

cleuren_merken

RUIMTELIJKE PLANNING
EN ARCHITECTUUR
info@cleuren.merken.be



s t e d e n b o u w k u n d i g e v o o r s c h r i f t e n
RUP_Kieleberg

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Kristien Schoofs, gemeentesecretaris

Johan Sauwens, burgemeester

.....
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van
..... t.e.m.

Kristien Schoofs, gemeentesecretaris

Johan Sauwens, burgemeester

.....
Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Kristien Schoofs, gemeentesecretaris

Johan Sauwens, burgemeester

.....
De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijke planner



| | | |
|--|-------|-------|
| Artikel 0: Algemeen | ..... | p.. 2 |
| 0.1 Inrichtingsarmaturen en reclame | ..... | p. 2 |
| 0.2 Groenvoorzieningen | ..... | p. 2 |
| 0.3 Water en milieu | ..... | p. 3 |
| 0.4 Algemene bouwvoorschriften | ..... | p. 5 |
| 0.5 Duurzaamheid | ..... | p. 5 |
| Artikel 1 Zone voor gemengd regionaal bedrijvenpark | ..... | p. 6 |
| Artikel 2 Zone voor gemeenschappelijk dienstverlening aan de bedrijven | ..... | p. 10 |
| Artikel 3 Zone voor spoorweggebonden bedrijven | ..... | p. 10 |
| Artikel 4 Zone voor buffergroen | ..... | p. 11 |
| Artikel 5 Zone voor buffergroen aan de spoorweg | ..... | p. 12 |
| Artikel 6 Interne structurerende groenstroken | ..... | p. 13 |
| Artikel 7 Zone non-aedificandi | ..... | p. 14 |
| Artikel 8 Zone voor wegenis | ..... | p. 15 |
| Artikel 9 Zone voor lokale ontsluiting | ..... | p. 15 |
| Artikel 10 Voet- en fietspad | ..... | p. 15 |
| Artikel 11 Zone voorbehouden aan de dienst der spoorwegen | ..... | p. 16 |

