tot een maximale hoogte van 15 m.

Ter hoogte van de overige zonegrenzen wordt de hoogte beperkt tot 6 m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45° tot 15 m.

Silo's en bijzondere opslagconstructies mogen een hoogte bereiken van maximaal 50 m op voorwaarde dat ze op minstens 20 m van de Emiel Clausstraat en van zone 1 verwijderd blijven. Hun oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10% van de toegelaten bezetting.

3.3.3 Dakvorm: vrij voor zover gesitueerd binnen het toegelaten gabariet

3.3.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in beeldvorming ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de Emiel Clausstraat en de Leie.

- Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in de beeldvorming ondersteunen of er positief mee contrasteren.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

3.4 Inrichtingsvoorschriften

3.4.1 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Per m² bijkomende bebouwing en/of verharding dient een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater te worden voorzien dat gelijk is aan minimaal 100m³/ha verharding en/of bebouwing. De lozing naar een gescheiden rioleringsstelsel en/of open oppervlaktewater mag nooit meer bedragen dan 10l/sec/ha.

3.4.2 Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.
- Een kleurenstudie van het volledige gebouwencomplex waarbij de keuze van kleur, materiaal en textuur wordt gemotiveerd in functie van een optimale integratie in de omgeving.

Het globaal inrichtingsplan zal een integraal deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning en krijgt een bindend karakter

3.4.3 Niet-bebouwde ruimten

De niet- bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en afgeleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild (cfr 3.3.1)

3.5 Algemene bepalingen:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst.

Het referentiepeil ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn.

Het aanbrengen van uithangborden is vergunningsplichtig. Uithangborden zijn mogelijk binnen de volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten volumes en bevatten enkel de naamaanduiding van het bedrijf al dan niet gekoppeld aan de aard van de activiteiten. De oppervlakte van uithangborden wordt beperkt tot maximaal 4 m². Ze dienen geplaatst te worden op minstens 1 m van de rooilijn en minstens 1 m van de zijdelingse perceelgrenzen. Ze kunnen tevens aan of tegen de gevels worden bevestigd.

Bestaande gebouwen die getroffen zijn door een bouwlijn kunnen worden in standgehouden en verbouwd. Enkel bij afbraak en/of substantiële renovatie dient de nieuwe bouwlijn te worden gerespecteerd.

4 ZONE VOOR HORECA EN AMBACHTELIJKE GEBOUWEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

Horeca, met uitsluiting van overnachtingsaccommodatie, en/of ambachtelijke bedrijvigheid. De bestaande horecauitbating kan worden bestendig en uitgebreid of kan worden omgeschakeld naar een ambachtelijke bestemming.

4.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

4.2.1 Plaatsing ten opzichte van de voorbouwlijn:

- de bouwhoogte op de voorbouwlijn wordt beperkt tot 6 m waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45° tot de maximale bouwhoogte van 12m. Indien hoger gebouwd wordt dient een bouwvrije strook van minstens 1 maal de gekozen kroonlijsthoogte te worden gerespecteerd.

4.2.2 Plaatsing ten opzichte van de interne perceelsgrenzen:

Indien niet geopteerd wordt voor het realiseren van gekoppelde bebouwing dient een bouwvrije afstand van 4 m te worden gerespecteerd..

4.2.3 Plaatsing ten opzichte van de overige zonegrenzen

Indien niet geopteerd wordt voor het realiseren van gekoppelde bebouwing dient een bouwvrije afstand van 4 m te worden gerespecteerd..

4.2.4 Maximale terreinbezetting:

Maximaal 80% van het perceel mag worden ingenomen door bebouwing.

4.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

4.3.1 Maximale bouwdiepte

De bouwdieptes zijn vrij

4.3.2 Bouwhoogtebepalingen:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6 m boven het referentiepeil ter hoogte van de rooilijn (zie art 4.2.1). Daarna kan het volume toenemen onder een hoek van 45° tot een maximale hoogte van 12 m.

4.3.3 Dakvorm: vrij voor zover gesitueerd binnen het toegelaten gabariet

4.3.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de Emiel Clausstraat.

- Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

4.4 Inrichtingsvoorschriften

4.4.1 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Per m² bijkomende bebouwing en/of verharding dient een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater te worden voorzien dat gelijk is aan minimaal 100m³/ha verharding en/of bebouwing. De lozing naar een gescheiden rioleringsstelsel en/of open oppervlaktewater mag nooit meer bedragen dan 10l/sec/ha.

4.4.2 Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

Het globaal inrichtingsplan zal een integraal deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning en krijgt een bindend karakter

4.4.3 Niet-bebouwde ruimten

De niet-bebouwde ruimten mogen worden verhard. Indien geen waterdoorlatende materialen kunnen worden gebruikt, moet het hemelwater worden opgevangen en afgeleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild (cfr 4.4.1)

4.5 Algemene bepalingen:

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot bovenkant kroonlijst.

Het referentiepeil ligt maximum 0,40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn.

Het aanbrengen van uithangborden is vergunningsplichtig. Uithangborden zijn mogelijk binnen de volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten volumes en bevatten enkel de naamaanduiding van het bedrijf al dan niet gekoppeld aan de aard van de activiteiten. De oppervlakte van uithangborden wordt beperkt tot maximaal 4 m². Ze dienen geplaatst te worden op minstens 1 m van de rooilijn en minstens 1 m van de zijdelingse perceelgrenzen. Ze kunnen tevens aan of tegen de gevels worden bevestigd.

