

GEMEENTE SCHOTEN
BPA Brechtsebaan-Zeurtebaan

Stedenbouwkundige voorschriften

184445\RAP\ Z&B_03_ontwerp_b_voorschriften

Gemeente Schoten
Verbertstraat 3
2900 SCHOTEN

Grontmij
Mechelen, mei 2006

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

NR.

PP9901M04010370

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

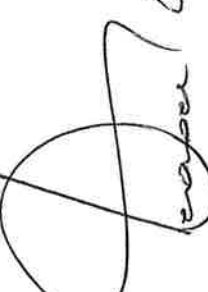


Vooreensluitend afschrift

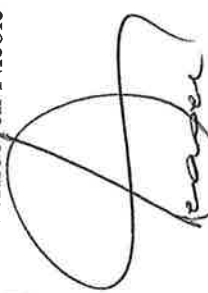
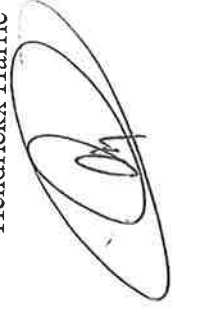


Leus Marleen
assistent




Inhoudsopgave


| | |
|--|-----------|
| Inhoudsopgave..... | 2 |
| 1 WONEN..... | 6 |
| ART 1.1 Zone voor bouwstrook tussen Brechtsebaan en Kempisch kanaal..... | 6 |
| ART 1.2 Zone voor voortuinstrook..... | 10 |
| ART 1.3 Zone voor achteruinstrook..... | 11 |
| ART 1.4 Zone voor woningen tussen Brechtsebaan en Zeurtebaan en de brugwachterswoning..... | 12 |
| ART 1.5 Zone voor tuin..... | 14 |
| 2 WEGENIS..... | 15 |
| ART 2.1 Zone voor rijbaan..... | 15 |
| ART 2.2 Zone voor fietspad..... | 16 |
| 3 WATER..... | 17 |
| ART 3.1 Zone voor wegenis scheepvaart..... | 17 |
| ART 3.2 Zone voor afwatering..... | 18 |
| ART 3.3 Zone voor dijk..... | 19 |
| ART 3.4 Zone voor groenaanleg..... | 20 |
| 4 ZONE VOOR ALGEMEEN NUT..... | 21 |
| 5 ZONE VOOR BEDRIJFVIGHEID MET NABESTEMMING..... | 22 |

Uitgave d.d.
b mei 2006
Opgesteld door
Annik Somers
Gecontroleerd door
Katrien Van den Bergh
Geautoriseerd door
Karel Vanackere

| | |
|---|--|
| <p>Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 1/06/06</p> <p>Op bevel,</p> <p>De Secretaris, Verhoeven Nicole</p> <p>De Burgemeester, Hendrickx Harrie</p>   | <p>Zegel van de gemeente</p>  |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 30/11/006</p> <p>Op bevel,</p> <p>De Secretaris, Verhoeven Nicole</p> <p>De Burgemeester, Hendrickx Harrie</p>   | <p>Zegel van de gemeente</p>  |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig BPA voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 4/09 tot 30/09/2006</p> <p>Namens het college</p> <p>Op bevel,</p> <p>De Secretaris, Verhoeven Nicole</p> <p>De Burgemeester, Hendrickx Harrie</p>   | <p>Zegel van de gemeente</p>  |
|---|---|

| | |
|---|--|
| <p>Verantwoordelijk ruimtelijk planner, Katrien Van den Bergh</p>  | |
|---|--|

ALGEMEEN

ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

VOORWAARDEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VOOR DE PERCELEN GEVAT DOOR ART 1.1 (ZONE VOOR BOUWSTROOK TUSSEN BRECHTSEBAAN EN KEMPISCH KANAAL) TOT ART 1.3 (ZONE VOOR ACHTERTUINSTROOK)

De percelen die gevat worden door ART 1.1 (zone voor bouwstrook tussen Brechtsebaan en Kempisch kanaal) tot ART 1.3 (zone voor achtertuinstrook) kunnen slechts een stedenbouwkundige vergunning voor herbouw, verbouwing of uitbreiding van meer dan 20% van het bestaande bouwvolume verkrijgen indien:

- de bouwvrije stroken zijn ontdaan van constructies
- de afwatering is gerealiseerd
- de nieuw te bouwen of te renoveren delen zich niet binnen de bouwvrije stroken bevinden.

