



LAAKDAL

RUP Nikelaan

stedenbouwkundige voorschriften

definitieve aanvaarding GR – oktober 2009

De in rood doorgehaalde gedeelten werden van goedkeuring onthouden.



colofon

opdrachtgever:

Gemeente Laakdal - Gemeente Meerhout

project:

RUP Nikelaan

fase:

Definitieve aanvaarding GR

datum:

oktober 2009

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

verantwoordelijke ruimtelijk planner:

Greet De Ruyscher

coördinatie:

IOK plangroep

projectteam:

IOK plangroep
IOK Technische Dienst
IOK Industrie
IOK Juridische Dienst

ruimtelijke planning:

Dirk Heylen

socio-economische ondersteuning:

Gui Proost

juridische ondersteuning:

Aaïke Verlinden

CAD-GIS:

Dirk Poelmans, Tanja Vandooren

secretariaat:

Annick Sprengers

INHOUD

I	ALGEMENE BEPALINGEN	1
1	Plannen te voegen bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag	1
2	Toepassing van de bepalingen van het RUP	1
3	Terminologie.....	2
4	Definitie bestemmingscategorieën	3
5	Overgangsmaatregelen	3
6	Algemeen geldende voorschriften	4
	6.1 Nutsvoorzieningen.....	4
	6.2 Archeologisch erfgoed.....	4
	6.3 Groen en vellen van bomen	4
	6.4 Reliëfwijzigingen.....	4
	6.5 Seveso II-richtlijn	5
II	BIJZONDERE BEPALINGEN	6
1	Artikel 1: Zone voor lokaal bedrijventerrein	6
	1.1 Bestemming	6
	1.2 Perceelsafmetingen.....	6
	1.3 Bebouwing en constructies.....	6
	1.4 Aanleg en inrichting van het perceel	7
	1.5 Aanleg en inrichting van de zone	9
2	Artikel 2: Zone voor bestaand regionaal bedrijf	10
3	Artikel 3: Zone voor watergebonden regionale bedrijven	10
4	Artikel 4: Zone voor regionale bedrijven	11
5	Artikel 5: Zone voor groene buffer	12
	5.1 Bestemming	12
	5.2 Aanleg en inrichting van de zone	12
6	Artikel 6: Markering voor fiets- en voetgangersdoorsteek	13
	6.1 Bestemming	13
	6.2 Aanleg en inrichting van de zone	13
7	Artikel 7: Markering voor bypass Kanaalroute.....	13
	7.1 Bestemming	13
	7.2 Aanleg en inrichting van de zone	13



I ALGEMENE BEPALINGEN

~~1 Plannen te voegen bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag~~

- ~~– Voor het terrein dient een gedetailleerd omgevings- en beplantingsplan bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gevoegd met vermelding van de te kappen bomen.~~
- ~~– Voor de verharde delen van het terrein zal de functie (oprit, parkeerplaats, laad- en loszone,...) en materiaalomschrijving duidelijk aangegeven worden.~~
- ~~– Voorzieningen voor brandbestrijding en publiciteit dienen duidelijk vermeld te worden.~~

2 Toepassing van de bepalingen van het RUP

- Het RUP wordt begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.
- De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproten uit de bijzondere reglementeringen.
- De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan en hebben dezelfde bindende kracht. Alle stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of dezen grafisch voorgesteld worden of niet.