| | | RICHTINGGEVEND | | VERORDENEND |
|---------------|---------------------------------|---|--|--|
| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedenbouwkundig voorschrift |
| Art. 0 | ALGEMEEN | | | |
| 0.1 | INRICHTINGSARMATUREN EN RECLAME | <p>Armaturen allerhande worden enkel geplaatst i.f.v. het gebruik. Plaatsing van overbodige elementen wordt vermeden. Publiciteits- en/of uithangborden zullen enkel betrekking hebben op de bedrijvigheid die er plaats vindt.</p> | <p>Verlichtingsarmaturen zijn sober van vorm met een neerwaartse lichtstraling. Lichtoverlast wordt vermeden. Inrichtingsarmaturen allerhande worden naar vorm, materiaal en uitstraling voor de ganse openbare zones op elkaar afgestemd.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Verlichtingsarmaturen hebben een neerwaartse lichtverdeling. ◦ Armaturen allerhande worden uniform toegepast binnen de openbare zones. ◦ Reclamepanelen en aanverwanten maken een onderdeel uit van het bedrijfsgebouw (geïntegreerd in of op de gevel) en worden enkel voorzien in de zone voor bedrijvigheid waar ze deel van uit maken en waar ze betrekking op hebben. ◦ De uiterste bovenzijde van de reclame is nooit hoger dan de uiterste bovenrand van de gevelwand (goothoogte). Het plaatsen van reclamepanelen, publiciteitsborden en/of uithangborden óp de daken is dus verboden. |
| 0.2 | GROENVOORZIENINGEN | <p>Alle groenvoorzieningen, m.u.v. voortuinzones en de zone non-aedificandi, hebben een bufferende functie.</p> | <p>Er wordt een inrichting met voor 80% streekeigen beplanting van de openbare zones nagestreefd.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Niveauwijzigingen andere dan functionele worden niet toegelaten. ◦ Voor de buffers waarin zich een reliëfverschil voordoet, m.a.w. de buffers die gelegen zijn op een helling, moet erop toegezien worden dat de nodige maatregelen ter behoud en versteviging van het talud getroffen worden. Het onderhoud moet met zorg en i.f.v. het behoud van de stevigheid van het talud gebeuren. ◦ Bij elke bouwaanvraag of regularisatiedossier zal een groen inrichtingsplan, dat strookt met de voorschriften, toegevoegd worden. ◦ Ontbossing van de percelen zal door de stad gebeuren, voorafgaand aan de verkoop van de percelen. ◦ Voor de streekeigen beplanting, voor minstens 80% te voorzien, kan een keuze gemaakt worden uit: |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedebouwkundig voorschrift |
|-----|--------------------|--|---|--|
| 0.2 | GROENVOORZIENINGEN | | | meidoorn (CRAETAEGUS MONOGYNA) sleedoorn (PRUNUS SPINOSA) haagbeuk (CARPINUS BETULUS) veldesdoorn (ACER CAMPESTRE) hondsroos (ROSA CANINA) kardinaalsmuts (EUONYMUS EUROPAEUS) rode kornoelje (CORNUS SANGUINEA) gele kornoelje (CORNUS MAS) pluimes (FRAXINUS ORNUS) hazelaar (CORYLUS AVELLANA) hulst (ILEX AQUIFOLIUM) wilde liguster (LIGUSTRUM VULGARE) veldiep (ULMUS MINOR) spork (FRANGULA ALNUS) linde (TILIA CORDATA) beuk (FAGUS SYLVATICA) eik (QUERCUS ROBUR) plataan (PLATANOIDES ACERIFOLIA) es (FRAXINUS EXELSIOR). |
| 0.3 | WATER EN MILIEU | <p>Bij de inrichting van alle zones wordt verwezen naar de inhoud van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, Infiltratie- en buffervoorzieningen, en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (VI.Reg.01,01,04).</p> | <p>Er mag geen verbinding zijn tussen het afvalwater met afvoer naar het openbaar riool en het hemelwater voor hergebruik, infiltratie of afvoer naar een oppervlakte-waterbuffering. Elk aansluitpunt is voorzien van een goed bereikbare toezichtspuit. Verharde oppervlakken worden zo beperkt mogelijk gehouden en bestaan bij voorkeur uit waterdoorlatend materiaal zoals verhard gras, geperforeerde tegels, tegels die op minstens 15 mm van elkaar voorzien worden. Bijkomend verhard oppervlak zal het bergend vermogen van het betreffende perceel of terrein niet verkleinen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Hemelwater moet worden afgekoppeld, enkel vervuild water wordt afgevoerd naar de riolering. ◦ Elk aansluitpunt op de openbare riolering wordt voorzien van een goed bereikbare toezichtspuit. ◦ Voor alle nieuwe infrastructures en bouwwerken zal er een gescheiden afwateringsstelsel van hemelwater en afvalwater voorzien worden. ◦ Bijkomend verhard oppervlak zal het bergend vermogen van het terrein niet verkleinen. Voor een correcte interpretatie zie gewestelijke stedenbouwkundige verordening. ◦ Hemelwater wordt in 1° instantie zoveel mogelijk herbruikt, in 2° instantie zal het resterende deel van het hemelwater geïnfilterd of gebufferd worden, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. |