BESTAANDE VERGUNDE OF VERGUND GEACTE EN NIET-VERKROTTE BEBOUWING

Bestaande bebouwing:

De bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte bebouwing die niet voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA mogen binnen het bestaande bouwvolume gerenoveerd en verbouwd worden. Een uitbreiding of herbouw van de bestaande bebouwing buiten de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA is daarentegen niet toegelaten.

Bestaande nevenactiviteiten:

De bestaande nevenactiviteiten bij bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte bebouwing kunnen behouden blijven, ook in het geval van herbouw of uitbreiding van de bebouwing. Nieuwe nevenactiviteiten, met uitzondering van deze zoals vermeld in de desbetreffende zone, zijn daarentegen niet toegestaan.

INPLANTINGEN VAN OPENBAAR NUT

Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van desbetreffende zone. De inplanting mag de bestemming van de desbetreffende zone evenmin hinderen. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden door een omstandig verklarende en verantwoordende nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.

CONTEXTUELE INPASSING

Gebouwen en infrastructuur moeten op een kwalitatieve wijze ingepast worden in de omgeving. Dit houdt in dat de bouwhoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaal en geleiding), de dakvorm (hoogte, dakhelling, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden. In het bijzonder wordt ten aanzien van de aansluiting met bestaande bebouwing een harmonische overgang of een positief contrasterende overgang gerealiseerd.

ART 1.1 ZONE VOOR BOUWSTROOK TUSSEN BRECHTSE- BAAN EN KEMPISCH KANAAL

BESTEMMING

De zone is bestemd als bouwstrook voor woningen en drie bestaande horecazaken. Ook is het behoud van de vier bestaande vergunde of vergund geachte handelszaken toegestaan binnen het huidige bouwvolume. Uitbreiding en herbouw zijn niet toegestaan. *De zone bla. 4: bestaande bebouwing die niet voldoet aan de voorschriften van het EPT kunnen enkel verbouwen binnen het bestaande volume*

De woningen zijn vrijstaande, gekoppelde of aaneengesloten ééngezinswoningen. De woonfunctie kan worden aangevuld met een beperkte ruimte voor het uitoefenen van vrije beroepen voor zover ze de ruimtelijke draagkracht van de buurt niet overschrijden. Bovendien mag de oppervlakte voor vrije beroepen niet meer dan 50m² bedragen.

De bestaande vrijstaande woningen kunnen niet vervangen worden door gekoppelde of aaneengesloten woningen en de bestaande gekoppelde woningen kunnen niet vervangen worden door aaneengesloten woningen.

BEBOUWINGS - EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

TERREINBEZETTING

Elke aangeduide stip op het bestemmingsplan staat voor één woning. Elke aangeduide stip in een vierkantje staat voor één horecazaak en elke stip is een driehoekje voor één handelszaak. Het samenvoegen van percelen is mogelijk. Indien bij het samenvoegen van twee percelen twee stippen worden gevat, wordt één stip opgeheven.

Het bruto bouwvolume van een woning betreft maximaal 850m³.

Het bruto bouwvolume van een horecazaak en een handelszaak bedraagt respectievelijk maximaal 3.000m³ en 1.000m³. Bovendien dient het parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden.