3 Terminologie

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Achtergevelbouwlijn:	De grens tussen de strook voor bebouwing en de strook voor tuinen. De achtergevelbouwlijn wordt bepaald op een afstand gelijk aan de maximum toegelaten bouwdiepte achter de voorgevelbouwlijn.
Bebouwingsindex:	is de oppervlakte van de gebouwen en, indien bepaald in voorschrift, de verharde oppervlakten procentueel uitgedrukt t.o.v. de perceelsoppervlakte.
Dakkapel:	Uitbouw op een dak met één of meer ramen
Erker:	Uitbouwsel aan een gevel dat zich over een of meer verdiepingen uitstrekt
Gekoppelde bebouwing:	bebouwingwijze waarbij twee gebouwen een harmonisch geheel vormen, met aaneengesloten voorgevels en waarvan de vrijstaande gevels afgewerkt worden als kopgevels.
Hok:	Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden
Hoofdbestemming:	bestemming van een pand voor meer dan 70 % van het vloeroppervlak tenzij anders aangegeven.
Huizenblok:	Groep van twee of meer huizen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.
Kopgebouw:	eindgebouw van een huizenblok of –groep.
Kroonlijst:	het snijvlak tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.
Kroonlijsthoogte:	wordt gemeten van het maaiveld tot de onderkant van de kroonlijst.
Luifel:	Afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.
Nevenbestemming:	bestemming van een pand voor max. 30 % van het vloeroppervlak, tenzij anders vermeld
Omgevings - en beplantingsplan:	Een omgevings - en beplantingsplan bevat de aanduiding van de inplanting van de bouwvolumes, paden, verharding, parking, waterpartijen,... met maten en materiaalaanduiding evenals de aanduiding van hoogstammen, plantvakken, gazon,... met afmetingen en plantennamen.
Rooilijn:	de grens van openbaar domein.
Tuinstrook:	gebied gelegen achter de bouwstrook.
Vloeroppervlakte:	gezamenlijke oppervlakte van de woon- en werkruimtes, exclusief kelder- en niet ingerichte of bewoonbare zolderruimtes.
Voorgevelbouwlijn:	de grens tussen de strook voor bebouwing en de voortuinstrook of de wegenis of de zone voor plein
Voortuinstrook:	een strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel of voorgevelbouwlijn.
Vrijstaande bebouwing:	een gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
Vrijstaande gevel:	een gevel of het gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
Zijtuinstrook:	een strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor de hoofdgebouwen.
Zone:	het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.
Scheidingsmuur:	Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.

4 Definitie bestemmingscategorieën

Eengezinswoning:	woning voor één gezin, inclusief bijhorende uitrustingen zoals garages, bergplaatsen.
Handel:	vestigingen voor kleinhandel, speciaalhandel, grootwarenhuis inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen voor zover deze bij de bedoelde winkelfunctie horen.
Diensten:	kantoren en diensten zoals banken, verzekeringskantoren, studie bureaus, praktijken, een vertrek bestemd voor beheer, - administratiewerkzaamheden of privaat onderricht, in gebruik voor een bedrijfsactiviteit of openbare diensten of voor activiteiten van een vrij beroep.
Regionaal bedrijf	Een regionaal bedrijf is een grootschalig bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. 'Regionaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.
Horeca:	café, restaurant, feestzaal, frituur,...

~~5 Overgangsmaatregelen~~

~~Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het RUP mogen verbouwd worden zolang er geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen ontstaan. Instandhouding en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit kunnen vergund worden voor zover er geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van dit RUP ontstaan.~~

~~Bestaande vergunde of vergund geachte woningen kunnen verbouwd worden binnen het bestaande, vergund geachte volume. Uitbreidingen zijn toegelaten tot een maximum bruto volume van 1000m³. Indien de bestaande voorgevel op minder dan de toegelaten afstand tot de rooilijn gelegen is, mag deze niet worden uitgebreid. Herbouwings- of nieuwbouwwerken van gebouwen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het RUP kunnen niet worden toegestaan.~~



6 Algemeen geldende voorschriften

6.1 Nutsvoorzieningen

Oprichting van openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, leidingen, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes worden toegelaten in de bestemmingszones, mits gepaste stedenbouwkundige vergunning en indien deze noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving. De eigenlijke bestemming volgens de zonering van het RUP mag niet in het gedrang komen door deze openbare voorzieningen.

6.2 Archeologisch erfgoed

Ter ondersteuning van een preventief archeologisch erfgoedbeleid zal in elke bouwvergunning de bouwheer attent worden gemaakt op de archeologische meldingsplicht zoals bepaald in het decreet houdende de Bescherming van het Archeologisch Patrimonium.

Alle werken met ingreep in de bodem dienen door een archeologische terreininventarisatie te worden voorafgegaan. Dit houdt in dat:

- voorafgaandelijk aan de werken op het terrein proefsleuven dienen te worden gegraven onder toezicht van het bevoegde agentschap, over een oppervlakte én tot op de diepte bepaald door de archeoloog;
- de afgraving moet steeds gebeuren door een kraan met platte bak;
- na afgraven van de teelaarde en de verdere werken moet er voldoende tijd voorzien worden voor een grondige prospectie, tijdens dewelke het afgegraven terrein niet mag betreden worden.

Indien geen archeologische monumenten aangetroffen worden, kunnen de gronden door het voor archeologie bevoegde agentschap meteen worden vrijgegeven.

Indien daarentegen wel archeologische monumenten aangetroffen worden, moet door de bouwheer de middelen én de nodige tijd worden voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving.

