

RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter'
Gemeente Bree

Stedenbouwkundige voorschriften
Ontwerp versie DV- maart 2018

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 05-03-2018

Ondertekenaars,

Stefan Goclon
Gemeentesecretaris

Stefan Daniels
Voorzitter gemeenteraad

COLOFON

Opdracht:

RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum
Opitter'

Opdrachtgever:

Gemeente Bree
Vrijthof 10
3960 Bree

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Berchem (Antwerpen)
T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Hasselt
Kempische
steenweg 293 b32
3500 Hasselt

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

4213863059.docx

Datum:

Jan 2017
Maart 2017
Juni – sep. 2017
Maart 2018

status / revisie:

concept
voorontwerp
Ontwerp VV
Ontwerp DV

Vrijgave:

Koen Janssens, Expert ruimtelijk planner

Controle:

Marijke Gorissen, account manager

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, Expert ruimtelijk planner
Marijke Gorissen, account manager
Wouter Impens, ruimtelijk planner

© Antea Group 2018

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Inhoud

<i>Inhoud</i>	3
<i>Artikel 0 Algemene bepalingen</i>	4
<i>Artikel 1 Zone voor lokaal bedrijventerrein</i>	11
<i>Artikel 2 Zone voor buffer</i>	14
<i>Artikel 3 Bouwvrije strook (overdruk)</i>	16
<i>Artikel 4 Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)</i>	17

Artikel 0 Algemene bepalingen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
		<p>0.1 Voorschriften</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p> <p>0.2 Schaal en maatvoering</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van GRB ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op het plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.</p> <p>0.3 Bestaande gebouwen en constructies</p> <p>Aan de bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die al of niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde volume. Uitbreiding van het bestaande vergunde volume is toegelaten voor zover de nieuwe volumes beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>Bij herbouw van het gebouw moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>

		<p>De bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte functies kunnen behouden blijven. Nieuwe functies moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>0.4 Nieuwe gebouwen en constructies</p> <p>Alle constructies en gebouwen op te richten langsheen het openbaar domein, kunnen slechts gerealiseerd worden indien dit een voldoende uitgeruste weg is.</p> <p>0.5 Gebouwen en constructies voor openbaar nut</p> <p>Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, multimedia en riolering toegestaan.</p> <p>Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits de kleinschaligheid hiervan gewaarborgd is en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.</p> <p>0.6 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving</p> <p>De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren en KLE's. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit van de gevels ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt.</p>
--	--	---

		<p>0.7 Duurzaam (ver)bouwen</p> <p>Alle verbouwingen, nieuwe gebouwen, constructies en infrastructuur dienen op een duurzame wijze te worden opgericht. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of hieraan wordt voldaan. Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:</p> <p>Zuinig ruimtegebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier. - Het vermijden van onbenutte restructies. - Het verweven van meerdere functies binnen een zelfde ruimte. <p>Waterhuishouding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het voldoen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan de vigerende decretale bepalingen met betrekking tot het integraal waterbeleid. - Het gebruik van (semi-)waterdoorlatende verhardingen bij het aanleggen van buiteninfrastructuur. Element-verharding dient te worden uitgevoerd met een ruime voeg en uitsparingen in de elementen, zodat het water maximaal kan infiltreren. Bepaalde delen kunnen volledig aangelegd worden in niet-waterdoorlatende verhardingen in functie van vigerende sectorale wetgeving, veiligheidsvoorschriften, een ongeschikte bodemgesteldheid, milieutechnische redenen of normen voor de toegankelijkheid voor andersvaliden. - Niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. <p>Reliëf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij wijzigingen of nieuwe realisaties op het terrein dient maximaal uitgegaan van het behoud van het bestaande reliëf, waarbij rekening wordt gehouden met de overgang naar de aanpalende percelen. - Eventuele reliëfwijzigingen mogen de natuurlijke waterhuishouding van het terrein niet verstoren. <p>Opwekken van hernieuwbare energie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructies voor het opwekken van hernieuwbare energie dienen te worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen.
--	--	--