| BEBOUWDE GEDEELTE | |
|------------------------------|---|
| Implanting | De bouwvrije afstand ten aanzien van de zijperceelsgrenzen bedraagt hetzij 3,00m hetzij 0,00m in het geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing. In het geval de zone grenst aan een zone voor fietspad (art. 2.2) die is aangeduid als doorsteek tussen de Brechtsebaan en het kanaal, dient een bouwvrije afstand van 3,00m te worden gerespecteerd. |
| Dimensionering en vormgeving | |
| Bouwhoogte | Maximale kroonlijsthoogte: 7,00m Maximale nokhoogte 11,00m. |
| Bouwdiepte | De bouwdiepte is vrij voor zover de op plan aangeduide bouwstroken worden gerespecteerd. |
| Dakvorm | De dakvorm is vrij voor zover de bouwhoogte wordt gerespecteerd. In het geval van een hellend dak bedraagt de hellingsgraad maximum 45°. In geval van gekoppelde of aaneengesloten bewoning dient de overgang tussen de verschillende bouwhoogten met bijzondere zorg worden uitgewerkt. De aansluitingsaspecten dienen bij vergunningsaanvragen in detail te worden weergegeven en verantwoord. |
| Uitsprongen | Uitsprongen uit het voorgevelvlak en dakuitsprongen zijn niet toegelaten. Een uitsprong uit de achtergevel van maximaal 2,00m voor de realisatie van een terras op de eerste verdieping is wel toegelaten. |
| Materiaalgebruik | Vrije keus voor zover de kleuren en de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen. Bij aanbouw moeten alle zichtbare geveldelen, op de gemeenschappelijke perceelsgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt in hetzelfde of een positief contrasterend gevelmateriaal te worden uitgevoerd. |

| | |
|---------------------------|---|
| <p>Carports</p> | <p>Carports kunnen worden opgericht in de bouwvrije zijtuinstrook voor zover de voor- en achtergevel respectievelijk tussen de voor- en achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw worden opgetrokken. Ten aanzien van de zijgevel dient een bouwvrije strook te worden gerespecteerd van hetzij 3,00m hetzij 0,00m in het geval van gekoppelde bebouwing. Voor houten carports is een bouwvrije strook van 0,50m ten aanzien van de zijperceelsgrens eveneens toegestaan. Inzake materiaalgebruik dienen de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Voor de overige gevels is baksteen toegestaan. Houten carports zijn eveneens toegestaan.</p> <p>De oprichting van een carport kan slechts worden toegestaan als door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, waar op de zijperceelsgrens de carport zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager; • dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een afzonderlijke autogarage of carport op zijn perceel, aan hem of zijn rechtverkrijgenden, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn. |
| <p>Autogarages</p> | <p>Autogarages kunnen worden opgericht in de bouwvrije zijtuinstrook voor zover de voor- en achtergevel respectievelijk tussen de voor- en achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw worden opgetrokken. Ten aanzien van de zijgevel dient een bouwvrije strook te worden gerespecteerd van hetzij 3,00m hetzij 0,00m in het geval van gekoppelde bebouwing. Inzake materiaalgebruik dienen de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Voor de overige gevels is baksteen toegestaan.</p> <p>De oprichting van een autogarage kan slechts worden toegestaan als door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, waar op de zijperceelsgrens de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager; • dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een afzonderlijke autogarage of carport op zijn perceel, aan hem of zijn rechtverkrijgenden, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn. |

| NIET-BEBOUWDE GEDEELTE | |
|------------------------|---|
| Verhardingen | Verhardingen zijn toegestaan in functie van parkeervoorzieningen, toegangen en terrassen voor zover de afwatering gebeurt naar de niet verharde delen, of naar eigen opvang, of dat er gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen. |
| Groenvoorzieningen | De niet-bebouwde en/of niet-verharde ruimte wordt kwalitatief ingericht als tuin. |

ART 1.2 ZONE VOOR VOORTUINSTROOK

BESTEMMING

De zone is bestemd als voortuinstrook. De strook van 0,98m ten aanzien van de zone voor fietspad (artikel 2.2) is bestemd voor nutsleidingen en andere infrastructuur in functie van openbaar nut (het betreft de strook tussen de boordsteen van het fietspad en de ontworpen rooilijn).

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Elke vorm van bebouwing is verboden.

Verharding

Bij de woningen zijn verhardingen in functie van één toerit toegestaan met een maximum oppervlakte van 25m².

Afsluitingen

Voor woningen zijn afsluitingen in de vorm van levende hagen, al dan niet met draad versterkt, verplicht te realiseren op 0,98m van de zonegrens met de zone voor fietspad (artikel 2.2) of op de ontworpen rooilijn. De keuze van het type haag gebeurt volgens de gemeentelijke richtlijnen.

Een opening ten behoeve van een inrit van maximaal 4,00m is toegestaan.

Groenvoorzieningen

De niet-verharde ruimte wordt kwalitatief ingericht met groenvoorzieningen.

