

AFBAKENING VAN HET KLEINSTEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM

PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

AUGUSTUS 2008



Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad in vergadering van 12 december 2007. Op bevel, De Provinciegriffier,	Zegel van de provincie De Voorzitter,
--	--

De Deputatie verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 18/01/2008 tot 17/03/2008. Namens de Deputatie Op bevel, De Provinciegriffier,	Zegel van de provincie De Voorzitter,
--	--

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad in vergadering van 3 september 2008. Op bevel, De Provinciegriffier,	Zegel van de provincie De Voorzitter,
---	--

Verantwoordelijk ruimtelijk planner, Sven De Bevere
--

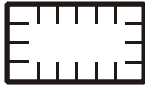
INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
PRUP Grenslijn.....	2
1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer	2
2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan.....	2
3. Verordenend grafisch plan.....	2
PRUP Regionaal bedrijventerrein en specifiek bedrijventerrein voor kleinhandel Spelaan	3
1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer	3
2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan.....	10
3. Verordenend grafisch plan.....	10
PRUP Regionaal bedrijventerrein Leenstraat.....	11
1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer	11
2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan.....	14
3. Verordenend grafisch plan.....	14
PRUP Randstedelijk groengebied Bevegemse Vijvers en doortrekkersterrein	15
1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer	15
2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan.....	18
3. Verordenend grafisch plan.....	18
PRUP Open-ruimtegebied De Buke.....	19
1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer	19
2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan.....	19
3. Verordenend grafisch plan.....	19

PRUP Grenslijn

1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift



Artikel 1. Grenslijn kleinstedelijk gebied Zottegem

1.1. De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Zottegem.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.

2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing.

3. Verordenend grafisch plan

Zie verordenend grafische plan Kaart F1 (delen 1/8 tot en met 8/8)

PRUP Regionaal bedrijventerrein en specifiek bedrijventerrein voor kleinhandel Spelaan

1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift



Artikel 1. Gemengd regionaal bedrijventerrein

1.1. Deze zone is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met één van volgende hoofdactiviteiten :

- productie en verwerking van goederen
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten
- logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie) en groothandel
- complementaire dienstverlenende bedrijven (bedrijven die diensten verlenen aan andere bedrijven)

1.2. Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:

- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een gemengd regionaal bedrijventerrein; inclusief infiltratievoorzieningen en wateropvang en – afvoer;
- de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;
- inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel en eigenaars van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
- kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen loketfunctie inhouden en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 30% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m² zijn,
- herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen,
- het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut, mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften; de inplanting mag de bedrijfsvoering niet hinderen.
- reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming
- groenaanleg

1.3. Ondermeer volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel
 - horeca-, motel- en congresaccommodaties
 - discotheken
 - geluidsproducerende recreatie. Onder geluidsproducerende recreatie wordt verstaan: gemotoriseerde sporten (indoorcarting, motorcross, ..) en sporten die van mechanische hulpmiddelen gebruik maken (schietstand, ...)
 - agrarische productie
 - autonome kantoren. Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooraactiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
 - afvalverwerking met inbegrip van recyclage
 - mestverwerking, slibverwerking
 - verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen
 - opslag van schroot en storten van afval
 - (grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht
 - openbare nutsvoorzieningen die niet exclusief voor het bedrijventerrein bedoeld zijn bijvoorbeeld winturbineparken, transformatieposten
-

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

1.4. Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante betreffende Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken zijn niet toegelaten.

1.5. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

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

Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat en het uitbreiden van bedrijfsgebouwen aansluitend op een bestaand gebouw.

Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden :

- het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat
 - daar waar het beheer dit toelaat groeperen van parkeren of voorzien van parkeermogelijkheden geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw
 - bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico dient zoveel mogelijk te worden beperkt
 - de aanleg op het bedrijfsperceel van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemelen afvalwater is verplicht.
 - oppervlaktewater dient te infiltreren in de bodem of opgevangen te worden in waterbuffers. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot het infiltratiedebiet en de grondoppervlakte.
-

1.6. De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 3.000 m². De maximale perceelsoppervlakte bedraagt 10.000 m².