Het Agentschap R-O Vlaanderen Onroerend Erfgoed moet betrokken worden bij de werkplanning en uitgenodigd worden voor de coördinatie- en werfvergadering om de archeologische prospectie en eventuele opgraving op te volgen en te coördineren.

6.3 Groen en vellen van bomen

Het ontbossen en het vellen van bomen op de percelen kan enkel toegelaten worden voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting van de gebouwen of infrastructuur, of het nemen van de toegang tot de gebouwen en terreinen. Het integreren van de bestaande bomen in de terreinaanleg dient nagestreefd te worden. Op elke bouwaanvraag moeten al de te kappen bomen duidelijk aangeduid zijn. De handelingen moeten in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, zoals opgenomen in het gemeentelijke kapreglement en het Bosdecreet.

Alle groenvoorzieningen die voorkomen in de verschillende zones van het plangebied moeten bestaan uit inheemse planten, struiken en bomen, welke zijn aangepast aan de bodemsamenstelling. Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten.

6.4 Reliëfwijzigingen

Het is toegelaten op te hogen volgens onderstaande voorwaarden:

- het peil van het gelijkvloerse mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg
- ophogingen en aanvullingen mogen het peil van het gelijkvloerse van het gebouw niet overschrijden

De helling van een afrit naar een ondergrondse parkeerruimte mag over een afstand van 5m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4% bedragen.

6.5 Seveso II-richtlijn

In de zone voor lokaal bedrijventerrein kunnen geen bedrijven worden ingeplant zoals bedoeld in artikel 3 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (omzetting van de Seveso II-richtlijn in Belgisch recht).

II BIJZONDERE BEPALINGEN

1 Artikel 1: Zone voor lokaal bedrijventerrein

1.1 Bestemming

Het lokale bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven van lokaal en kleinschalig regionaal belang met een van de volgende hoofdactiviteiten:

- Productie, verwerking en opslag van goederen.
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een lokaal en kleinschalig regionaal bedrijventerrein zijn toegelaten.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel
- autonome kantoren
- agrarische productie

Een beperkte oppervlakte per bedrijf (maximum 20 % van de bebouwbare grondoppervlakte) voor kantoren en toonzalen gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven is toegelaten, voor zover deze activiteiten geen loketfunctie hebben en autonome activiteiten uitmaken.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel (of bedrijfswoning) van maximaal 200 m² vloeroppervlakte exclusief de buitenruimte en geïntegreerd in het hoofdgebouw zijn toegelaten. In functie van een duurzaam ruimtegebruik en het streven naar bouwen in meerdere lagen dient deze huisvesting ongelijkvloers te worden voorzien.

1.2 Perceelsafmetingen

- De maximale perceelsoppervlakte bedraagt 5000m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor:
 - percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone;
 - percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen;
 - percelen met bedrijfsverzamelgebouwen;
 - een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een grotere terreinoppervlakte verkrijgen;
 - percelen met aaneengesloten gebouwen of gebouwen die architectonisch een geheel vormen maar voor verschillende bedrijven bestemd zijn.

1.3 Bebouwing en constructies

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen

Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- De minimale breedte van de gebouwen bedraagt 15 m
- Het bouwen van meerdere lagen en het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat.

(zie ook hoger de bepalingen m.b.t. het integreren van een bedrijfswoning)

- Gegroepeerd parkeren voor verschillende bedrijven of geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw wordt toegelaten.

1.3.1 Plaatsing van de gebouwen

De minimale afstand van de bebouwing tot aan de zonegrens wordt bepaald door de grootste te respecteren afstand in de onderstaande gevallen die voor het betreffende perceel van toepassing zijn:

- minimum de benodigde breedte van de bosbuffers, houtkanten of groenschermen, vermeerderd met 4 m.
- minimum 10 m t.o.v. een openbare weg (rooilijn)
- minimum een afstand gelijk aan de hoogte van de gevel

T.o.v. de perceelsgrenzen binnen de zone gelden volgende bouwvrije afstanden:

- minimum 4 m van de zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van perceelsgrenzen waarop gekoppelde bebouwingen op elkaar aansluiten
- minimum 10 m t.o.v. de hoofdontsluitingswegen in het bedrijventerrein en minimum 5 m t.o.v. de interne ontsluitingswegen

Per bedrijf dient de verhouding effectief bebouwde oppervlakte (incl. technische installaties en functionele verhardingen) t.o.v. de totale bebouwbare oppervlakte van het bedrijfsperceel minimaal 2/3 te bedragen. Parkings voor personenwagens worden niet tot de effectief bebouwde oppervlakte gerekend.