		<p>0.8 Verlichting</p> <p>De verlichting van de gebouwen en terreinen dient te gebeuren in functie van veiligheid en toegankelijkheid. Bij de plaatsing van de verlichting en de keuze van het type verlichting dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder voor de omgeving en aanwezige nachtfauuna zoals vleermuizen. De verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden.</p> <p>0.9 Akoestische isolatie</p> <p>Het bedrijf is gelegen in het centrum van een woonkern. Het beperken van geluidshinder en het verzekeren van voldoende woonkwaliteit is een belangrijke voorwaarde voor het duurzaam functioneren.</p> <p>Op plaatsen waar het bedrijf aansluit bij woningen of toekomstige woningen, dienen er voldoende maatregelen worden genomen en akoestische isolatie te worden voorzien om hinder te vermijden. Dit zal worden beoordeeld bij het uitreiken van een vergunning in de ‘zone voor lokaal bedrijventerrein’.</p> <p>0.10 Uithangbord</p> <p>Uithangborden zijn toegelaten. Een uithangbord kan indirect worden verlicht of van buitenaf op het uithangbord schijnend. Publiciteit kan tot 25 % van de geveloppervlakte bedragen en dient te worden bevestigd op de gevel. Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegelaten.</p> <p>0.11 Begripsomschrijving</p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd:</p> <p>Bebouwingspercentage: (terreinbezetting) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één zone ten aanzien van de oppervlakte van de zone.</p>
--	--	---

		<p>Bestaande activiteiten: de vergunde, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte bedrijfsactiviteiten op het moment van goedkeuring van voorliggend RUP.</p> <p>Bestemming: een doeleinde van ruimtegebruik gedetailleerd tot op het niveau van een zone, met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften.</p> <p>Bijgebouw: het bouwwerk of gebouw dat aansluit bij het hoofdgebouw of er los van staat, in gebruik voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet los van het hoofdgebouw bestaan.</p> <p>Bouwdiepte: de diepte in meter tussen de uiterste voorgevel, samenvallend of evenwijdig met de bouwlijn en de uiterste achtergevel, aan de buitenkant gemeten inclusief balkons en/of terrassen.</p> <p>Bouwhoogte: de totale hoogte van een bouwwerk inclusief bovenzijde nok.</p> <p>Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).</p> <p>Elementverharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van natuurstenen, betonstenen, klinkers, grasraategels of andere vaste elementen in verband gelegd met een open voeg;</p> <p>Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.</p> <p>Hoofdgebouw: het gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of gebruik als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen.</p> <p>Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars dat samen met de gebouwen een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen.</p> <p>Kleine landschapselementen (KLE): alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven.</p>
--	--	--

		<p>Kroonlijst: de snijlijn tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.</p> <p>Kroonlijsthoogte: hoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenkant van de kroonlijst of de dakrand bij een plat dak.</p> <p>Losse verharding: een verharding van het grondoppervlak door het gebruik van niet gebonden granulaten zoals dolomiet, boskiezel of steenslag.</p> <p>Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.</p> <p>Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.</p> <p>Openbaar nut: een functie die het algemeen nut dient.</p> <p>Op dezelfde plaats: de nieuwe woning moet opgericht worden op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen.</p> <p>Publiciteitsinrichting: Publiciteitsinrichtingen maken reclame voor een niet ter plaatse gevestigde firma of activiteit. Bijvoorbeeld de naam van een biermerk op een café.</p> <p>Rooilijn: de grens tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.</p> <p>Uithangbord: Uithangborden maken bekend welke activiteit ter plaatse wordt uitgeoefend. Bijvoorbeeld de naam van een automerk op de gevel van de garage.</p> <p>Verbouwen: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor tenminste zestig procent behouden worden.</p> <p>Vergunde constructie: een constructie waarvan de kenmerken en functies overeenstemmen met de stedenbouwkundige vergunning(en) en andere bouwvergunning(en) die ervoor zijn afgeleverd.</p> <p>Verhardingen: Alle bodembedekkingsmaterialen en –behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken.</p>
--	--	--

		<p>Verhardingspercentage: verhouding van alle verharde oppervlaktes samen ten aanzien van het terrein</p> <p>Verkrot: woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.</p> <p>Vloeroppervlakte: de som van de vloeroppervlakken of de denkbeeldige oppervlakte indien er geen vloerplaat aanwezig is, op alle bouwlagen in een gebouw – gemeten tussen de buitenzijde van de gevels – boven het maaiveld vanaf een vrije hoogte van 1.50m, terrassen niet inbegrepen.</p> <p>Woongelegenheden: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.</p> <p>Zichtgevel: van op het openbaar domein of van in de tuinzone waarneembare gevel die afgewerkt dient te worden met duurzame gevelmaterialen zoals baksteen, ...</p> <p>Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.</p>
--	--	--