Uitzonderingen op de minimale perceelsoppervlakte zijn toegestaan voor:

- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen
- percelen met bedrijfsverzamelgebouwen. Onder bedrijfsverzamelgebouwen wordt verstaan : gebouwen, die verschillende bedrijven herbergen. Deze bedrijven delen gedeelten van hun infrastructuur en sparen zo ruimte en kosten.
- een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen
- percelen van regionale bedrijven die in een traditionele opzet meer dan 3.000 m² nodig hebben, doch door een aantoonbaar intensiever ruimtegebruik met minder kunnen, zijn toegelaten
- de afstand van gebouwen en constructies tot de buffer bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw en deze afstand is minimaal 6 meter; bij alle gebouwen en constructies aan een weg bedraagt de afstand 8 meter tot de rooilijn

1.7 De bouwhoogte van de gebouwen en constructies is beperkt tot 12 meter binnen een strook van 30 meter grenzend aan de zones met buffers, tenzij een hogere hoogte bedrijfstechnisch noodzakelijk is.

1.8 Het bedrijventerrein wordt beheerd door 1 instantie, hier de beheerder genoemd; De beheerder staat in voor onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor het beheer van de ecologische infrastructuur. De beheerder staat in voor het verzorgd voorkomen van het bedrijventerrein. De beheerder richt een klachtenmeldingspunt in. Het meldpunt heeft minstens tot taak informatie te verstrekken en klachten te behandelen.

1.9 Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld door 1 instantie, hier de ontwikkelaar genoemd. De ontwikkelaar staat onder meer in voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de gemeenschappelijke bewegwijzering, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor de ecologische infrastructuur. De ontwikkelaar voorziet bij de aanleg van het bedrijventerrein in voldoende parkeerplaatsen waarbij het gebruik van gemeenschappelijke parkings geïntegreerd moet worden. Parkeren op het openbaar domein is verboden. De ontwikkelaar zorgt minstens voor de wateropvang van de niet-privatieve gedeelten van het bedrijventerrein. Hij draagt er ook zorg voor dat de lozingsdebieten van gemeenschappelijke waterafvoer in overeenstemming zijn met de vigerende regelgeving. Bij de inrichting houdt de ontwikkelaar rekening met het criterium milieu-hinder: hij tracht de hinder ten opzichte van woongebieden zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door de meest hinderlijke bedrijven centraal in het bedrijventerrein te situeren.

1.10. Publiciteit en bewegwijzering: publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten en voor zover aangebracht aan de gevel. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels. Bij verlichte publiciteit moet de lichtbron onzichtbaar blijven. Opwaarts gerichte lichtbronnen zijn niet toegestaan.

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

1.11. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Wanneer andere bestaande of nieuwe technieken evenwaardige resultaten opleveren, kunnen deze ook aangewend worden.

Indien het vooronderzoek geen archeologische sporen oplevert, worden de percelen onmiddellijk vrijgegeven. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden weerhouden, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.

1.12. Op het hele gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing. In uitvoering van artikel 63 van dat decreet, wordt de rangorde voor het voorkooprecht vastgesteld als volgt: 1. stad Zottegem, 2. Provincie Oost-Vlaanderen, 3. Intercommunale.



Indicatieve aanduiding

1.13. Het gebied wordt ontsloten via een aan te leggen ontsluitingsweg, aantakkend op de Spelaanstraat.



In overdruk

1.14 De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving. De buffer wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en/of laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord, is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten.

De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer. De buffer mag onderbroken worden met een voet- of fietspad met een maximale breedte van 2 meter. De bestaande activiteiten en gebouwen in de bufferstrook kunnen behouden blijven zolang de bufferstrook niet effectief wordt gerealiseerd.

Er moet rekening gehouden worden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen.

Waterlopen in de buffer krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling; er wordt natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast.

De buffer dient in zijn geheel gerealiseerd te worden en dit minstens gelijktijdig met het begin van het uitvoeren van de eerste werken of handelingen waarvoor een stedenbouwkundige handeling vereist is of ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen.



Artikel 2. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel

2.1. De zone is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met als hoofdactiviteit kleinhandel. Het betreft individuele grootschalige winkels. De winkels hebben een minimale bruto- oppervlakte van 1.200 m² en een maximale oppervlakte van 2.000 m².