Artikel 1A: vrijstaande en gekoppelde bebouwing is toegelaten

Artikel 1B: enkel gekoppelde bebouwing is toegelaten

1.3.2 Afmetingen van de gebouwen

Bouwhoogte

- de hoogte moet minstens 6 m en maximaal 15 m bedragen
- tot de perceelsgrenzen wordt de hoogte beperkt binnen een contour die wordt bepaald onder 45° vanaf 7 m hoogte op 4 m afstand van de perceelsgrenzen
- het hoogte verschil tussen gekoppelde gebouwen dient beperkt tot 3 m

1.3.3 Welstand van de gebouwen

Materiaalgebruik

De gebruikte materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.

1.4 Aanleg en inrichting van het perceel

1.4.1 Pijpleidingen

Op het bestemmingsplan worden parallel met de E313 pijpleidingen weergegeven.

T.o.v. deze leidingen moet een bouwvrije strook van minimum 7 m worden voorzien indien dit niet door de exploitant anders bepaald wordt.

T.o.v. deze leidingen geldt een beschermingszone van 15 m.

1.4.2 Parkeren

- Parkeren wordt zoveel mogelijk gegroepeerd voor verschillende bedrijven.
- Er wordt geen minimumafstand opgelegd voor parkeerruimte t.o.v. andere bedrijfspercelen. Op die manier is het voorzien van 2 aan 2 gekoppelde (gemeenschappelijke) parkeerruimten mogelijk.
- De op- en afritten van de kavels dienen gekoppeld te worden per twee naastliggende bedrijven.

1.4.3 Groenvoorziening en terreinaanleg

- De voortuinstrook tussen de voorbouwlijn en de rooilijn dient voor 30% van de oppervlakte als tuin ingericht.
- De groenaanleg moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de datum van de voltooiing van de bouwwerken bepaald in de stedenbouwkundige vergunning.

1.4.4 Waterhuishouding

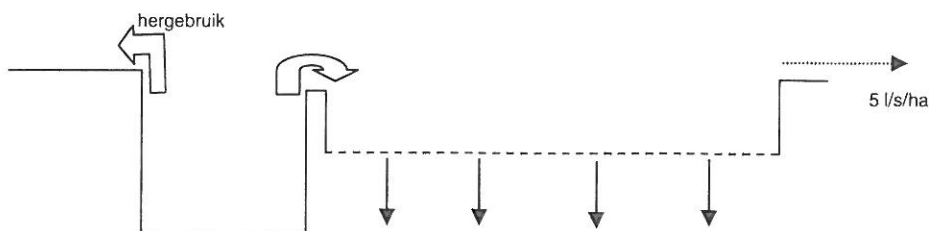
Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een volledig gescheiden stelsel

Hemelwater dient gebufferd, al dan niet met hergebruik en/of infiltratie, alvorens het geloosd kan worden op oppervlaktewater. Onverminderd de bepalingen van de sectorale wetgeving ter zake bedraagt het maximaal lozingsdebiet voor individuele bedrijven 5 l/s/ha (terugkeerperiode van 2 jaar).

In het vergunningsdossier dient duidelijk aangegeven welke maatregelen inzake hergebruik, buffering en/of infiltratie genomen worden om deze doelstelling te bereiken. Mogelijkheden zijn:

- Groendak, indien nodig aangevuld met voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken
- Een voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken of een voldoende gedimensioneerd bufferbekken dat periodiek wordt geleidigd (bij voorkeur voorafgegaan door een hemelwaterput voor hergebruik)



Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen bijkomende voorwaarden m.b.t. de waterhuishouding opgelegd worden.

De maatregelen inzake waterhuishouding dienen gerealiseerd ten laatste tegelijkertijd met de voltooiing van de bouwwerken bepaald in de stedenbouwkundige vergunning.

1.4.5 Efscheidingen rond bedrijven

- Als efscheidingen zijn draadafsluitingen en hagen toegelaten. De draadafsluitingen mogen gecombineerd worden met lage betonpanelen met een hoogte van maximum 0,40 m boven het maaiveld. Panelen in hout, beton of andere materialen en hekwerk zijn niet toegelaten.
- Poorten bij de toegangen tot het terrein in hekwerk of poorten in hout, metaal of een ander materiaal zijn toegelaten.
- Maximale hoogte afsluitingen: 2,50 m.