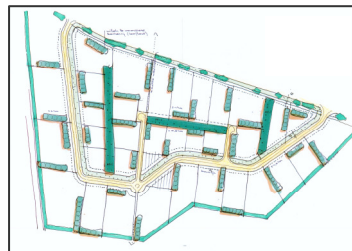
| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedenbouwkundig voorschrift |
|-----|-----------------|--------------------------------|---|---|
| 0.3 | WATER EN MILIEU | | <p>Voor een correcte interpretatie wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (goedgekeurd VI. Reg. 01.10/04, inwerkingtreding 01/02/05).</p> <p>Ook aan het besluit van de VI. Reg. van 01/10/04 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, voor daken en verharde oppervlakken die onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, moet voldaan worden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ook de plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden. ◦ De verharde oppervlakken worden zo beperkt mogelijk gehouden. De nodige ruimte moet voorzien worden voor waterinfiltratie of waterberging. ◦ Indien de waterdoorlaatbaarheid van de bodem kleiner is dan 1l/s/ha dan zal een alternatieve afvoer-mogelijkheid voorgesteld worden. ◦ De infiltratievoorziening wordt voorzien boven de hoogste stand van het grondwaterpeil. Een gecombineerd gebruik van hemelwaterput en infiltratievoorziening resulteert in een halvering van het buffervolume. ◦ Bij het uitvoeren van infiltratie/buffermaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor open waterstructuren zoals grachten of wadi's. ◦ Er moeten infiltratieproeven worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen, om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Bij dimensionering moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 20 jaar. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedebouwkundig voorschrift |
|-----|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--|
| 0.4 | ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN | | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Afstand van gebouwen tot de bufferzone en de structurende groenstroken bedraagt minstens 5 m. Deze 5m-zone is een bouwvrije zone. ◦ Verplicht platte daken met uitzondering van een constructieve helling van maximaal 15°. Deze mogelijke helling wordt steeds weggewerkt in een horizontale kroonlijst als beëindiging van de gevellijn, verwerkt als plat dak dus. ◦ Bouwhoogte word bepaald door de bestemming van het gebouw en de aard van de bedrijvigheid. ◦ Uniform materiaal gebruik en harmonisch op elkaar afgestemd kleur- en materiaalgebruik. ◦ Perceelscheidingen in een groen karakter, bvb. draadomheining met begeleidend groen (hedera helix hybernica), hagen uit haagbeuk of andere streekeigen beplantingen (art. 0.2). ◦ Volledig gesloten plaatmateriaal en andere niet-kwaliteitsvolle materialen zoals staal-, beton-, PVC-platen, imitatiematerialen allerhande zijn niet toegestaan als omheining of perceelscheiding. |
| | | | | Fasering. |
| | | | | Bouwverplichting per perceel uiterlijk binnen 24 maanden na verkoop van betreffende gronden. |
| 0.5 | DUURZAAMHEID | | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Er wordt bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met voorzieningen voor fietsen en carpooling. ◦ Er zal indien mogelijk gebruik gemaakt worden van hernieuwbare energiebronnen, hergebruik van regenwater of groendaken, en ecologisch verantwoorde bouwmaterialen. ◦ Er wordt gestreefd naar een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik voor wat betreft de oppervlakte benutting van de verschillende zones. ◦ Uit de vergunningsaanvraag zal blijken dat de nodige maatregelen getroffen worden om tegevoet te komen aan bovengenoemde aspecten. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------------|--|--|---|-----|---|
| Art. 1 | ZONE VOOR GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENPARK | | | | categorie: industriegebieden |
| | | <p>Zuinig ruimtegebruik is een algemeen principe voor een bedrijventerrein. Bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wordt niet alleen rekening gehouden met het zuinig ruimtegebruik maar o.a. met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen; - de inpassing in de omgeving. | <p>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. Op een gemengd regionaal bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiele omgeving.</p> <p>Met opslag is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de opslag van grond voor een grondwerker hieronder begrepen zijn.</p> <p>In het gebied zijn windturbines toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p> | 1.1 | <p>Bestemming.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten: <ul style="list-style-type: none"> - productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen; - productie van energie; - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten; - Industriële bedrijven inclusief bouwnijverheid, transport en distributie; - voorraadbeheer; - logistiek ondersteunende bedrijvigheid; - te herlokaliseren zonevreemde bedrijven met een regionaal karakter; - bedrijven uit de hightech- en elektronicasector; - autosector, dienstverlenende bedrijven; ◦ 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 waarbij minstens aandacht besteed wordt aan het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden. ◦ Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedebouwkundig voorschrift |