2.2. Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:

- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een
-

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

- specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel;
- de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;
 - inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
 - complementaire functies ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten. Zij mogen maximum 20% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau deze voorzieningen worden ingericht.
 - herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen,
 - het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut, mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften; de inplanting mag de bedrijfsvoering niet hinderen.
 - reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming
-

2.3. Ondermeer volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- autonome kantoren. Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
 - intensieve recreatieve bedrijven, grootschalige attractieparken of grootschalige dagrecreatie
 - horeca, motel- en congresaccommodaties
-

2.4. De individuele kleinhandelsfuncties worden ruimtelijk aaneen geschakeld tot één bouwvolume.

2.5. De maximale terreinbezetting bedraagt 40%.

2.6. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

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

Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door het maximaal groeperen van gebouwen en het organiseren van winkelfuncties in meerdere bouwlagen waar mogelijk.

Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat
 - daar waar het beheer dit toelaat groeperen van parkeren of voorzien van parkeermogelijkheden geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw
 - bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico dient zoveel mogelijk te worden beperkt
 - de aanleg op het bedrijfsperceel van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht.
-

2.7. Per 100 m² brutovloeroppervlakte worden er minstens 5 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren ingericht. Deze parkeerplaatsen worden gegroepeerd op een voor het bedrijventerrein gemeenschappelijke parking. Per 10 parkeerplaatsen wordt één hoogstammige boom voorzien op de parking. Verharding van de parking bestaat uit minstens 50% waterdoorlatende materialen.

2.8. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Wanneer andere bestaande of nieuwe technieken evenwaardige resultaten opleveren, kunnen deze ook aangewend worden.

Indien het vooronderzoek geen archeologische sporen oplevert, worden de percelen onmiddellijk vrijgegeven. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden weerhouden, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.



Symbolische aanduiding

2.9. De gemeenschappelijke parking wordt ontwikkeld grenzend aan de Gentse Steenweg. De toe-

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

gangen tot de gemeenschappelijke parking worden in aantal beperkt tot twee en enkel georganiseerd via de Gentse Steenweg en/of de te ontwikkelen ontsluitingsweg voor het regionaal bedrijventerrein Spelaan.

**Artikel 3. Zone voor evenementenhal en discotheek met nabestemming lokaal bedrijventerrein**

BESTEMMING

3.1. Het gebied is bestemd voor volgende hoofdactiviteiten:

- ruimte voor het inrichten van evenementen (beurzen, demonstraties, tentoonstellingen,...) die voor de omgeving geen abnormale hinder qua geluid, trilling, geur, stof noch abnormaal brand- of ontploffingsgevaar veroorzaken
 - discotheek
-

3.2. Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:

- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen (kantoren, diensten, bergingen) inherent aan het functioneren van de hoofdfunctie;
 - de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;
 - inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het gebouw van de hoofdfunctie;
 - complementaire functies ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit (evenementenhal en discotheek) van individuele bedrijven zijn toegelaten. Zij mogen maximum 20% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau deze voorzieningen worden ingericht.
 - herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen,
 - het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut, mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften; de inplanting mag de bedrijfsvoering niet hinderen.
 - reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming
-

3.3. Onder meer volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel
 - autonome horeca-, motel- en hotelaccommodaties. Met autonome horeca worden horecazaken bedoeld waarbij de horeca-activiteit niet ondergeschikt is aan een andere functie.
 - autonome kantoren. Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
 - bedrijven
-

3.4. De maximale terreinbezetting bedraagt 50%. De afstand van gebouwen en constructies tot de zonegrens bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw en deze afstand is minimaal 6 meter, bij alle gebouwen aan de weg bedraagt de afstand minimaal 8 meter tot de rooilijn.

3.5. De toegangen tot de parking worden beperkt tot twee en enkel georganiseerd via de Gentse Steenweg en/of Ter Kameren.

NABESTEMMING

Wanneer activiteiten gelinkt aan de evenementenhal en discotheek worden stopgezet treden de voorschriften van het lokaal bedrijventerrein in werking.

