

stedebouwkundige voorschriften

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig GRUP

- Alle bepalingen van dit plan, zowel grafisch als geschreven vormen één geheel. Bouwwerken dienen dus steeds te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen.
- Opgemeten gegevens primeren op de grafische planvoorstelling.
- De grafische aanduiding op het plan primeert boven de opgenomen adresgegevens.

2. verkavelingsvoorschriften

De hierna opgegeven verkavelingen worden, voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP, opgeheven bij goedkeuring van onderhavig RUP:

- VK 5.00/37018/1280 dd 04/02/2003
- VK 5.00/37018/1299 dd 24/03/2009
- VK 5.00/37018/657 dd 24/01/1964
- VK 5.00/37018/650 dd 17/07/1964

De voorschriften van onderhavig RUP komen voor de percelen gelegen binnen deze verkavelingen in de plaats van de verkavelingsvoorschriften.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

3. goede ruimtelijke ordening

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

4. bepalingen

art. 0.1 - hoofd- en nevenbestemming

De hoofdbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in betrokken zone vermeld) neemt min. 60% van de grondoppervlakte in.

De nevenbestemming (voor zover in onderhavig dossier of in betrokken zone vermeld) is een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming. De nevenbestemming neemt maximum 40% van de grondoppervlakte in.

art. 0.2 - voorzieningen voor openbaar nut

In alle zones voorzien in dit plan mogen werken of kleinschalige constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen opgericht worden voor zover de schaal en de bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

Milieutechnische ingrepen: zowel voor een private of openbare instelling.

Bouwkenmerken: inplanting, gabariet, materiaalgebruik, enz.

Voor zover het beoogde doel van de diverse bestemmingszones niet in het gedrang komt, kunnen binnen alle zones werken en constructies in functie van het openbaar nut worden toegelaten. Bij werken van algemeen nut dient de regelgeving terzake gerespecteerd te worden.

- werken/constructies = pompgebouwen, constructies ten behoeve van waterhuishouding, elektriciteitscabines, enz.
- milieutechnische ingrepen = aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, e.d.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

art. 0.3 - terreinbezetting

Terreinbezetting is de verhouding van de bebouwde oppervlakte van het perceel (of aangrenzende kadastrale percelen die één functionele - economische eenheid vormen) t.o.v. de totale oppervlakte van het perceel gelegen binnen de betrokken bestemmingszone. Dit wordt uitgedrukt in procent.

art. 0.4 - realiseren van de groenzones

De groenschermen dienen uiterlijk het plantseizoen na het beëindigen van de vergunde werken aangelegd te zijn.

De uitvoering van de groenschermen moet als voorwaarde gekoppeld worden aan de stedenbouwkundige vergunning. Beplanting moet bestaan uit streekeigen soorten.

art. 0.5 - bufferen van regenwater

Teneinde de riolering niet onnodig te belasten met regenwater, moeten bij de realisatie van bebouwing en/of verharding maatregelen genomen worden om de afvoer ervan maximaal af te leiden hetzij naar de groenzones - bufferzones, hetzij naar een bestaand of te voorzien bufferbekken of waterreservoir binnen de bebouwbare of te verharden zones, hetzij te laten indringen in de ondergrond.

Inzake waterhuishouding dient steeds prioriteit uit te gaan naar maximaal hergebruik van hemelwater en maximale infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Infrastructuur en werken in functie van waterbeheersing kunnen in elke bestemmingszone aangelegd worden voor zover het hoofddoel van de desbetreffende zone niet gehinderd wordt.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

art. 0.6 - peil gelijkvloers - bouwhoogte

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil gelijkvloers tot de bovenkant van de kroonlijst of dakrand.

Het peil gelijkvloers dient te liggen tussen 0 meter en maximum 0,4 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn. Dit geldt niet voor afwijkende bestaande toestandsituaties en in het geval moet worden aangesloten op een bestaand gebouw.

art. 0.7 - deelzones

Deelzones worden enkel besproken wanneer er voor een bepaald aspect afwijkende voorschriften gelden. Wanneer voor een bepaald aspect geen specifieke voorschriften vermeld worden, dient men de gewone zonevoorschriften te volgen.

art. 0.8 - publiciteit

Het plaatsen van reclamevoorzieningen dient dermate opgevat dat ze een architecturale consistentie vertonen met bijhorende gevel. Reclamevoorzieningen kunnen niet losstaand opgericht worden.

art. 0.9 - technische voorzieningen

De voorzieningen voor luchtaanvoer en -afvoer en airconditioning mogen niet op de gelijkvloerse verdieping en niet op de gevelvlakken noch op de terrassen geplaatst worden. Ze moeten in het gebouw worden aangebracht of worden ingewerkt in een schouwvolume dat boven en buiten het basisprofiel mag worden opgericht. Alle leidingen en kanalen voor deze voorzieningen dienen in het gebouw door te lopen tot in de dakconstructie van het hoofdgebouw. Boven op de schouwconstructies kunnen geen technische noch mechanische installaties worden geplaatst.

Het peil gelijkvloers wordt gemeten op de rooilijn t.h.v. de inkomdorpel.

Technische voorzieningen zoals liftkoker, airco, schoorstenen,...

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

art. 0.10 - duurzaamheid

Het plaatsen van een groendak is toegelaten binnen iedere zone.