|---------------|--|--|-------------------------------|---|
| Art. 1 | ZONE VOOR GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENPARK | | | categorie: industriegebieden |
| | | <p>In specifieke gevallen kan onder bewaking-personeel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf</p> <p>Bedrijfsverzamelgebouwen: voorbeelden daarvan zijn gebouwen waarin verschillende bedrijven hun kantoren voor administratieve diensten groeperen.</p> | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloerooppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten. ◦ De min. perceelsoppervlakte bedraagt 5000 m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor: <ul style="list-style-type: none"> - 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. ◦ <u>Niet toegestane activiteiten:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Horeca en detailhandel. - Wonen los van de bedrijvigheid. - Permanente opslag van hinderlijke materialen of grondstoffen (lucht, geluid, geur, trilling) in open lucht. - Loutere op- of overslag. - Bedrijven die voor de omgeving een abnormale hinder (bodem- of luchtvervuiling), geluidhinder en trillingshinder veroorzaken. - Het plaatsen van reclame of eender welke andere constructie in de structurerende groenstroken of groenlijnen, die verplicht voorzien is per bedrijf. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedebouwkundig voorschrift |
|---------------|--|--|--|---|
| Art. 1 | ZONE VOOR GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENPARK | | | categorie: industriegebieden |
| | | <p>Elk bedrijf zal zich engageren om bij de inrichting van de buitenomgeving, te komen tot een groen transparante parksfeer. Hiertoe zal een minimum aan hoog opgroeiende bomen voorzien worden.</p> <p>Dit kan gebeuren in de voortuinzone, de presentatiezone of langsheen perceelsgrens. De bedoeling is om minstens één groene structuurlijn per bedrijf te integreren, zodanig dat afgestemd wordt op het landschappelijk gegeven van bosrijke omgeving.</p> <p>Niettegenstaande de bestaande bomen vnl. dennen zijn, zullen de nieuw aan te planten bomenrijen loofbomen zijn. Zo ontstaat, samen met de interne structurerende groenstroken, die eveneens opgebouwd worden met loofhout, een samenhangende parksfeer.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Optimale benutting van de bedrijfsgronden i.f.v. de bedrijfsvoering. - Minstens één structurele groenlijn per bedrijf in de vorm van bijvoorbeeld een rij hoogopgroeiende streekeigen loofbomen, dit om een transparante parksfeer over de bedrijfspercelen heen te realiseren. - Bebouwingsafstand van 5 m t.o.v. de aanliggende bufferzone of interne structurerende groenstroken. | <p>- De inplanting van inrichtingen als bedoeld in toepassing van art. 3 §1 1° lid van het 'Samenwerkingakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Straat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken' (Seveso-bedrijven), worden niet toegelaten.</p> |
| | | | | <p>1.2 Morfologie en uitzicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Alle (bedrijfs)gebouwen worden uitgevoerd in duurzame en esthetische materialen, met uitsluiting van betonplaten, doch met mogelijke toepassing van gestandaardiseerde en/of geprefabriceerde bouwelementen. o De bedrijven langsheen de Taunusweg, grenzend aan de zone non-aedificandi, zullen een uitgesproken representatief karakter hebben richting Taunusweg. Er zal bijzondere aandacht besteed worden aan de architecturale kwaliteit. o De gebouwen worden op een minimale afstand van 5 m van de bufferzones en de intern structurerende groenstroken, en 8 m t.o.v. de rooilijn ingeplant. Deze 8 m-zone wordt ingericht als representatieve voortuinzone met minimaal 3 hoogopgroeiende loofbomen, met een maximale verharding van 25%. Deze voortuinzone wordt niet beschouwd als de plek voor de groenlijnen die elk bedrijf verplicht dient te voorzien, maar is bedoeld als kwalitatieve groene introductiezone vóór het bedrijf. |