3.6. Deze zone is bestemd voor bedrijven van lokaal belang met één van volgende hoofdactiviteiten :

- productie en verwerking van goederen
 - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten
 - logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie) en groothandel
 - complementaire dienstverlenende bedrijven (bedrijven die diensten verlenen aan andere bedrijven)
-

3.7. Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:

- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een
-

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

gemengd regionaal bedrijventerrein; inclusief infiltratievoorzieningen en wateropvang en – afvoer;

- de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;
- inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel en eigenaars van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
- kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen loketfunctie inhouden en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 30% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m² zijn,
- herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen,
- het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut, mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften; de inplanting mag de bedrijfsvoering niet hinderen.
- reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming
- groenaanleg

3.8. Ondermeer volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel
- horeca-, motel- en congresaccommodaties
- discotheken
- geluidsproducerende recreatie. Onder geluidsproducerende recreatie wordt verstaan: gemotoriseerde sporten (indoorcarting, motorcross, ..) en sporten die van mechanische hulpmiddelen gebruik maken (schietstand, ...)
- agrarische productie
- autonome kantoren. Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage
- mestverwerking, slibverwerking
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen
- opslag van schroot en storten van afval
- (grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht
- openbare nutsvoorzieningen die niet exclusief voor het bedrijventerrein bedoeld zijn bijvoorbeeld winturbineparken, transformatieposten

3.9. Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante betreffende Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken zijn niet toegelaten.

3.10. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

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

Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat en het uitbreiden van bedrijfsgebouwen aansluitend op een bestaand gebouw

Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden :

- het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat
- daar waar het beheer dit toelaat groeperen van parkeren of voorzien van parkeermogelijkheden geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw
- bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico dient zoveel mogelijk te worden beperkt
- de aanleg op het bedrijfsperceel van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemelen afvalwater is verplicht.
- oppervlaktewater dient te infiltreren in de bodem of opgevangen te worden in waterbuffers. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot het infiltratiegebied en de grondoppervlakte.

3.11. De maximale perceelsoppervlakte bedraagt 5.000 m².

3.12. De afstand van gebouwen en constructies tot de buffer bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

van het gebouw en deze afstand is minimaal 6 meter; bij alle gebouwen en constructies aan een weg bedraagt de afstand 8 meter tot de rooilijn

3.13. De bouwhoogte van de gebouwen en constructies is beperkt tot 12 meter binnen een strook van 30 meter grenzend aan de zones met buffers, tenzij een hogere hoogte bedrijfstechnisch noodzakelijk is.

3.14. Het bedrijventerrein wordt beheerd door 1 instantie, hier de beheerder genoemd; De beheerder staat in voor onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor het beheer van de ecologische infrastructuur. De beheerder staat in voor het verzorgd voorkomen van het bedrijventerrein. De beheerder richt een klachtenmeldingspunt in. Het meldpunt heeft minstens tot taak informatie te verstrekken en klachten te behandelen.

3.15. Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld door 1 instantie, hier de ontwikkelaar genoemd. De ontwikkelaar staat onder meer in voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de gemeenschappelijke bewegwijzering, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor de ecologische infrastructuur. De ontwikkelaar voorziet bij de aanleg van het bedrijventerrein in voldoende parkeerplaatsen waarbij het gebruik van gemeenschappelijke parkings geïntegreerd moet worden. Parkeren op het openbaar domein is verboden. De ontwikkelaar zorgt minstens voor de wateropvang van de niet-privatieve gedeelten van het bedrijventerrein. Hij draagt er ook zorg voor dat de lozingsdebieten van gemeenschappelijke waterafvoer in overeenstemming zijn met de vigerende regelgeving. Bij de inrichting houdt de ontwikkelaar rekening met het criterium milieuhinder: hij tracht de hinder ten opzichte van woongebieden zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door de meest hinderlijke bedrijven centraal in het bedrijventerrein te situeren.

3.16. Publiciteit en bewegwijzering: publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten en voor zover aangebracht aan de gevel. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels. Bij verlichte publiciteit moet de lichtbron onzichtbaar blijven. Opwaarts gerichte lichtbronnen zijn niet toegestaan.

3.17. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Wanneer andere bestaande of nieuwe technieken evenwaardige resultaten opleveren, kunnen deze ook aangewend worden.

Indien het vooronderzoek geen archeologische sporen oplevert, worden de percelen onmiddellijk vrijgegeven. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden weerhouden, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.

3.18. De aanleg van een ontsluitingsweg is mogelijk aantakend op Ter Kameren.

3.19. De aanleg van een lijnbuffer van 2 meter breedte is verplicht op de rand van de bestemmingszone wanneer de bestemmingszone niet grenst aan een openbare weg.