De inplanting en de oriëntatie van gebouwen dient in de mate van het mogelijke op een zongerichte manier te gebeuren, zodat er optimaal gebruik kan gemaakt worden van passieve zonnewarmte.

Dakvlakramen en/of glazen serre elementen, zonneboilers, zonnepanelen en/of fotovoltaïsche cellen, kunnen worden opgenomen in het dakvlak en/of de gevels, mits deze zich op een esthetisch verantwoorde manier integreren.

art. 0.11 - bestaande gebouwen verhardingen

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn en waar onderhavig RUP een andere inrichting voor ogen heeft, kunnen, qua bestemming en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie geschieden. Instandhoudingswerken, onderhoudswerken, herstelwerken, renovatiewerken en interne verbouwingwerken zijn toegelaten.

Bij grondige verbouwing, renovatie of nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig RUP gerespecteerd te worden, tenzij anders aangegeven in de zonevoorschriften.

art. 0.12 - Seveso - inrichtingen

Het inplanten van inrichtingen die vallen onder het samenwerkingsakkoord van 21/06/1999 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001), is verboden.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

art. 0.13 - architecturale en ruimtelijke kwaliteit

De architectuur in al zijn onderdelen (zowel van gevels, inkom, uitbouwen, schrijnwerk, ...) dient te getuigen van kwaliteit zowel in vormgeving als materiaalgebruik.

Ieder gebouw dient een individueel architecturaal karakter te kenmerken.

De eventueel niet afgewerkte gemeenschappelijke muren of nieuwe gemeenschappelijke muren tengevolge van het lager bouwen en/of het afbouwen dienen te worden afgewerkt.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemmingsvoorschriften

1.1. hoofdbestemming

De gronden gelegen binnen onderhavige zone, zijn bestemd voor kleinschalige, lokale bedrijven met één van de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag en verwerking van goederen;
- productie van energie;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- groothandel;
- transport- en distributie-activiteiten.

Bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen inherent aan het functioneren van een lokaal bedrijventerrein zijn toegelaten.

Deze hoofdbestemmingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Naast de bedrijfspercelen kunnen delen van het bedrijventerrein ingenomen worden door collectieve bedrijfsvoorzieningen die anders individueel per bedrijf dienen te worden voorzien.

Zuivere kleinhandel en autonome kantoren zijn uitgesloten, evenals horeca, agrarische productie, afvalverwerking met inbegrip van recyclage en verwerking en bewerking van mest en slib.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie 'bedrijvigheid'.

Onder lokale bedrijven worden zowel individuele bedrijven als bedrijven binnen een bedrijfsverzamelgebouw bedoeld. Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving en beperkt is van omvang.(RSV)

Met groothandel wordt bedoeld bedrijven die intermediair zijn tussen de producenten van goederen en de detailhandelaars voor dezelfde goederen.(SERV)

Met transport- en distributie-activiteiten wordt verstaan op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie, dataverwerking en communicatie in relatie met transport- en expeditie-activiteiten.

Niet-hinderlijk voor de omgeving: In het PRS West-Vlaanderen (RD, p.247 e.v.) is een bovenlokaal kader aangereikt voor de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven buiten bedrijventerreinen. Daartoe worden criteria opgegeven waar de bedrijven bij een evaluatie moeten op getoetst worden. Om als niet-hinderlijk beschouwd te worden, moet de activiteit of de onderneming voor de meeste van deze criteria gunstig scoren.

Collectieve bedrijfsvoorzieningen: vergaderzalen, ontmoetingsruimten, administratie, stockage, servers, parkeervoorzieningen, kinderopvang, infopunt, afvaldepot, ...

Kleinhandel is distribuerende handel die zich richt op de verkoop van producten aan eindgebruikers. Dit kan zowel kleinschalig als grootschalig (grote verkoopsoppervlakte) zijn.

Met autonome kantoren worden bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit bedoeld. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, niet-overdekte stapelplaatsen zijn toegelaten, onder voorwaarde van de inrichtings- en bebouwingsvoorschriften.

Handel, kantoren en beperkte toonzalen gekoppeld aan de activiteiten in hoofdbestemming van de individuele bedrijven zijn in nevenbestemming toegelaten. De toonzalen mogen maximaal 20% van de bebouwde gelijkvloerse oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau zij worden ingericht. De nevenfunctie toonzaal kan enkel indien gerelateerd aan de hoofdfunctie van het bedrijf. De activiteiten in nevenbestemming mogen geen intensieve loketfunctie hebben.

Per bedrijf is één bedrijfswoning of conciërgewoning toegelaten, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

1.3. deelzone voor hoogwaardige architectuur

Binnen deze deelzone zijn dezelfde hoofd- en nevenbestemmingen van toepassing, maar dient er een kwaliteits- en beeldbepalende architectuur bewerkstelligd te worden. Bedrijven die zich binnen onderhavige deelzone, langsheen de N50 of de Pastorijstraat vestigen, dienen de voorgevel van het bedrijfsgebouw te richten op de N50 of Pastorijstraat. Inkom, ontvangstruimte, burelen en kantoren en bedrijfswoning dienen in hoofdzaak aan deze zijde voorzien te worden.