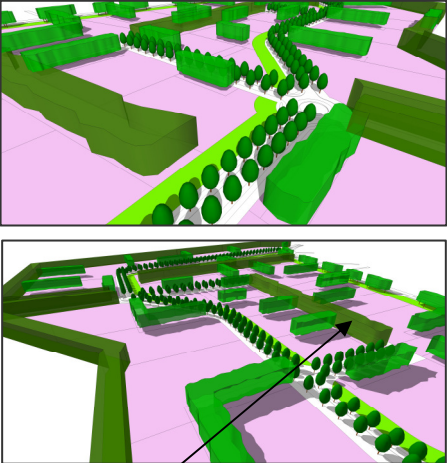



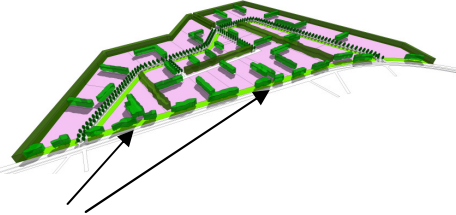
| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------------|--|--------------------------------|-------------------------------|--|
| Art. 1 | ZONE VOOR GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENPARK | | | categorie: industriegebieden |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ De bedrijfsgebouwen worden bij voorkeur, maar niet noodzakelijk, gekoppeld en gelijktijdig gebouwd. Bij de toepassing van gekoppelde bebouwing zullen de geschakelde volumes als één architecturaal geheel beschouwd worden, m.a.w. het materiaalgebruik, de bouwhoogtes, de totaalarchitectuur zal als één harmonieus geheel vorm gegeven worden. ◦ Elk bedrijf voorziet in de eigen parkeergelegenheid, zowel voor wat betreft de werknemers als de bezoekers. Het aantal parkeerplaatsen staat in verhouding tot de personeelsbezetting en het te verwachten bezoekersaantal. Elk bedrijf zal een nota toegevoegd aan de vergunningsaanvraag waarin de behoefte aan parkeren wordt aangegeven, gekoppeld aan de inplanting ervan binnen het betreffende bedrijfsperceel. ◦ Op elke bedrijfsperceel (-terrein) zal een structurele groenlijn of -strook van hoog opgroeiend groen voorzien worden, en dit in een verhouding van 8% t.o.v. de totale oppervlakte van de betreffende terreinoppervlakte. ◦ Deze groenlijn of -strook zal nooit ingeplant worden met de langsrichting aansluitend op de zone voor buffergroen (art. 4), noch in de langsrichting aansluitend op de intern structurende groenstroken (art.6). |
| | | | | Fasering. |
| | | | | Bouwverplichting per perceel binnen het jaar na verkoop van betreffende gronden. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------------|---|--|---|-----|---|
| Art. 2 | ZONE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING | | | | categorie: industriegebieden |
| | | Deze centraal gelegen zone voorziet een bundeling aan dienstverlenende bedrijven die zich richten op de omliggende regionale bedrijven. Het is wenselijk dat indien zulk een aanbod blijkt nodig te zijn, dat deze zich centraal lokaliseren ten opzichte van de omliggende bedrijvigheid. Ook andere nutsvoorzieningen worden in deze zone kwalitatief ingepast. | Bundeling van dienstverlenende bedrijven gericht op de omliggende regionale bedrijven, op voorwaarde dat de behoefte zich stelt. | 2.1 | Bestemming. <ul style="list-style-type: none"> ° Centrale dienstverlenende bedrijven waarvan de aangeboden diensten zich vnl. richten op de bedrijven van Genk-Zuid en de omgeving. Voorbeelden zijn: gemeenschappelijke catering, kinderopvang, accommodatie voor onthaal en conferentie, centrale administratie en multi-mediavoorzieningen, ... ° Openbare nutsvoorzieningen zoals electriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, e.a. ° Regionale bedrijven zie onder art.1. |
| | | | | 2.2 | Morfologie en uitzicht. <ul style="list-style-type: none"> ° Zie voorschriften onder art.1. |
| | | | | 2.3 | Beheer. Door één beheerder in zijn totaliteit. |
| | | | | 2.4 | Fasering. Indien tegen 2015 de zone niet ingenomen is door dienstverlenende bedrijven, mag deze zone ontwikkeld worden als zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein (art.1). |
| Art. 3 | ZONE VOOR SPOORWEGGEBONDEN BEDRIJVEN | | | | categorie: industriegebieden |
| | | Omwille van de ligging naast de spoorweg Genk/Luik werd deze zone voorbehouden voor de inplanting van spoorweggebonden bedrijvigheid. Voor deze zone wordt dan ook de voorkeur gegeven aan bedrijven die kunnen ontsloten worden door de spoorweg. Indien aan een invulling met spoorweggebonden bedrijven geen behoefte blijkt, dan kan aan deze zone de bestemming van art.1 (zone voor gemengd regionaal bedrijvenpark) gegeven worden. | - In eerste instantie voorkeur geven aan: spoorweggebonden bedrijven. - Indien geen aanbod aan spoorweggebonden bedrijven, dan invullen met gemengde regionale bedrijvigheid conform de voorwaarden omschreven onder art.1 | 3.1 | Bestemming. <ul style="list-style-type: none"> ° Spoorweggebonden regionale bedrijven. ° Regionale bedrijven (zie onder art.1). |
| | | | | 3.2 | Morfologie en uitzicht. <ul style="list-style-type: none"> ° Zie voorschriften onder art.1. |
| | | | | 3.3 | Beheer. Door één beheerder in zijn totaliteit. |
| | | | | 3.4 | Fasering. Indien tegen 2015 de zone niet ingenomen is door dienstverlenende bedrijven, mag deze zone ontwikkeld worden als zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein (art.1). |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------------|------------------------------|---|---|-----|--|
| Art. 4 | ZONE VOOR BUFFERGROEN | | | | categorie: industriegebieden |