1.4.6 Publiciteit

Voorschriften voor lokale bedrijventerreinen

Alle visuele reclames dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats vervaardigd worden. Aanplakborden waarbij publiciteit op het aanplakvlak wordt gekleefd, zijn verboden. Er kunnen maximaal 3 vlaggenmasten worden voorzien.

De totale oppervlakte van de reclamepanelen bedraagt niet meer dan 10 % van het geveleppervlak van de voor-, achtergevel, uitzonderlijk de zijgevel voor hoekpercelen. Panelen dienen bescheiden te zijn en eventuele verlichting is niet flikkerend en niet schreeuwerig. Er mag geen gebruik worden gemaakt van producten die de lichtweerkaatsing versterken. Het is niet toegelaten reclames op het dak te plaatsen.

Plaatsing volgens één van onderstaande mogelijkheden:

Plaatsing tegen de voorgevel

- De uitsprong van de reclames op het voorgevelvlak bedraagt maximum 0,5 m.
- Het onderste punt van de reclames die meer dan 15 cm uitspringen uit het gevelvlak, bevindt zich op minimum 3,50 m boven het maaiveld.
- Het hoogste punt van de reclames bevindt zich niet hoger dan de kroonlijst.

Plaatsing tegen de zijgevel

- Plaatsing tegen de zijgevel is niet toegelaten, uitgezonderd de hoekpercelen.

Plaatsing tegen de achtergevel

- Plaatsing tegen de achtergevel is slechts toegelaten indien het een zichtlocatie betreft.

Plaatsing in de voortuinstrook

- Het hoogste punt van de reclames komt niet hoger dan de kroonlijst van de bebouwing.
- De afstand tot de rooilijn bedraagt minimum 1 m.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 3 m.

1.5 Aanleg en inrichting van de zone

1.5.1 Interne ontsluitingswegen

Bestemming

Hoofdbestemming: wegenis en de daarbij noodzakelijke infrastructuur, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

Aanleg en inrichting van de wegen

- In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.
- De inrichting wordt afgestemd op de categorisering van de wegen volgens het gemeentelijk mobiliteitsplan.
- De bestrating, het groen en het straatmeubilair (verlichting, zitbanken, vuilnisbakken,...) moeten een samenhangend geheel vormen in materialisering en vormgeving.

2 Artikel 2: Zone voor bestaand regionaal bedrijf

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

3 Artikel 3: Zone voor watergebonden regionale bedrijven

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met watergebonden karakter. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.

De hoofdactiviteiten van deze bedrijven zijn:

- productie en verwerking van goederen;
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;
- productie van energie of energierecuperatie.
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie;
- logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde gerekend. Bovendien wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.

De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5000m².

Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

- uitbreiding van bestaande bedrijven in de onmiddellijke omgeving gevestigd.
- percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone;
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen;
- percelen met bedrijfsverzamelgebouwen;
- een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen;
- percelen met aaneengesloten gebouwen of gebouwen die architectonisch een geheel vormen maar voor verschillende bedrijven bestemd zijn.

4 Artikel 4: Zone voor regionale bedrijven

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- productie van energie;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.

De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5000m².

Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

- uitbreiding van bestaande bedrijven in de onmiddellijke omgeving gevestigd.
- percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone;
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen;
- percelen met bedrijfsverzamelgebouwen;
- een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen;
- percelen met aaneengesloten gebouwen of gebouwen die architectonisch een geheel vormen maar voor verschillende bedrijven bestemd zijn.

5 Artikel 5: Zone voor groene buffer

5.1 Bestemming

Artikel 5A: bouwvrije strook voor groenscherm:

Tussen het bedrijventerrein en het gebied met een agrarische bestemming wordt een groen scherm voorzien in functie van het bufferen van de functies en activiteiten in de aangrenzende gebieden. Binnen deze buffer is landschapszorg, natuurbehoud, bosbouw, recreatief medegebruik en waterbeheersing mogelijk voor zover ze de bufferfunctie van het gebied niet in het gedrang brengen.

Artikel 5B: bouwvrije ruimingstrook voor openbaar nut

Tussen het bedrijventerrein en de oevers van de Kleine Laak wordt een bouwvrije strook voorzien in functie van het onderhoud van de beek.