Op het lokaal bedrijventerrein wordt autonome kleinhandel niet toegestaan. Het is echter wel mogelijk voor bv. een tegelbedrijf om een toonzaal te voorzien in nevenbestemming. De nevenfunctie heeft in dat geval een duidelijke relatie met de hoofdfunctie van het bedrijf.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1.4. deelzone voor landschappelijke inkleding

De op het bestemmingsplan aangeduide bouwrijke strook, is bestemd voor visuele integratie van de bedrijfsgebouwen in de omgeving.

1.5. deelzone voor ontsluiting en groenstrook

Op het bestemmingsplan, is bij wijze van aanduiding, schematisch een indicatieve deelzone voor ontsluiting en groenstrook aangeduid. Dit ten behoeve van de ontsluiting van de aanpalende percelen. Deze ontsluitingsweg sluit aan op de Pastorijstraat.

Tot deze indicatieve deelzone behoren ook de bij de wegenis horende vrije ruimten zoals, grachten, parkeerstroken, ... en de bouwrijke strook, gelegen tussen de rooilijn en de uiterste grens van het hoofdgebouw. Deze bouwrijke strook is bestemd voor groenaanleg onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig streekeigen groen, verhardingen. Openbare nutsconstructies zijn toegelaten.

Wanneer de ontsluitingsweg gerealiseerd is, dienen voor die delen van onderhavige deelzone, die niet gerealiseerd zijn als ontsluiting en groenstrook de voorschriften van artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid in werking te treden.

Het definitieve tracé van de deelzone voor ontsluiting en groenstrook dient bepaald naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvragen voor de realisatie van de openbare infrastructuur.

1.6. calamiteitenontsluiting

De pijlaanduiding op het bestemmingsplan geeft aan dat hier een calamiteitenontsluiting gerealiseerd kan worden t.b.v. brandweer en andere

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

hulpdiensten. De doorsteek dient permanent bruikbaar zijn als fiets- en voetgangersdoorsteek.

1.7. deelzone voor waterberging

Op het bestemmingsplan, is bij wijze van aanduiding, schematisch een indicatieve deelzone voor waterberging aangeduid. Het betreft de bestaande poel in de zuidwestelijke hoek van de zone.

De definitieve omvang van de deelzone voor waterberging dient bepaald naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvragen voor de realisatie van de openbare infrastructuur.

2. inrichting en beheer

2.1. inrichting van het bedrijventerrein

De inrichting van het bedrijventerrein dient in functie te staan van een hoogkwalitatieve en duurzame ontwikkeling, met bijzondere aandacht voor: een optimaal ruimtegebruik, mogelijkheid voor gemeenschappelijke voorzieningen, groeperen van parkeer- en andere voorzieningen, hoogkwalitatieve inrichting van het openbaar domein en haar omgeving en een optimale integratie in de omgeving, zowel landschappelijk als wat betreft hinderaspecten.

Bij de vergunningsaanvraag voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient een inrichtingsstudie te worden gevoegd, die geldt als informatief document voor de vergunningverlenende instantie i.f.v. de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Het is de bedoeling de bestaande poel, die gelegen is in het laagste gedeelte van het terrein, te behouden en zelfs uit te breiden i.f.v. de waterbeheersing binnen de zone.

De inrichtingsstudie dient minstens te omvatten:

- de voorziene wegen- en andere infrastructuurwerken;
- een gedetailleerd beplantingsplan, met weergave van (wintergroene) soorten en vermoedelijke hoogte;
- maatregelen ten behoeve van milieu- en waterbeheersing;
- publiciteitsmiddelen en bewegwijzering.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.2. flexibele deelzone voor hoogwaardige architectuur

Op het bestemmingsplan, is bij wijze van aanduiding, schematisch een deelzone voor ontsluiting en groenstrook aangeduid. Gezien de aanduiding van deze deelzone binnen de deelzone voor hoogwaardige architectuur, waarbij de ligging van eerstgenoemde deelzone kan variëren, wordt de exacte ligging van de deelzone voor hoogwaardige architectuur enerzijds gekoppeld aan de keuze die gemaakt wordt bij de indeling van art. 1, anderzijds wordt de exacte begrenzing ervan ook gekoppeld aan de deelzone voor ontsluiting en groenstrook, waarbij de ligging en de breedte van de rooilijn en aanpalende bouwvrije groenstrook kan variëren. Bijgevolg is de ligging van de deelzone, zij het beperkt, indicatief en flexibel. De deelzone dient minstens te grenzen aan art. 4 of aan de deelzone voor landschappelijke inkleding en bestaat uit een strook van minstens 15,00 meter diep.

2.3. inrichting van de bebouwde ruimte

2.3.1. kavelgrootte

De maximale bedrijfskaveloppervlakte bedraagt 5000 m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

- één perceel met één of meerdere bedrijfsverzamelgebouwen, startersinfrastructuur of doorgangsgebouwen, voor zover de oppervlakte van dit perceel niet groter is dan 1 ha.

2.3.2. terreinbezetting

Per perceel, met uitzondering van de percelen voor collectieve bedrijfsvoorzieningen, geldt een maximale terreinbezetting van 75%.

Bij de inrichting van het gebied in individuele percelen zal de perceeldiepte van de percelen aansluitend aan de N50 of de Pastorijstraat bepalend zijn voor de ligging van de deelzonegrens.