| | | De groenzone heeft een dichte structuur en een uitgesproken groen karakter, opgebouwd uit streekeigen beplanting. De zone wordt gezien als één dichte buffer als één continu geheel vormgegeven, als scheiding tussen bedrijvzone en het agrarisch gebied enerzijds en tussen de bedrijvzone en de woonzone anderzijds. Er zullen dan ook geen andere functies in toegelaten worden m.u.z.v. voorzieningen i.f.v. het onderhoud. De compactheid staat i.f.v. een uitgesproken visuele afscherming voor elk seizoen. | <ul style="list-style-type: none"> - Bufferend en afschermend effect tussen de bedrijvzone en de omgeving. - Het geheel wordt vorm gegeven als een streekeigen landschapselement. - Toegankelijkheid moet gegarandeerd blijven i.f.v. het onderhoud. | 4.1 | Bestemming. <ul style="list-style-type: none"> o Landschappelijke buffering en inkleding. o Voorzieningen voor het onderhoud van de buffer. |
| | | | | 4.2 | Inrichting. <ul style="list-style-type: none"> o Voor 80% uit streekeigen beplanting, te kiezen uit de lijst onder art.0.2. o Geen verhardingsmaterialen. o Een dichte beplanting van een combinatie van bodembedekkers en opgaand groen. o Combinatie van 30% loofbomen, gelijkmatig verdeeld over de ganse buffer, zodanig dat een gelijkopgaand groenscherm ontstaat. o Bij reliëfverschillen moet er op toegezien worden dat maatregelen ter behoud en versteviging van het talud getroffen worden. |
| | | | | 4.3 | Fasering. <ul style="list-style-type: none"> o De buffer wordt aangelegd gelijktijdig met de zone voor wegenis. De buffer wordt dan ook opgenomen in het wegenisdossier. |
| | | | | 4.4 | Beheer. <ul style="list-style-type: none"> o Door één beheerder in zijn totaliteit. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | | stedenbouwkundig voorschrift |
|--------------|--|--|--|-----|---|
| Art.5 | ZONE VOOR BUFFERGROEN AAN DE SPOORWEG | | | | categorie: industriegebieden |
| | | De groenzone heeft een dichte structuur en een uitgesproken groen karakter, opgebouwd uit streekeigen beplanting. De zone wordt gezien als één dichte buffer, als één continu geheel vormgegeven, als scheiding tussen art.10 (voet- en fietspad) en art.3 (zone voor spoorweggebonden bedrijven). Er zullen dan ook geen andere functies in toegelaten worden m.u.z.v. voorzieningen i.f.v. het onderhoud en de eventueel noodzakelijke ontsluitingen tussen de zone art.11 en de aangrenzende bedrijven. | <ul style="list-style-type: none"> - Bufferend en afschermend effect naar het voet- en fietspad, maar ook vormgegeven als streekeigen landschapselement. - Toegankelijkheid moet gegarandeerd blijven i.f.v. het onderhoud. - De buffer kan onderbroken worden i.f.v. de ontsluiting van de bedrijven naar de zone voorbehouden aan de dienst der spoorwegen. | 5.1 | Bestemming. |
| | | | | 5.2 | Landschappelijke buffering en inkleding. |
| | | | | | Inrichting. |
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> ° Voor 80% uit streekeigen beplanting, te kiezen uit de lijst onder art.0.2. ° Een dichte beplanting van een combinatie van bodembedekkers en opgaand groen. Combinatie van 30% loofbomen, gelijkmatig verdeeld over de ganse buffer, zodanig dat een gelijkopgaand groenscherm ontstaat. ° Bij reliëfverschillen moet er op toegezien worden dat maatregelen ter behoud en versteviging van het talud getroffen worden. ° Geen verhardingsmaterialen m.u.z. van de ontsluitingszones tussen de bedrijvenzones en zone voorbehouden aan de dienst der spoorwegen. ° Per bedrijf worden maximaal 2 ontsluitingszones toegelaten. |
| | | | | 5.3 | Fasering. |
| | | | | | De buffer wordt aangelegd gelijktijdig met de aanleg van het voet- en fietspad, de buffer wordt dan ook opgenomen in het wegenisdossier. |
| | | | | 5.4 | Beheer. |
| | | | | | Door één beheerder in zijn totaliteit. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedenbouwkundig voorschrift |
|--------------|--|--|---|---|
| Art.6 | INTERNE STRUCTURERENDE GROENSTROKEN | | | categorie: industriegebieden |
| | |  | <ul style="list-style-type: none"> - Hoofdzakelijk loofhout, tenzij het behoud van de bestaande (gezonde) dennen. - Eén samenhangende groenstructuur. | <p>6.1 Bestemming.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kwaliteitsverhogend en ruimtelijk structurerend groen. ◦ Locatie voor de inplanting van windturbines. ◦ <u>Verboden:</u> Storten of stapelen van afvalstoffen, grondstoffen en/of niet-afgewerkte producten, reclame, bijkomende bebouwing. <p>6.2 Morfologie en uitzicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ In eerste instantie behoud van bestaande bomenbestand (dennen), maar op termijn via een gericht beheer omvorming tot een streekeigen volwaardig loofbestand. ◦ Hoog opgroeiende bomen worden in een dichtheid geplant van minstens 4 bomen per 10 m². ◦ Geen enkele vorm van verharding, bodembedekking wordt gevormd door een natuurlijke kruiden- en/of graslaag. <p>6.3 Beheer.</p> <p>Door één beheerder in zijn totaliteit.</p> |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | stedebouwkundig voorschrift |