De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving. De buffer wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en/of laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord, is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten.

De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer.

Er moet rekening gehouden worden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen.

De buffer dient in zijn geheel gerealiseerd te worden en dit minstens gelijktijdig met het begin van het uitvoeren van de eerste werken of handelingen waarvoor een stedenbouwkundige handeling vereist is of ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen.

2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan

Op te heffen voorschriften:

Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (K.B. 30/05/1978):

- Agrarisch gebied
- Gebied voor ambachtelijke ondernemingen en KMO's
- Woongebied
- Reservatiestrook N42

3. Verordenend grafisch plan

Zie hiervoor verordenend grafisch plan kaart F2.

PRUP Regionaal bedrijventerrein Leenstraat

1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift



Artikel 1. Gemengd regionaal bedrijventerrein

1.1. Deze zone is bestemd voor bedrijven van regionaal belang die omwille van ruimtelijke en/of milieuredenen niet (meer) verweefbaar zijn met een multifunctionele stedelijke omgeving of een residentiële omgeving met één van volgende hoofdactiviteiten :

- productie en verwerking van goederen
 - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten
 - logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie)
 - complementaire dienstverlenende bedrijven (bedrijven die diensten verlenen aan andere bedrijven)
 - afvalverwerking met inbegrip van recyclage
 - mestverwerking, slibverwerking
 - verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen
-

1.2. Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:

- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een gemengd regionaal bedrijventerrein; inclusief infiltratievoorzieningen en wateropvang en – afvoer;
 - de noodzakelijke uitbreiding van de technische dienst van de stad, gelegen op een aanpalend perceel.
 - de aanleg van interne wegen, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;
 - inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel en eigenaars van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw;
 - kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m² zijn,
 - herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen,
 - het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut, mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften; de inplanting mag de bedrijfsvoering niet hinderen.
 - reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming
 - groenaanleg
 - openbare nutsvoorzieningen die niet exclusief voor het bedrijventerrein bedoeld zijn zoals winturbineparken, transformatieposten
-

1.3. Ondermeer volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel
 - horeca-, motel- en congresaccommodaties
 - discotheken
 - geluidsproducerende recreatie. Onder geluidsproducerende recreatie wordt verstaan: gemotoriseerde sporten (indoorcarting, motorcross, ..) en sporten die van mechanische hulpmiddelen gebruik maken (schietstand, ...)
 - agrarische productie
 - autonome kantoren. Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooraactiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
-

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

- opslag van schroot en storten van afval
- (grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht

1.4. Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het betreffende Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken zijn niet toegelaten.

1.5 Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

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

Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat en het uitbreiden van bedrijfsgebouwen aansluitend op een bestaand gebouw.

Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat
- daar waar het beheer dit toelaat groeperen van parkeren of voorzien van parkeermogelijkheden geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw
- bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico dient zoveel mogelijk te worden beperkt
- de aanleg op het bedrijfsperceel van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht.
- oppervlaktewater dient te infiltreren in de bodem of opgevangen te worden in waterbuffers. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot het infiltratiedebiet en de grondoppervlakte.

1.6 De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 10.000 m².

Uitzonderingen op de minimale perceelsoppervlakte zijn toegestaan voor:

- percelen met een, op het ogenblik van de inwerkingtreding van het RUP van kracht zijnde, stedenbouwkundige vergunning binnen de zone
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen
- percelen met bedrijfsverzamelgebouwen. Onder bedrijfsverzamelgebouwen wordt verstaan: gebouwen, die verschillende bedrijven herbergen. Deze bedrijven delen gedeelten van hun infrastructuur en sparen zo ruimte en kosten.
- een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen
- percelen van regionale bedrijven die in een traditionele opzet meer dan 10.000 m² nodig hebben, doch door een aantoonbaar intensiever ruimtegebruik met minder kunnen

1.7. De afstand van gebouwen en constructies tot de buffer bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw en deze afstand is minimaal 6 meter; bij alle gebouwen en constructies aan een weg bedraagt de afstand 8 meter tot de rooilijn

De bouwhoogte van nieuwe gebouwen en constructies is beperkt tot 12 meter en tot 8,5 meter binnen een strook van 30 meter grenzend aan de zones met buffers, tenzij een hogere hoogte bedrijfstechnisch noodzakelijk is.