Bedrijfsverzamelgebouw: een gebouw dat bestemd en geschikt is om een tijdelijk onderdak te bieden aan verschillende ondernemers en dat eventueel voorziet in ondersteuning van die ondernemers door het aanbieden van gemeenschappelijke beheersdiensten, facilitaire en administratieve diensten.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Minstens 60% van de in het bedrijfsperceel bebouwbare terreinoppervlakte moet ingenomen worden door gebouwen en bouwwerken. Dienstwegen, niet overdekte stapelruimten, velden met zonnepanelen en parkeer- en groenvoorzieningen worden niet meegerekend. Percelen voor collectieve bedrijfsvoorzieningen dienen niet bebouwd te worden.

De totale bruto vloeroppervlakte voor de huisvesting (bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan 200 m². Een woning op het gelijkvloers is niet toegelaten. Deze bedrijfswoning dient geïntegreerd te zijn in het bedrijfsgebouw.

2.3.3. inplanting

De inplanting van de gebouwen is vrij, mits behoud van een bouwvrije strook van tenminste:

- min. 6,00 meter uit de rooilijn van de interne wegenis;
- min. 6,00 meter uit de rooilijn van de Pastorijstraat;
- plaatsing ten opzichte van de as van de N50: de uiterste bouwlijn ligt op 18,50 meter uit de as van de N50;
- min. 5,00 meter uit de andere perceelsgrenzen.

Koppeling van maximum twee bedrijfsgebouwen is toegelaten. Koppeling van meer dan twee bedrijfsgebouwen is niet toegelaten, uitgezonderd voor de oprichting van een bedrijfsverzamelgebouw.

Bij koppeling van bedrijfsgebouwen moeten de voorbouwlijnen ten opzichte van de rooilijn gelijklopend zijn.

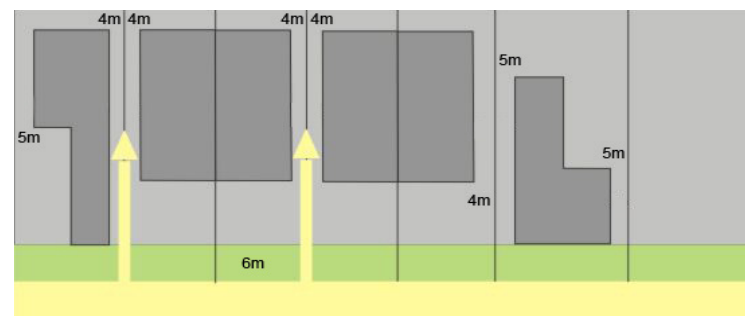
Bij koppeling van 2 bedrijfsgebouwen op aanpalende terreinen:

- min. 0,00 meter ten opzichte van één zijkavelgrens;

TOELICHTEND

toelichting en visie

Interne wegenis: hiermee wordt de aan te leggen ontsluitingsweg binnen het bedrijventerrein bedoeld.



artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- min. 4,00 meter ten opzichte van de andere zijkavelgrens.

Indien langs weerszijden van één kavelgrens de bouwvrije strook gebruikt wordt als gemeenschappelijke toegangsweg tot de bedrijfsgebouwen, kunnen de bouwvrije stroken herleid worden tot 4,00 meter langsheen deze zijperceelsgrenzen.

2.3.4. *bouwhoogte*

De volgende maximaal toegelaten bouwhoogte geldt ten opzichte van het peil gelijkvloers:

- maximaal 10,0 meter.

Binnen de deelzone voor hoogwaardige architectuur, kunnen hierop beperkte afwijkingen worden toegestaan. Op maximaal 10% van de bebouwbare oppervlakte van de zone kunnen hogere volumes i.f.v. de architecturale expressie van de gebouwen gerealiseerd worden met een maximale hoogte van 12,0 m.

De kroonlijsthoogte of dakrandhoogte van twee gekoppelde bedrijfsgebouwen moet gelijk zijn voor wat betreft de eerste 10,0 m gemeten vanaf de zijperceelsgrens waar de bebouwing gekoppeld wordt met de bebouwing op het aanpalende perceel. Voor de overige delen is de kroonlijst- of dakrandhoogte maximum 10,0 meter.

Technische voorzieningen (zoals airco, schoorstenen,...) kunnen afwijken van deze maximaal toegelaten bouwhoogtes, mits deze niet opvallend waarneembaar zijn van op het openbaar domein.

TOELICHTEND

toelichting en visie

De mogelijkheid bestaat om een volume met verschillende compartimenten in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw te voorzien, mits er aan de brandweervoorschriften wordt voldaan. In tegenstelling tot koppeling wordt de ruimte rondom het gebouw bij bedrijfsverzamelgebouwen altijd gemeenschappelijk gebruikt (parking, toegang, ...)

Wanneer er voor de toepassing van een gemeenschappelijke toegangsweg wordt gekozen blijft de toegangsweg op deze zijkavelgrens in functie van beide bedrijven, ook na verkoop van één of beide bedrijfsperce(e)l(en).

Bij koppeling van bedrijfsgebouwen moeten de hoogtes voor beide gebouwen t.o.v. de ontsluitingsweg voor 20,0 m (2 x 10,0 m) gelijk zijn. Er wordt geen diepte bepaald en is het m.a.w. mogelijk dat de gelijkheid enkel bestaat uit een façade of dat de gelijkheid over de volledige of een gedeelte van de lengte van het gebouw loopt.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.3.5. dakvorm

Binnen deze zone zijn platte daken verplicht.