5.2 Aanleg en inrichting van de zone

Artikel 5A: bouwvrije strook voor groenscherm:

De buffer dient aangelegd voor het afleveren van bouwvergunningen op het bedrijventerrein.

De buffer wordt beheerd door de terreinbeheerder.

Bestaande grote bomen in de aan te leggen buffer groene buffer dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

De nieuw aan te planten buffer dient aangelegd te worden als bos met streekeigen beplanting:

- minimale hoogte van 2m; hoogstammige bomen die hierin worden aangeplant hebben een minimale aanplanthoogte van 4 m.
- een breedte van 15m
- een visueel gesloten scherm, dat ook in de winter als visueel gesloten scherm dient ervaren te worden.

Volgende verhardingen zijn vergunbaar:

- technische installaties zijn toegelaten voor zover de bufferfunctie niet wordt aangetast
- een fiets- en voetpad

artikel 5B: bouwvrije strook voor openbaar nut

In overeenstemming met de huidige wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen dienen voor de noodzakelijke ruiming-, onderhoud- en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingproducten, langs beide zijden van de waterloop stroken met een breedte van 5m, landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop, te worden vrijgehouden.

Het ruimen van de waterloop wordt als een openbare nutsvoorziening beschouwd. In de gereserveerde stroken mogen geen gebouwen, vaste afsluitingen, parkings en private wegen worden aangelegd.

Aanplantingen, reliëfwijzigingen en profielaanpassingen kunnen toegestaan worden mits de noodzakelijke breedte van de ruimingstrook niet wordt aangetast.

6 Artikel 6: Markering voor fiets- en voetgangersdoorsteek

Op het bestemmingsplan wordt een indicatief tracé voor openbare voet en fietswegen in streeplijn weergegeven. Dit tracé maakt een verbinding tussen de Nikelaan en de Langvoort(straat) door de zone voor lokale bedrijven.

6.1 Bestemming

- Openbare wegenis voor voetgangers en fietsers, buurtwegen.
- Niet de volledige breedte moet als wegenis worden uitgevoerd, een deel kan met groen worden aangelegd; in ieder geval moet de voetweg comfortabel zijn voor voetgangers en fietsers.

6.2 Aanleg en inrichting van de zone

- In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.
- De wegen moeten verhard worden; De verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verhardingsmaterialen.
- Niet de volledige breedte moet worden verhard, een deel kan met groen worden aangelegd.
- De breedte van de strook bedraagt minimaal 4m
- De inrichting moet de wegen ontoegankelijk maken voor gemotoriseerd verkeer
- Van dit tracé mag beperkt worden afgeweken afhankelijk van de concrete invulling van de zone voor lokaal bedrijventerrein

7 Artikel 7: Markering voor bypass Kanaalroute

Op het bestemmingsplan wordt een indicatief tracé voor de openbare weg in streeplijn weergegeven. Dit tracé maakt een verbinding tussen de Nikelaan en de Biezenhoed ten voordele van de continuïteit van de kanaalroute. Van dit tracé mag beperkt worden afgeweken afhankelijk van de concrete invulling van het lokale bedrijventerrein naast de Nikelaan en de aanbevelingen van het Agentschap Infrastructuur.

7.1 Bestemming

Hoofdbestemming: wegenis en de daarbij noodzakelijke infrastructuur, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

7.2 Aanleg en inrichting van de zone

- In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.
- De inrichting wordt afgestemd op de categorisering van de wegen volgens het gemeentelijk mobiliteitsplan.
- De bestrating, het groen en het straatmeubilair (verlichting, zitbanken, vuilnisbakken,...) moeten een samenhangend geheel vormen in materialisering en vormgeving.
- Van dit tracé mag beperkt worden afgeweken afhankelijk van de concrete invulling van de zone voor lokaal bedrijventerrein en de aanbevelingen van het Agentschap Infrastructuur.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Laakdal in zijn zitting van ...17/02/2009.....

de secretaris

~~De Gemeentesecretaris~~
J. Verspreet

de burgemeester


De Burgemeester
T. Gielis

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van ...02/03/2009.....tot ...en met.....30/04/2009

vanwege het college

de secretaris

~~De Gemeentesecretaris~~
J. Verspreet

de burgemeester


De Burgemeester
T. Gielis

Gezien en definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Laakdal in zijn zitting van ...27/10/2009.....

de secretaris

~~De Gemeentesecretaris~~
J. Verspreet

de burgemeester


De Burgemeester
T. Gielis