1.8 Het bedrijventerrein wordt beheerd door 1 instantie, hier de beheerder genoemd. De beheerder staat in voor onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor het beheer van de ecologische infrastructuur. De beheerder staat in voor het verzorgd voorkomen van het bedrijventerrein. De beheerder richt een klachtenmeldingspunt in. Het meldpunt heeft minstens tot taak informatie te verstrekken en klachten te behandelen.

1.9 Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld door 1 instantie, hier de ontwikkelaar genoemd. De ontwikkelaar staat onder meer in voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de gemeenschappelijke bewegwijzering, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor de ecologische infrastructuur. De ontwikkelaar voorziet bij de aanleg van het bedrijventerrein in voldoende parkeerplaatsen waarbij het gebruik van gemeenschappelijke parkings overwogen moet worden. Parkeren op het openbaar domein is verboden. De ontwikkelaar zorgt minstens voor de wateropvang van de niet-privatieve gedeelten van het bedrijventerrein. Hij draagt er ook zorg voor dat de lozingsdebieten van gemeenschappelijke waterafvoer in overeenstemming zijn met

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

de vigerende regelgeving. Bij de inrichting houdt de ontwikkelaar rekening met het criterium milieuhinder : hij tracht de hinder ten opzichte van woongebieden zoveel mogelijk te beperken, bvb. door de meest hinderlijke bedrijven centraal in het bedrijventerrein te situeren.

1.10 publiciteit en bewegwijzering : publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten en voor zover aangebracht aan de gevel. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels. Bij verlichte publiciteit moet de lichtbron onzichtbaar blijven. Opwaarts gerichte lichtbronnen zijn niet toegestaan.

1.11. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Wanneer andere bestaande of nieuwe technieken evenwaardige resultaten opleveren, kunnen deze ook aangewend worden.

Indien het vooronderzoek geen archeologische sporen oplevert, worden de percelen onmiddellijk vrijgegeven. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden weerhouden, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.

1.12. Op het hele gebied is een recht van voorkoop als bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing. In uitvoering van artikel 63 van dat decreet, wordt de rangorde voor het voorkooprecht vastgesteld als volgt: 1. stad Zottegem, 2. Provincie Oost-Vlaanderen, 3. Intercommunale.



Indicatieve aanduiding

1.13. Het gebied wordt ontsloten via een aan te leggen ontsluitingsweg, aantakkend op de Leenstraat. Deze weg dient centraal te liggen in het te ontwikkelen bedrijventerrein.



Indicatieve aanduiding

1.14. Het gebied krijgt een bijkomende ontsluiting voor hulpdiensten via de Ballingsweg.



Symbolische aanduiding

1.15. In de bufferstrook wordt een bufferbekken geïntegreerd dat de afvoer van het oppervlaktewater van het bedrijventerrein gebufferd afvoert naar de Steenmeersbeek. Het bufferbekken dient gelijktijdig te worden gerealiseerd met de buffer van het bedrijventerrein.



In overdruk

1.16 De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving. De buffer wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten.

De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer of het bufferbekken. De buffer mag onderbroken worden met een voet- of fietspad met een maximale breedte van 2 meter en met een toegangsweg tot het bufferbekken met een maximale breedte van 3 meter. De bestaande

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

activiteiten en gebouwen in de bufferstrook kunnen behouden blijven zolang de bufferstrook niet effectief wordt gerealiseerd.

Er moet rekening gehouden worden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen.

Waterlopen in de buffer krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling; er wordt natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast.

De buffer grenzend aan het te ontwikkelen bedrijventerrein dient in zijn geheel gerealiseerd te worden en dit minstens gelijktijdig met het begin van het uitvoeren van de eerste werken of handelingen waarvoor een stedenbouwkundige handeling vereist is of ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen.

De buffer grenzend aan het bestaand bedrijventerrein dient gerealiseerd te worden het eerste plantseizoen na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voorschriften te lezen bij het verordenend grafisch plan: kaart F3

2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan

Op te heffen voorschriften:

Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (K.B. 30/05/1978):

- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Industriegebied

3. Verordenend grafisch plan

Zie hiervoor verordenend grafisch plan kaart F3.