2.3.6. deelzone voor hoogwaardige architectuur

Kantooractiviteiten, bedrijfswoningen, toonzalen, personeelsruimten, entrees en andere representatieve functies dienen voor elk individueel perceel binnen de deelzone georganiseerd te worden aan de Pastorijstraat of aan de Kortrijksteenweg. De bedrijven dienen zich m.a.w. te presenteren naar de Pastorijstraat of de Kortrijksteenweg. De gebouwen en constructies dienen van een architecturale meerwaarde te getuigen.

Voor de percelen binnen deze deelzone, dient in de bouwrijpe stroken palend aan de N50, voldoende aandacht besteed te worden aan een kwaliteitsvolle (groen-)inrichting.

2.4. inrichtingsvoorschriften van de niet-bebouwde ruimte

De niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone of als private toeritten, rijstroken, private parkeerplaatsen en stapelplaatsen in open lucht.

Minimum 10% van deze bestemmingszone dient als groenzone ingericht te worden.

Langs de zijdelingse perceelsgrenzen die niet als gemeenschappelijke toegang worden gebruikt, moet minimum een strook van 1,0 meter beplant worden met streekeigen groen.

Niet-bebouwde delen: de perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

2.4.1. verhardingen

De verhardingen binnen de niet-bebouwde ruimte voldoen minimaal aan volgende eisen:

- minimum 20% van de verharde oppervlaktes dient te bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen;
- voor functies in open lucht waarvoor omwille van milieutechnische of mechanische redenen geen ondoorlatende verharding vereist is, dient een waterdoorlatende verharding aangewend te worden;
- parkeren van personenwagens in open lucht dient steeds op waterdoorlatende, stofvrije verharding te gebeuren om een maximale infiltratie van hemelwater te bekomen.

2.4.2. opslag van producten, grondstoffen en afvalstoffen

De opslag van producten, grond- en afvalstoffen dient maximaal binnen het bedrijfsgebouw georganiseerd te worden. De opslag buiten de bedrijfsgebouwen is slechts beperkt toegelaten en dit onder de volgende voorwaarden:

- in de bouwvrije strook t.o.v. het openbaar domein is geen stapeling in open lucht toegelaten;
- bij gemeenschappelijke toegangswegen, mag op de gemeenschappelijke toegangsweg niet gestapeld worden;
- de opslag mag in geen geval het esthetische aspect van de omgeving schaden, het bedrijf zal daartoe preventief de passende maatregelen nemen;
- de opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende bedrijven en de omgeving;
- opslag van afvalstoffen, grondstoffen of afgewerkte producten is niet toegelaten in de groenzones;

TOELICHTEND

toelichting en visie

Op deze manier wordt getracht om de oppervlakte aan verharding, die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.

Kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals bv. kasseien, dolomiet, klinkers, gras- of grinddallen, ...

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- het stapelen van goederen in open lucht wordt beperkt tot een max. hoogte van 3,00 meter.

2.4.3. ontsluiting

Rechtstreekse ontsluiting van de bedrijfskavels op de aanpalende openbare wegnis (Pastorijstraat, Zonnebekestraat, N50) is niet toegelaten. De ontsluiting van het bedrijventerrein dient te geschieden via de nieuw ontworpen interne wegnis van het bedrijventerrein.

Per bedrijfsperceel wordt er maximum één inrit en één uitrit voorzien met een maximum breedte van 10 m. De maximum breedte mag opgedeeld worden.

De aanleg van de in- en uitritten binnen de grenzen van het openbaar domein dient te geschieden met grijze betonklinkers die de aanpalende rijweg niet kunnen bevuilen.

2.4.4. parkeervoorzieningen

De bedrijven moeten instaan voor hun eigen behoeftes inzake parkeervoorzieningen, en dit zowel voor bedrijfswagens, voertuigen van personeel als voor bezoekers. Parkeerruimte kan eveneens met meerdere bedrijven gezamenlijk georganiseerd worden. Verder bestaat de mogelijkheid dat in onderhavige zone een gemeenschappelijke parking voorzien wordt.

Op de bedrijfskavel dient per 300 m² overbouwde oppervlakte minstens één parkeerplaats aangelegd te worden, met een absoluut minimum van 4 parkeerplaatsen per bedrijf. In functie van de behoeften, op basis

TOELICHTEND

toelichting en visie

Het is toegestaan de in- en uitrit op te splitsen in bijvoorbeeld twee maal 5 m.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

van de bedrijfsactiviteiten, dienen voldoende bijkomende parkeerplaatsen voorzien te worden.

2.4.5. afsluitingen

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

2.4.6. inrichtingsvoorschriften van de deelzone voor ontsluiting en groenstrook

De rooilijn heeft een minimale breedte van 12,00 meter. Deze wegenis dient aan te sluiten op de Pastorijstraat.

Elke vorm van bebouwing (met uitzondering van openbare nutsconstructies) is in onderhavige deelzone verboden evenals het stapelen van goederen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen, etc.

verplichte groenstrook

- De bouwvrije strook gelegen tussen de rooilijn van de interne ontsluitingsweg en de uiterste grens van het hoofdgebouw bedraagt minstens 6,00 meter.
- Deze verplichte bouwvrije strook dient aangelegd te worden onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig streekeigen groen, verhardingen.
- Minimum 1/3 van deze bouwvrije strook dient ingericht te worden als groenzone.
- De overige 2/3 van deze bouwvrije strook tussen de rooilijn van de interne wegenis en de uiterste grens van het hoofdgebouw,

TOELICHTEND

toelichting en visie

Er wordt vanuit gegaan dat minimum 7,0 m rijweg noodzakelijk is in combinatie met 2 x 2,5 m vrije ruimte voor de noodzakelijk leidingen (totaal 12,0 m).