Bestaande gebouwen die getroffen zijn door een bouwlijn kunnen worden in standgehouden en verbouwd. Enkel bij afbraak en/of substantiële renovatie dient de nieuwe bouwlijn te worden gerespecteerd.

5 BUFFERZONE

5.1 bestemmingsvoorschriften

5.1.1 Bestemming

De aanleg van een groene buffer ten opzichte van de Leie en ten opzichte van de omliggende wegenis.

5.1.2 Bijzondere bepalingen

Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden met uitzondering van de gearceerde deelzone waar in functie van laden en lossen van schepen de nodige constructies en verhardingen kunnen worden opgericht..

5.2 inrichtingsvoorschriften

De bufferzone moet integraal beplant, deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen (minimum 2 per 100 m² behalve op de plaatsen waar de breedte van de buffer dit niet toelaat) en struiken (minimum 1 per 3 m²) en zal voor tenminste 20 % uit blad- of naaldhoudende soorten bestaan. Rekening houdend met de hoogte van de constructies binnen de bedrijvenszone zal de buffer langs de zijde van het landschap een voldoende hoogte en dichtheid dienen te hebben.

Afsluitingen

In de bufferzone kunnen nieuwe draadafsluitingen worden aangebracht. De hoogte ervan wordt beperkt tot maximum 2.50 m. De draadafsluitingen dienen te worden voorzien van een klimbeplanting.

De inrichting van de bufferzone maakt integraal deel uit van het onder zone 3 (3.4.2) vermelde inrichtingsplan en wordt beschouwd als een last die gekoppeld wordt aan de stedenbouwkundige vergunning..

6.1 Bestemming

Groenaanleg in functie van private tuinen, bergingen, stapelplaatsen, werkplaatsen, autobergplaatsen, parking, ... horende bij de activiteit in de voorliggende bouwzone.

Deze zone moet beplant worden met bomen, struiken, bloemen, gras en als zodanig gehandhaafd. Beperkte vormen van bebouwing in functie van bergplaatsen en tuinaccommodatie zijn toegelaten.

6.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

6.2.1 Plaatsing van de gebouwen

Plaatsing op de perceelsgrens indien koppeling met de aanpalende bebouwing mogelijk is of in de toekomst mogelijk zal zijn, ofwel op minimum 1 m van de perceelsgrens. Bij inplanting op de perceelsgrens gebeurt de afwatering steeds op eigen terrein. De bebouwing mag aansluiten op de bebouwing in de voorliggende zone.

6.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

6.3.1 Bezetting

Maximum 75 % van de zone mag worden bebouwd en/of verhard. Minimaal 25% dient te worden voorzien van groenaanleg.

6.3.2 Bouwhoogtebepalingen:

De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3 m boven het referentiepeil ter hoogte van de perceelsgrens tenzij kan worden aangebouwd tegen een hogere gemene muur. Daarna kan het volume toenemen onder een hoek van 35° tot een maximale hoogte van 4 m.

6.3.3 Dakvorm: vrij voor zover gesitueerd binnen het toegelaten gabariet

6.3.4 Materialen:

Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit op het perceel ondersteunen of er een positief contrast vormen. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast.

- Daken: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit van de directe omgeving ondersteunen.

Kleur en materialen moeten harmonisch op elkaar aansluiten.

6.4 Inrichtingsvoorschriften

6.4.1 Opvang hemelwater

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenputten, ofwel naar niet verharde ruimten waar het water in de bodem kan dringen, zonder dat het op enigerlei wijze kan worden vervuild. Per m² bijkomende bebouwing en/of verharding dient een buffervolume voor stockage en infiltratie van regenwater te worden voorzien dat gelijk is aan minimaal 100m³/ha verharding

en/of bebouwing. De lozing naar een gescheiden rioleringsstelsel en/of open oppervlaktewater mag nooit meer bedragen dan 10l/sec/ha.

6.4.2 Globaal inrichtingsplan

Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een globaal inrichtingsplan worden gevoegd van het volledige terrein waarop, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens dienen aangeduid:

- de toegangen naar de openbare weg,
- de parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens,
- de laad- en losplaatsen, de stapelplaatsen in open lucht,
- de layout van de bestaande en ontworpen bedrijfsgebouwen in relatie tot het productieproces,
- de voorzieningen voor brandbestrijding,
- milieusanering en -hygiëne,
- publiciteit,
- de verharde en niet-verharde ruimten,
- een gedetailleerd beplantingsplan van de groenzones en de groenschermen en
- het materiaalgebruik van de gebouwen en afsluitingen.

Het globaal inrichtingsplan zal een integraal deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning en krijgt een bindend karakter

6.4.3 Niet-bebouwde ruimten

De niet-bebouwde/verharde ruimten dienen maximaal van groenaanleg te worden voorzien.

7 OPENBARE WEGENIS

7.1 Bestemmingsomschrijving

Openbare wegenis in functie van de ontsluiting van de aanpalende percelen.

8 JAAGPAD

8.1 Bestemmingsomschrijving

Jaagpad

8.2 Inrichtingsvoorschriften

Verhardingen en groenaanleg in functie van de bediening van de waterweg met inbegrip van alle constructies noodzakelijk voor het laden en lossen van schepen.

9 BEVAARBARE WATERLOPEN

9.1 Bestemmingsomschrijving

Bevaarbare waterlopen.

9.2 Inrichtingsvoorschriften

Alle constructie noodzakelijk voor het functioneren van de waterloop in functie van afwatering, beroepsscheepvaart en recreatieve vaart zijn toegelaten.