PRUP Randstedelijk groengebied Beve- gemse Vijvers en doortrekkersterrein

1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift



Artikel 1. Randstedelijk groengebied

1.1. Het gebied is bestemd voor recreatie, bos-, landschaps- en natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling en landbouw.

In het gebied zijn maatregelen mogelijk voor waterbeheersing en waterberging.

1.2. Bij vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen die betrekking hebben op een gebouw of constructie, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving, rekening houdend met de eigenheid en identiteit van de omgeving, in het bijzonder met de landschappelijke kwaliteit van deze omgeving.

1.3. Nieuwe autonome horeca is niet toegestaan. Met autonome horeca worden horecazaken bedoeld waarbij de horeca-activiteit niet ondergeschikt is aan een andere functie (bijvoorbeeld sportactiviteit).

1.4. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Wanneer andere bestaande of nieuwe technieken evenwaardige resultaten opleveren, kunnen deze ook aangewend worden.

Indien het vooronderzoek geen archeologische sporen oplevert, worden de percelen onmiddellijk vrijgegeven. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden weerhouden, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.



Artikel 2. Kasteelparkgebied

2.1. Dit gebied is bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarde van het kasteelpark. Zacht recreatief medegebruik (wandelen, ...) van het park is toelaatbaar voor zover dit de functie als kasteelpark niet schaadt.

Het bestaande park moet zodanig worden ingericht dat het zijn ecologische, landschappelijke en sociale functie blijvend kan vervullen als openbaar park en dat de karakteristieken van de kasteelparktuinen en de omgevende landschappen behouden blijven. Het gebied aan de rand van het kasteelpark als overgang naar de andere planzones, kan ingericht of ontwikkeld worden als speelbos.

De hoofdbestemming voor de bestaande gebouwen is wonen en is gericht op het behoud van de erfgoedwaarde van de aanwezige gebouwen. Naast het wonen is het gebruik, op het ogenblik van de inwerkingtreding van het RUP, en het verbouwen van de kasteelgebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen en horeca toegelaten voor zover de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het omgevende park daardoor niet wordt aangetast. Nieuwe constructies dienen rekening te houden met bestaande groenelementen.

2.2. Naast de mogelijkheden vermeld in artikel 1 (randstedelijk groengebied), zijn binnen het kasteelparkgebied volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – vergunbaar.

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

- het plaatsen van afsluiting voor zover deze bestaan uit een streekeigen haag, eventueel gecombineerd met palen met daartussen een donkergekleurde draadafsluiting; ook het oprichten van parkmuurtjes is toegelaten in harmonie met de bestaande parkmuren;
 - werken, handelingen en voorzieningen die nodig zijn voor het behoud, de bescherming, het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle kasteelparktuinen, zoals bijvoorbeeld het herstel van de historische grachtenstructuur, lovergangen, ...;
 - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen;
 - het vellen van hoogstammige bomen
-



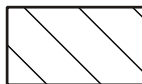
Artikel 3. Gebied voor dagrecreatie

3.1. Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming zijn toegelaten.

Daarnaast zijn volgende functies mogelijk: horeca gebonden aan de activiteiten, jeugdlokalen, manèges, kinder- of zorgboerderijen.

3.2. Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
 - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.
-



In overdruk

3.3. Gebouwen, constructies en verharde parkings voor de exploitatie van het recreatiegebied die een vloeroppervlakte hebben groter dan 25m², zijn enkel toegelaten in de zones aangeduid in overdruk. De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van deze gebouwen en constructies op de omgeving wordt geminimaliseerd.

3.4. Gebouwen worden op een afstand van de zonegrens geplaatst die minstens gelijk is aan het dubbele van de kroonlijsthoogte.

3.5. Per 200 m² verharde oppervlakte of bruto oppervlakte bebouwing, wordt 1 hoogstammige boom voorzien.



In overdruk

3.6. Binnen deze zone kan een doortrekkersterrein ingericht worden bestemd voor het verblijf van nomadische woonwagengedwongen. Het terrein is ingericht met 15 individuele standplaatsen voor de woonwagens en de voertuigen, en is uitgerust met een in- en uitrit, toegangswegen tot de individuele standplaatsen en voetwegen, sanitaire voorzieningen, aftappunten voor elektriciteit en een verzamel-punt voor de selectieve ophaling van het afval. Verder is groenvoorziening toegelaten en is het terrein omheind met een afsluitbare omheining en gebufferd met een groene buffer van minstens 2 meter breedte. Beperkte sport- en ontspanningsinfrastructuur is toegelaten mits deze niet meer dan 10 % van de totale oppervlakte van het terrein inneemt.