|--|--|--|--|-------------------------------------|
| Art.7 | ZONE NON-AEDIFICANDI | | | categorie: industriegebieden |
|  | <p>Het betreft een representatieve zone tussen de bedrijven en de Taunusweg. De eerste 10m-strook vanaf de Taunusweg zal een uniforme groene, zij het transparante inrichting krijgen. Binnen deze eerste 10m zal geen bebouwing, noch verharding voorzien worden. De 10m-strook grenzend aan het bedrijvenpark heeft eveneens een groene inrichting, doch hier kan parkeren en reclame op een representatieve wijze mee ingepast worden in de groeninrichting.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> - 10m-strook langs de Taunusweg voor 100% groenvoorziening op een transparante manier, zodanig dat de zichtbaarheid op de bedrijven gegarandeerd blijft. - 10m-strook langs de bedrijvenzone voor minstens 25% groen. - Geen bebouwing of andere vormen van constructies toegelaten. | 7.1 Bestemming. | |
| | | | <p>Onbebouwde representatieve, overwegend groene, zone tussen de bedrijven en de Taunusweg. Niet toegestaan: toegangen van en naar de Taunusweg.</p> | |
| | | | 7.2 Morfologie en uitzicht. | |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ 10m-strook langs de Taunusweg volledig voorzien van beplanting onder de vorm van hoogopgroeiende loofbomen, voor 80% streekeigen in een dichtheid van minstens 4 bomen per 10 m² verspreid over de ganse zone. ◦ 10m-strook langs de bedrijvenzone voor 25% voorzien van beplanting. ◦ Kwalitatieve presentatie naar de Taunusweg. ◦ Parkeervoorzieningen in de 10m-strook langs de bedrijvenzone wordt gemotiveerd en verantwoord a.d.h.v. een inrichtingsplan dat gelijktijdig met het bouwdoosier wordt ingediend. ◦ Uitvoering gebeurt conform het goedgekeurd inrichtingsplan en uitgevoerd uiterlijk het eerste plantseizoen na de oplevering van het gebouw. ◦ Geen toegangen naar / aansluitingen op de Taunusweg. | | | | |
| 7.3 Beheer. | | | | |
| <p>Door één beheerder in zijn totaliteit.</p> | | | | |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------------|-------------------------------------|--|--|------|--|
| Art.8 | ZONE VOOR WEGENIS | | | | categorie: industriegebieden |
| | | Veilige, duurzame en milieuvriendelijke inrichting. Het typeprofiel opgegeven bij het inrichtingsvoorstel en de toelichtingsnota is indicatief. | - De zone beantwoordt aan de technische randvoorwaarden voor een veilig en functioneel gebruik voor de afwikkeling van plaatselijk verkeer. - Aan minstens één zijde van de weg zal laanbeplanting (aansluitende rij hoog opgroeiende bomen) voorzien worden. | 8.1 | Bestemming. |
| | | | | ° | Zone voor de afwikkeling en ontsluiting van het bedrijfsverkeer. |
| | | | | 8.2 | Morfologie en uitzicht. |
| | | | | ° | De zone voor wegenis wordt voorzien van fietspaden en een gescheiden rioleringsstelsel |
| | | | | ° | Overgangen naar aansluitingen met andere wegen en toegangen tot bedrijven worden duidelijk aangegeven in het wegdek. |
| | | | | ° | Langs de zones wordt aan twee zijden laanbeplanting voorzien. |
| | | | | 8.3 | Beheer. |
| | | | | | Door één beheerder in zijn totaliteit. |
| Art.9 | ZONE VOOR LOKALE ONTSLUITING | | | | categorie: industriegebieden |
| | | Veilige, duurzame en milieuvriendelijke inrichting. | De zone moet beantwoorden aan de technische randvoorwaarden voor een veilig en functioneel gebruik voor de afwikkeling van plaatselijk verkeer. | 9.1 | Bestemming. |
| | | | | ° | Zone voor lokale ontsluiting i.f.v. het opvangen van plaatselijke verkeer. |
| | | | | ° | Een rechtstreekse ontsluiting voor de belendende bedrijven is verboden. |
| | | | | 9.2 | Beheer. |
| | | | | | Door één beheerder in zijn totaliteit. |
| Art.10 | VOET- EN FIETSPAD | | | | categorie: industriegebieden |
| | | Veilige, duurzame en milieuvriendelijke inrichting. | Waterdoorlatende zone ingericht conform de randvoorwaarden voor een veilig gebruik voor een gecombineerd gebruik van voetgangers, fietsers en lichte motorvoertuigen tot klasse A (max. snelheid van 25 km/u). | 10.1 | Bestemming. |
| | | | | ° | Strook (tweerichtingsverkeer) voorbehouden voor voetgangers, fietsers en lichte motorvoertuigen (tweewielers max. 25 km/uur). |
| | | | | ° | Andere voertuigen enkel i.f.v. het onderhoud. |
| | | | | 10.2 | Morfologie en uitzicht. |
| | | | | ° | Waterdoorlatende materialen zoals kiezelverharding, poreuze betonklinkers, pluvioklinkers met verbreedde voegen en drainageopeningen of andere materialen waarvan wetenschappelijk aangetoond wordt dat ze waterdoorlatend zijn. |
| | | | | ° | Inrichting conform de techn. randvoorwaarden voor een veilige fiets- en voetgangersgebruik. |
| | | | | 10.3 | Beheer. |
| | | | | | Door één beheerder in zijn totaliteit. |