ART 1.3 ZONE VOOR ACHTERTUINSTROOK

BESTEMMING

De zone is bestemd als achtertuinstrook.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Elke vorm van bebouwing is verboden.

Verharding

Elke vorm van verharding is verboden binnen de eerste 6,00m grenzend aan de zone voor afwatering (art. 3.2) of de zone voor dijk (art. 3.3). Het overige deel van de zone kan voor 50 % ingericht worden met verharding of in functie van tuinaccommodatie en private sportinfrastructuur. Bovendien bedraagt de verharde oppervlakte niet meer dan 300m² per perceel. Bij de verhardingen gebeurt de afwatering naar de niet verharde delen, of naar eigen opvang, of er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.

De percelen die als horeca worden aangeduid, hebben het recht een doorsteek voor fietsverkeer te maken van maximaal 1,20m breed, die de verbinding met het jaagpad verzorgt. Daarnaast kunnen deze percelen, indien niet binnen de bouw- en verhardingsvrije zone van 6,00m gesitueerd, een terras op dijkhoogte realiseren. Dit terras dient op minimum 5,00m van de zijdelingse perceelsgrens gerealiseerd te worden. Er kan in geen geval bebouwing onder het terras gerealiseerd worden.

Groenvoorzieningen

De niet-verharde ruimte wordt kwalitatief ingericht als tuin.

ART 1.4 ZONE VOOR WONINGEN TUSSEN BRECHTSEBAAN EN ZEURTEBAAN EN DE BRUGWACHERSWONING

BESTEMMING

De zone is bestemd voor woningen.

Woningen zijn vrijstaande of gekoppelde ééngezinswoningen. De woonfunctie kan worden aangevuld met een beperkte ruimte voor het uitoefenen van vrije beroepen voor zover ze de ruimtelijke draagkracht van de buurt niet overschrijden. Bovendien mag de oppervlakte voor vrije beroepen niet meer dan 50m² bedragen.

De bestaande vrijstaande woningen kunnen niet vervangen worden door gekoppelde woningen.

BEBOUWINGS – EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

TERREINBEZETTING

Voor elke aangeduide stip op het bestemmingsplan kan één woning gerealiseerd worden. Het samenvoegen van percelen is mogelijk. Indien bij het samenvoegen van twee percelen twee stippen worden gevat, wordt één stip opgeheven.

Het bruto bouwvolume van een woning betreft maximaal 1.000m³.

BEBOUWDE GEDEELTE

Implanting

Binnen de zone.

Dimensionering en vormgeving

Bouwhoogte

Maximale kroonlijsthoogte: 7,00m

Maximale nokhoogte 11,00m.

Bouwdiepte

De bouwdiepte is vrij voor zover de op plan aangeduide bouwstroken worden gerespecteerd.

| | |
|-------------------------------|--|
| Dakvorm | <p>De dakvorm is vrij voor zover de bouwhoogte wordt gerespecteerd. In het geval van een hellend dak bedraagt de hellingsgraad maximum 45°.</p> <p>In geval van gekoppelde bewoning dient de overgang tussen de verschillende bouwhoogten met bijzondere zorg worden uitgewerkt. De aansluitingsaspecten dienen bij vergunningaanvragen in detail te worden weergegeven en verantwoord.</p> |
| Materiaalgebruik | <p>Vrije keus voor zover de kleuren en de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen.</p> <p>Bij aanbouw moeten alle zichtbare geveldelen, op de gemeenschappelijke perceelsgrens, die niet door een bouwdeel worden bedekt in hetzelfde of een positief contrasterend gevelmateriaal te worden uitgevoerd.</p> |
| Carports | <p>Carports kunnen worden opgericht voor zover de voor- en achtergevel respectievelijk tussen de voor- en achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw worden opgetrokken. Inzake materiaalgebruik dienen de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Voor de overige gevels is baksteen toegestaan. Houten carports zijn eveneens toegestaan.</p> |
| Autogarages | <p>Autogarages kunnen worden opgericht voor zover de voor- en achtergevel respectievelijk tussen de voor- en achtergevelbouwlijn van het hoofdgebouw worden opgetrokken. Inzake materiaalgebruik dienen de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg te worden opgetrokken in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Voor de overige gevels is baksteen toegestaan.</p> |
| NIET-BEBOUWDE GEDEELTE | |
| Verhardingen | <p>Verhardingen zijn toegestaan in functie van parkeervoorzieningen, toegangen en terrassen voor zover de afwatering gebeurt naar de niet verharde delen, of naar eigen opvang, of dat er gebruik gemaakt wordt van waterdoorlatende materialen.</p> |
| Groenvoorzieningen | <p>De niet bebouwde en/of niet verharde ruimte wordt kwalitatief ingericht als tuin.</p> |

ART 1.5 ZONE VOOR TUIN

BESTEMMING

De zone is bestemd als tuin in bosomgeving.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Elke vorm van bebouwing is verboden.