Met betrekking tot de inrichting van het terrein dienen volgende principes gerespecteerd te worden:

- De standplaatsen zijn minstens 100 m² groot, en zijn aangelegd in waterdoorlatende verharding. Ze kunnen niet individueel omheind worden en zijn toegankelijk voor grote combinaties. Een grote combinatie is bijvoorbeeld een woonwagen getrokken door een bestelwagen of een trekker met oplegger.
 - Groenpartijen, sport- en recreatievelden en alle andere zones die niet bereikbaar dienen te zijn met wagens dienen fysiek ontoegankelijk gemaakte te worden voor wagens.
-

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift

**Artikel 4. Stedelijk landbouwgebied**

4.1. Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Natuur- en landschapontwikkeling, recreatief medegebruik en waterbeheersing, zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de bedrijfsvoering van landbouwbedrijven, zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten omvatten, evenals verblijfsgelegenheid, toeleverende, verwerkende en/of dienstverlenende activiteiten voorzover deze een integrerend deel uitmaken van een leefbaar bedrijf.

De vestiging van nieuwe landbouwbedrijfszetels is verboden.

4.2. Voor zover de landbouwbedrijfsvoering niet in het gedrang wordt gebracht, zijn volgende werken, handelingen en voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
 - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
 - het herstellen en ontwikkelen van kleine landschapselementen en landschapswaarden.
 - het oprichten van schuilhokken voor grazend vee met aanleg van bijhorende toegang, voorzover ze worden opgericht in weiden die ruimtelijk geïsoleerd zijn van een landbouwbedrijf of woning; deze schuilhokken hebben een maximum oppervlakte van 25 m² voor een aaneengesloten grasweide van één tot drie hectare en een maximum oppervlakte van 50 m² voor een aaneengesloten grasweide van meer dan 3 ha
-

4.3. Gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter, gebouwen voor intensieve veeteelt en gebouwen voor toeleverende, verwerkende en dienstverlenende of landbouwaanverwante bedrijven, zijn niet toegelaten.

4.4. Nieuwe constructies zullen aansluiten bij de bestaande bebouwing en tuinstroken en kunnen gefaseerd uitgebouwd worden. Ze worden zoveel mogelijk gebundeld om al te veel versnippering van het gebied tegen te gaan.

**Artikel 5. Tuinzone**

Deze zone is bestemd voor tuinen. De perceelsgrenzen dienen afgezoomd te worden met een levende haag ofwel met een betonplaat aan de grond met daarboven vlechtdraad. In dit gebied zijn geen berg- of werkplaatsen toegestaan. Deze dienen opgericht te worden in het aansluitende woongebied.

2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan

Op te heffen voorschriften:

Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (K.B. 30/05/1978):

- Gebied voor dagrecreatie
- Parkgebied
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Rup Sportstraat

- Artikel 5b: recreatiezone
- Artikel 9: bufferzone

3. Verordenend grafisch plan

Zie hiervoor verordenend grafisch plan kaart F4.

PRUP Open-ruimtegebied De Buke

1. Voorschriften inzake bestemming, inrichting en/ of beheer

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift



Artikel 1. Landbouwgebied

1.1. Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Natuur- en landschapsontwikkeling, recreatief medegebruik en waterbeheersing, zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de bedrijfsvoering van landbouwbedrijven, zijn toegelaten.

De vestiging van nieuwe landbouwbedrijfszetels is verboden.

1.2. Voor zover de landbouwbedrijfsvoering niet in het gedrang wordt gebracht, zijn volgende werken, handelingen en voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.
- het herstellen en ontwikkelen van kleine landschapselementen en landschapswaarden.

2. Voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan

Op te heffen voorschriften:

Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (K.B. 30/05/1978):

- Gebied voor ambachtelijke ondernemingen en KMO's
- Bufferzone
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

3. Verordenend grafisch plan

Zie hiervoor verordenend grafisch plan kaart F5.