| | | gewenste ruimtelijke invulling | noodzakelijke randvoorwaarden | | stedenbouwkundig voorschrift |
|---------------|---|---|---|------|---|
| Art.11 | ZONE VOORBEHOUDEN AAN DE DIENST DER SPOORWEGEN | | | | categorie: industriegebieden |
| | | De zone heeft een transparant groen karakter (streekeigen beplanting) met onderbrekingen i.f.v. de infrastructurele voorzieningen nodig voor de ontsluitingen en werking van de aanliggende spoorweggebonden bedrijven (art.3). Het groen wordt zodanig voorzien dat vanaf het voet- en fietspad (art.10), het doorzicht naar de oostzijde gegarandeerd blijft. De infrastructuur wordt op een logische wijze ingepast, overbodige verhardingen en secundaire ontsluitingen worden vermeden. Verhardingen enkel i.f.v. een functionele relatie tussen de spoorweggebonden bedrijvenszone (art.3) en het spoor. | <ul style="list-style-type: none"> - Gebruik van streekeigen groen. - Doorzicht over en door het groen in oostelijke richting moet gegarandeerd blijven. - De aanleg van laad- en loskades wordt op een harmonische en ruimtelijke zuinige manier voorzien in het transparant groen. | 11.1 | Bestemming. |
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> ° Spoorweggebonden infrastructuur zoals laad- en loskades i.f.v. de aanliggende spoorweggebonden bedrijven. |
| | | | | 11.2 | Morfologie en uitzicht. |
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> ° De inplanting en ruimte-inname van de spoorweggebonden infrastructuurwerken wordt onderbouwd en gemotiveerd a.d.h.v. een, bij het bouwdossier gevoegd, inrichtings- en circulatieplan. ° Bij gebruik van groen wordt gekozen uit de lijst onder art. 0.2.. |
| | | | | 11.3 | Beheer. |
| | | | | | Door één beheerder in zijn totaliteit. |

Er worden geen voorschriften opgeheven.