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

mag verhard worden ten behoeve van opritten en de aanleg van parkeervoorzieningen.

- De aanleg van verhardingen dient voor min. 50% te bestaan uit kleinschalige, uitbreekbare of waterdoorlatende materialen die de aanpalende rijweg niet kunnen bevuilen.

2.4.7. inrichtingsvoorschriften deelzone voor landschappelijke inkleeding

Binnen de op het bestemmingsplan in overdruk aangegeven deelzone dient de bestaande gracht behouden te worden, eventueel verbreed zodoende dat een waterbekken ontstaat. Verder dient een aanplant van ondermeer hoogstammige bomen aangebracht te worden. Deze aanplantingen / waterelementen dienen ervoor te zorgen dat de bedrijfsgebouwen landschappelijk ingekleed zijn t.a.v. de N50 en dienen de aantrekkelijkheid van de bedrijfsinplanting nader te ondersteunen.

2.4.8. inrichtingsvoorschriften deelzone voor waterberging

Binnen de op het bestemmingsplan in overdruk aangegeven deelzone kan de bestaande waterpoel behouden worden, en eventueel uitgebreid worden i.f.v. waterbeheersing binnen de zone.

De waterberging binnen het bedrijventerrein (grachten en buffers) dient voldoende groot gedimensioneerd te worden om dienst te kunnen doen als collectieve buffervoorziening voor de volledige zone.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals bv. kasseien, dolomiet, klinkers, grasdallen, ...

Binnen het bedrijventerrein kan gewerkt worden met open grachten die optreden als buffer en bezinking. Het restant van het regenwater kan via de bestaande poel (die als buffer zal werken) afgevoerd worden naar het bufferbekken aan de Zonnebekestraat.

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

3. voorschriften m.b.t. architecturale en ruimtelijke kwaliteit

De bebouwing mag geen monotoon karakter hebben, en dient zich in te passen in de omgeving en bij te dragen tot een positief straatbeeld.

Het architecturaal voorkomen van de gebouwen en bouwwerken mag niet hinderend zijn voor de omgeving.

Onesthetische constructies en koepelvormige platenconstructies zijn niet toegelaten.

Voor de buitenwanden en de dakbedekking van de constructies zijn helle, of fel met de omgeving contrasterende kleuren verboden.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuzes te bestaan. De gebruikte materialen van al de bouwdelen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn.

Bij gekoppelde constructies dient op de gemeenschappelijke perceelsgrens eenzelfde profiel te worden aangehouden zodanig dat er een harmonieuze overgang tussen de bedrijfsgebouwen is.

Deze bedrijfsgebouwen alsook de landschappelijke inkleding en groenaanleg (bij middel van de 'deelzone voor landschappelijke inkleding', dienen van een hoogwaardige kwaliteit te zijn. De gebouwen en constructies zullen van een architecturale meerwaarde getuigen. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hieromtrent de nodige informatie en visuele toelichting te verschaffen.

Bouwdelen: alle hoofd- en bijgebouwen en bouwwerken die geen gebouwen zijn (bv. antennes, tuinmuren, masten, carport, ...)

artikel 1: zone voor lokale bedrijvigheid

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

deelzone voor hoogwaardige architectuur

Bedrijven binnen deze deelzone, dienen de voorgevel van het bedrijfsgebouw te richten op de N50 of de Pastorijstraat. Inkom, ontvangstruimte, burelen en kantoren en bedrijfswoning dienen in hoofdzaak aan deze zijde voorzien te worden.

De kwaliteit van de ontwerpen binnen de deelzone zal voornamelijk aan de hand van volgende aspecten beoordeeld worden:

- stedenbouwkundige benutting van het perceel in het bedrijventerrein;
- aansluiting van het bedrijf op de openbare infrastructuur;
- beeld- en ruimtelijke kwaliteit;
- meerwaarde t.a.v. het straatbeeld;
- duurzaam gebruik van materialen en beplanting.

TOELICHTEND

toelichting en visie

artikel 2: multifunctionele zone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. bestemmingsvoorschriften

1.1. hoofdbestemming

De gronden gelegen binnen deze zone, zijn bestemd voor: wonen, dienstverlenende bedrijven, ambachten, kantoren en horeca.

Deze hoofdbestemmingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

Dancings en grootschalige detailhandelsbedrijven zijn uitgesloten, evenals agrarische productie, afvalverwerking met inbegrip van recycling en verwerking en bewerking van mest en slib.

1.2. nevenbestemming

De noodzakelijke sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, niet-overdekte stapelplaatsen zijn toegelaten, onder voorwaarde van de inrichtings- en bebouwingsvoorschriften.

Per bedrijf is één bedrijfswoning of conciërgewoning toegelaten.

Deze zone valt onder de categorie 'wonen'.