Verharding en tuininfrastructuur

Maximaal 20 % van de niet-bebouwde perceelsoppervlakte kan ingericht worden in functie van verhardingen en private tuininfrastructuur. Bovendien bedraagt de verharde oppervlakte niet meer dan 300m² per perceel. Bij de verhardingen gebeurt de afwatering naar de niet verharde delen, of naar eigen opvang, of er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.

Groenvoorzieningen

Minimaal 50 % van de niet-bebouwde perceelsoppervlakte dient voorzien te worden van groenvoorzieningen. Hierbij staat het behoud van het huidige bomenbestand en het aanplanten van nieuwe inheemse en streekeigen bomen voorop. Bovendien dienen de randen van de verschillende percelen met uitzondering van de toerit met een houtkant omgeven te worden.

Afsluitingen

Afsluitingen zijn toegestaan in de vorm van houtkanten of levende hagen, al dan niet met draad versterkt. De hoogte van de draad is beperkt tot 1,50m. Bovendien dient aan de benedenkant regelmatig een gat van 0,15m op 0,15m te worden weggeknipt.

2 WEGENIS

ART 2.1 ZONE VOOR RIJBAAN

BESTEMMING

De zone is bestemd voor een rijbaan ten behoeve van gemotoriseerd verkeer en de bijhorende bijzondere voorzieningen zoals noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Rooilijn

De rooilijn, ter hoogte van het plangebied, wordt gesitueerd op 10,58m afstand uit de as van de KWS-verharding van de Brechtsebaan.

ART 2.2 ZONE VOOR FIETSPAD

BESTEMMING

De zone is bestemd voor een fietspad en de bijhorende bijzondere voorzieningen zoals noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair. De gearceerde deelzones zijn fietsdoorsteken tussen de Brechtsebaan en het kanaal.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Breedte

De breedte van de zone voor fietspad langs de Brechtsebaan bedraagt 2,50m. De fietsdoorsteken tussen de Brechtsebaan en het kanaal hebben een breedte van 4,00m.

Verhardingen

De fietsdoorsteken kunnen centraal met een breedte van 2,00m verhard worden.

Groenvoorzieningen

De niet-verharde stroken langs de fietsdoorsteken dienen ingezaaid te worden als grasbermen.

3 WATER

ART 3.1 ZONE VOOR WEGENIS SCHEEPVAART

BESTEMMING

De zone is bestemd voor dienstinfrastructuur ten behoeve van de scheepvaart, met onder meer het jaagpad. Op het jaagpad kunnen fietsers en wandelaars toegelaten worden evenals gemotoriseerd verkeer voor inspectie- en onderhoudsopdrachten. De bijhorende bijzondere voorzieningen zoals noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair kunnen in deze zone gerealiseerd worden.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De zone wordt ingericht ten behoeve van de scheepvaart. Technische constructies en gebouwen ten behoeve van de scheepvaart kunnen gerealiseerd worden.

ART 3.2 ZONE VOOR AFWATERING

BESTEMMING

De zone is bestemd voor de afwatering ten behoeve van het kanaal.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

De afwatering kan gerealiseerd worden door een open gracht of door een drainage-infiltratieleiding.
In het geval van een open gracht zijn plaatselijke kleinschalige overwelvingen toegestaan.

ART 3.3 ZONE VOOR DIJK

BESTEMMING

De zone is bestemd voor infrastructuur in functie van waterbeheersing voor het kanaal.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken, overkappingen of verharding is verboden. De bevoegde diensten dienen te allen tijde onderhoudswerken aan de dijk te kunnen uitvoeren.