Niet-hinderlijk voor de omgeving: In het PRS West-Vlaanderen (RD, p.247 e.v.) is een bovenlokaal kader aangereikt voor de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven buiten bedrijventerreinen. Daartoe worden criteria opgegeven waar de bedrijven bij een evaluatie moeten op getoetst worden. Om als niet-hinderlijk beschouwd te worden, moet de activiteit of de onderneming voor de meeste van deze criteria gunstig scoren.

artikel 2: multifunctionele zone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2. inrichting en beheer

2.1. inrichting van de bebouwde ruimte

2.1.1. terreinbezetting

Per perceel geldt een maximale terreinbezetting van 60%. Voor die percelen waar de bestaande, behoorlijke vergunde terreinbezetting meer dan 60% bedraagt, kan deze bestaande terreinbezetting gehandhaafd worden.

De totale bruto vloeroppervlakte voor de huisvesting (bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan 200 m². Deze bedrijfswoning dient geïntegreerd te zijn in het hoofdgebouw.

2.1.2. inplanting

De inplanting van de gebouwen is vrij, mits behoud van een bouwvrije strook van tenminste:

- min. 3,00 meter uit de rooilijn van de Zonnebekerstraat;
- ten opzichte van de zijkavelgrens dienen, behoudens de bestaande toestand, volgende afstanden gerespecteerd:
 - bij open bebouwing: min. 3,00 meter;
 - bij half-open bebouwing: min. 0,00/3,00 meter;
- ten opzichte van de achterkavelgrens dient, behoudens de bestaande toestand, een afstand van min. 5,00 meter gerespecteerd;
- plaatsing ten opzichte van de as van de N50: de uiterste bouwlijn ligt op 18,50 meter uit de as van de N50;
- de inplanting van de bestaande gebouwen kan behouden worden bij instandhouding, verbouwing, uitbreiding of nieuwbouw, behalve

artikel 2: multifunctionele zone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

wat betreft de plaatsing ten opzichte van de as van de N50. In dit geval dienen bovenstaande voorschriften gerespecteerd te worden.

2.1.3. *bouwhoogte*

De volgende maximaal toegelaten bouwhoogten gelden ten opzichte van het referentiepeil:

- kroonlijsthoogte: maximaal 10,00 meter;
- nokhoogte: maximaal 10,00 meter.

Het aantal bouwlagen binnen onderhavige zone is beperkt tot 2 bouwlagen.

2.1.4. *dakvorm*

Binnen onderhavige zone is de dakvorm vrij te bepalen, met een maximale helling van 45° indien het dak hellend is.

2.2. *inrichtingsvoorschriften van de niet-bebouwde ruimte*

De niet-bebouwde delen van de perceelsdelen gelegen binnen deze bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone of als private toeritten, rijstroken, private parkeerplaatsen, terrassen, tuinpaden, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen in open lucht.

Maximaal de helft van deze ruimte mag worden verhard ten behoeve van opritten, parkeerplaatsen, terrassen, tuinpaden en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Niet-bebouwde delen: de perceelsdelen die gelegen zijn buiten de bebouwde of toekomstig bebouwde perceelsdelen.

artikel 2: multifunctionele zone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

2.2.1. verhardingen

De verhardingen binnen de niet-bebouwde ruimte voldoen minimaal aan volgende eisen:

- minimum 20% van de verharde oppervlaktes dient te bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen;
- voor functies in open lucht waarvoor omwille van milieutechnische of mechanische redenen geen ondoorlatende verharding vereist is, dient een waterdoorlatende verharding aangewend te worden;
- parkeren van personenwagens in open lucht dient steeds op waterdoorlatende, stofvrije verharding te gebeuren om een maximale infiltratie van hemelwater te bekomen.

2.2.2. opslag van producten, grondstoffen en afvalstoffen

De opslag van producten, grond- en afvalstoffen dient maximaal binnen gebouwen georganiseerd te worden. De opslag buiten is slechts beperkt toegelaten en dit onder de volgende voorwaarden:

- in de bouwrijpe strook t.o.v. het openbaar domein is geen stapeling in open lucht toegelaten;
- de opslag mag in geen geval het esthetische aspect van de omgeving schaden, daartoe dienen preventief de passende maatregelen genomen te worden;
- de opslag mag niet hinderlijk zijn voor de omgeving;
- de opslag dient afgeschermd te worden d.m.v. een esthetische scheiding die dezelfde hoogte zal hebben als de gestapelde goederen;
- het stapelen van goederen in open lucht wordt beperkt tot een max. hoogte van 3,00 meter.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Op deze manier wordt getracht om de oppervlakte aan verharding, die bijdraagt tot een verstoorde waterhuishouding, tot een minimum te herleiden.

Kleinschalige, waterdoorlatende materialen zoals bv. kasseien, dolomiet, klinkers, gras- of grinddallen, ...

artikel 2: multifunctionele zone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.2.3. *parkeervoorzieningen*

De aanwezige activiteiten moeten instaan voor hun eigen behoeftes inzake parkeervoorzieningen. Parkeerruimte kan eveneens gezamenlijk georganiseerd worden.

In geval van een niet-woonfunctie dient per 300 m² overbouwde oppervlakte minstens één parkeerplaats aangelegd te worden, met een absoluut minimum van 4 parkeerplaatsen per bedrijf. In functie van de behoeften, op basis van de bedrijfsactiviteiten, dienen voldoende bijkomende parkeerplaatsen voorzien te worden. Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient door de aanvrager hiervan bewijs worden geleverd.

2.2.4. *afsluitingen*

Enkel esthetisch verantwoorde afsluitingen in duurzaam materiaal of levende hagen zijn toegelaten. Deze afsluitingen zijn maximum 2,50 meter hoog.

artikel 2: multifunctionele zone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

3. voorschriften m.b.t. architecturale en ruimtelijke kwaliteit

De bebouwing mag geen monotoon karakter hebben, en dient zich in te passen in de omgeving en bij te dragen tot een positief straatbeeld.

Het architecturaal voorkomen van de gebouwen en bouwwerken mag niet hinderend zijn voor de omgeving.

Onesthetische constructies en koepelvormige platenconstructies zijn niet toegelaten.

Voor de buitenwanden en de dakbedekking van de constructies zijn helle, of fel met de omgeving contrasterende kleuren verboden.

Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuzes te bestaan. De gebruikte materialen van al de bouwdelen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn.

Bij gekoppelde constructies dient op de gemeenschappelijke perceelsgrens eenzelfde profiel te worden aangehouden zodanig dat er een harmonieuze overgang tussen de bedrijfsgebouwen is.

artikel 3: bufferzone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een groene buffer.

De bufferzone heeft als hoofddoel:

- de bedrijven visueel af te schermen en in te passen in de omgeving en zo een landschappelijke inkleding van het bedrijventerrein te bekomen;
- een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving;
- te beletten dat bedrijven hun activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting,...) uitbreiden naar aanpalende percelen.

Ondergeschikt aan het hoofddoel heeft de bufferzone eveneens als doel:

- de nodige voorzieningen te kunnen aanleggen voor het vertraagd afvoeren van het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten en gebouwen. Dit voor zover het hoofddoel van de zone niet in het gedrang komt.

Elke vorm van bebouwing (met uitzondering van kleinschalige openbare nutsconstructies) is in deze zone verboden evenals het stapelen van goederen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen, etc.

calamiteitenontsluiting

De indicatieve pijlaanduiding op het bestemmingsplan geeft aan dat een calamiteitenontsluiting gerealiseerd kan worden t.b.v. brandweer en andere hulpdiensten. De doorsteek dient permanent bruikbaar zijn als fiets- en voetgangersdoorsteek.

Deze zone valt onder de categorie 'bedrijvigheid'.

Er wordt een buffering voorzien tussen het bedrijventerrein en de bestaande woningen aan de Rupsenstraat en langsheen de Zonnebekastraat.

Hiermee wordt bedoeld dat het visueel afschermen van het bedrijventerrein en het inpassen ervan in de omgeving ervan enerzijds en de nodige voorzieningen i.f.v. waterbeheersing anderzijds geïntegreerd in een totaalvisie uitgewerkt kunnen worden. Dit zal vooral ter hoogte van de bestaande waterpoel het geval zijn.

artikel 3: bufferzone

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2. inrichting en beheer

In deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Ook het stapelen van goederen en het verharden van de oppervlakte is verboden. Openbare en nutsvoorzieningen kunnen evenwel wel opgericht worden.

De aanleg van de bufferzones dient te worden gerealiseerd door middel van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.

Voorbedoeld buffergroen en aanlegwijze dienen voorwerp uit te maken van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de openbare infrastructuur. Deze bufferzone dient uiterlijk het plantseizoen na het beëindigen van de vergunde werken aangelegd te zijn. Bij niet realisatie van de groenschermen, vervalt de stedenbouwkundige vergunning.

Aan de zijde van de zone voor lokale bedrijvigheid is het plaatsen van een esthetisch verantwoorde afsluiting met een maximale hoogte van 2,00 meter toegelaten.

artikel 4: zone voor openbare wegenis

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten (zoals groenvoorzieningen, parkeerstroken, voetpaden, fietspaden, ...) en is eveneens bestemd voor voorzieningen inzake het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen en voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Overheids- en nutsgebouwen (zoals bushaltes, verdeelcabines voor distributie, straatmeubilair, etc.) kunnen eveneens worden opgericht.

2. inrichting en beheer

De aanleg ervan dient een goede en vlotte verkeersafwikkeling, naar het hoger wegennet (N50) te bewerkstelligen.

De rooilijnbreedte voor de herinrichting van de Pastorijstraat wordt vastgesteld op 14,00 meter.

inrichtingsvoorschriften deelzone voor openbaar groen

Op het bestemmingsplan is een deelzone voor openbaar groen voorzien. Bij de herinrichting van de Pastorijstraat dient langs beide zijden van de weg openbaar groen voorzien te worden onder de vorm van een lineaire beplanting met hoogstammig groen, ondersteund door middel van hagen, en dit om de aanpalende ambachtelijke zone visueel uniform in te kleden ten overstaan van de omgeving. Bestaande grachten – of nieuw te voorziene – dienen geïntegreerd te worden in het openbaar domein.

Deze zone valt onder de categorie 'infrastructuur'.

De Pastorijstraat wordt verbreed van de N50 tot aan de toegang tot het bedrijventerrein. De bedoeling is dat hier een verkeersveilige aantakking op de N50 voorzien kan worden en dat er ook voor langzaam verkeer een veilige toegang tot het bedrijventerrein mogelijk is.

artikel 4: zone voor openbare wegenis

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Ter hoogte van de symboolaanduiding voor poorteffect, dienen maatregelen getroffen te worden om doorgaand vrachtverkeer te ontmoedigen.

TOELICHTEND

toelichting en visie