De horecazaken hebben het recht een doorsteek voor fietsverkeer te maken van maximaal 1,20m breed, die de verbinding met het jaagpad verzorgt. Ook zijn bij de woningen aansluitend op de zone voor tuin (art 1.5) trappen met bijhorende poorten toegestaan die de verbinding maken met het jaagpad of de zone voor wegenis scheepvaart (art 3.1). Deze trappen en poorten dienen te worden aangelegd met duurzame materialen en op een uniforme wijze conform de richtlijnen van de beheerder van het kanaal.

Groenvoorzieningen

Groenaanleg is toegelaten, doch kan te allen tijde voor het uitvoeren van onderhoudswerken verwijderd worden door de bevoegde diensten.
Daar waar de zone grenst aan de zone voor wegenis scheepvaart (art 3.1) dient 1,50m te worden gevrijwaard van houtachtige beplanting.

Afsluitingen

Een afsluiting is toegestaan in de vorm van een streekeigen en inheemse haag op minimum 1,50m afstand van het jaagpad. De hoogte van de haag bedraagt maximum 2,00m. Onder streekeigen en inheems wordt hier veldesdoorn, haagbeuk of meidoorn verstaan. Bovendien dient de haag over de ganse lengte uniform te zijn.

Alle overige vormen van afsluitingen zijn niet toegelaten.

ART 3.4 ZONE VOOR GROENAANLEG

BESTEMMING

De zone is bestemd als zone voor een groenstrook tussen het kanaal en het jaagpad (zone voor wegenis scheepvaart – art. 3.1).

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken en overkappingen is verboden.

Verharding is mogelijk indien noodzakelijk voor technische doeleinden.

Er dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen en standplaatsgebonden groenvoorzieningen.

4 ZONE VOOR ALGEMEEN NUT

BESTEMMING

De zone is bestemd voor constructies van algemeen nut.

BEBOUWINGS – EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Binnen deze zone zijn constructies en verhardingen ten behoeve van algemeen nut toegelaten. Bebouwing is daarentegen niet toegestaan.

Met uitzondering van de toerit, worden de randen van de zone ingericht als houtkant.

5 ZONE VOOR BEDRIJFVIGHEID MET NABESTEMMING

BESTEMMING

De zone is bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke verkoopsruimten, serres en opslag- en kweekruimten in open lucht. Een uitbreiding van de bestaande activiteiten is niet toegestaan. De bestaande activiteiten bestaan uit:

- verkoopsruimte van +/- 1200 m²
- serre
- opslag- en kweekruimte in open lucht.

NABESTEMMING

Na stopzetting van de huidige activiteit op het terrein, geldt de nabestemming zone voor tuin (art. 1.5) of zone voor woningen tussen Brechtsebaan en Zeurtebaan en de brugwachterswoning (art. 1.4), zoals grafisch op het bestemmingsplan weergegeven. Met betrekking tot de geldende voorschriften wordt verwezen naar de voorschriften van de betreffende zones. Na stopzetting dienen de gebouwen en verhardingen binnen deze zone volledig verwijderd te worden.

BEBOUWINGS - EN INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

Onderhouds- en instandhoudingswerken alsook verbouwwerkzaamheden binnen het bestaande bouwvolume zijn mogelijk voor de bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen. Uitbreiding en herbouw zijn niet toegestaan.

Materiaalgebruik

Vrije keus voor zover de kleuren en de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen.

| | |
|--------------------|---|
| Parkeren | Het parkeren moet op het eigen terrein worden georganiseerd. Er kunnen maximaal 25 parkeerplaatsen worden georganiseerd voor personeel en klanten. Voor de realisatie van de parking moet gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende materialen. Bij de verhardingen gebeurt de afwatering naar de niet verharde delen, of naar eigen opvang, of er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen. |
| Reclame | Reclame ten behoeve van de publiciteit van het eigen bedrijf dient op een kwalitatieve en contextuele wijze te worden ingepast op het gebouw zelf. De reclameborden kunnen maximaal 1,50 op 3,00m groot zijn. Neonverlichting is niet toegestaan. |
| Groenvoorzieningen | Met uitzondering van de toerit kunnen de randen van de betreffende percelen worden ingericht als houtkant of als haag, al dan niet met draad versterkt. |