Artikel 1 Zone voor lokaal bedrijventerrein

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
<p>Het voorschrift van het bestaande RUP wordt hier grotendeels overgenomen, aangevuld met de voorwaarden uit het planologische attest.</p> <p>Seveso-inrichtingen zijn hier niet gewenst.</p> <p>Types bedrijvigheid die een te grote dynamiek genereren zijn niet gewenst.</p>		<p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid</i></p> <p>0.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>De zone is is bestemd voor de werking van de bestaande brouwerij en producent van dranken. Activiteiten die niet eigen zijn aan de werking van het bestaande bedrijf, zijn niet toegestaan. Sterk verkeersgenererende activiteiten zijn hier niet toegestaan.</p> <p>De inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2 van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is verboden.</p> <p>Buitenopslag van schroot is niet toegestaan.</p> <p>Als nevenbestemming kunnen diensten, kantoren en bedrijfsgerelateerde toonzalen. De nevenbestemming dient in oppervlakte steeds kleiner te zijn dan de hoofdbestemming.</p> <p>Transport-- en distributiebedrijven zijn niet toegelaten.</p> <p>Het bedrijf mag geen abnormale hinder, bodem-- of luchtvervuiling, geluids--, geur-- en trillinghinder veroorzaken voor de omgeving. Milieubelastende activiteiten die niet door maatregelen binnen het perceel gebufferd kunnen worden, zijn niet toegelaten.</p> <p>Maximaal één bedrijfswoning kan toegestaan worden wanneer deze een private buitenruimte heeft en het bruto--volume niet meer bedraagt dan 1000m³.</p>

<p>Nu is b/t 0.40 (kadastrale gebouwen / bedrijventerrein (buffer niet meegerekend))</p> <p>Het nieuw verworven perceel heeft op het moment van de definitieve vaststelling RUP het kadastrale nummer 450 g</p> <p>Er wordt een inrichtingsstudie gevraagd bij de oprichting van nieuwe constructies, zodat er telkens rekening wordt gehouden met de integratie in het bestaande geheel. Op die manier wordt er gewaakt over een goede ruimtelijke ordening inclusief de terreinaanleg en landschappelijke inpassing.</p>		<p>0.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen moeten gekenmerkt worden door een intensief ruimtegebruik. Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld en dit uitgaande van onderstaande bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maximum b/t (bestaande + nieuwbouw) mag niet meer dan 0,85 bedragen (exclusief opslag in open lucht); - De bouwhoogtes worden verantwoord vanuit de bestaande context. De gebouwen op het nieuw verworven perceel ten oosten van het bedrijf aan het Itterplein, mogen niet hoger zijn dan 6,50m en dienen aan te sluiten op de voorziene halfopen bebouwing op het aangrenzende perceel; - De toegang voor de hulpdiensten tot de gebouwen dient te allen tijde te worden verzekerd. <p>Initiatieven binnen deze zone dienen steeds gemotiveerd en geïllustreerd te worden in een inrichtingsstudie. De inrichtingsstudie maakt informatief deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag moet een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p> <p>Concreet moet de inrichtingsstudie, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest of bouwvergunning klaarheid geven in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de onbebouwde ruimte binnen de aangeduide zoneringsgrenzen en de aangrenzende zones voor bebouwing, plein of landschappelijke inkleiding; - het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen; - het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, gabariet,...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP; - landschaps- en groenplan;
--	--	---

<p>Deze specifieke voorwaarden naar beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing werden opgelegd als voorwaarde in het planologische attest.</p> <p>De groenbuffer werd in het verleden maar gedeeltelijk gerealiseerd, de realisatie ervan wordt nu opgelegd als voorwaarde voor het bekomen van een vergunning.</p>		<p>Er mogen geen licht- en zonreflecterende materialen gebruikt worden. De gebruikte materialen, gevelritmering en volumewerking aan het Itterplein, moet één harmonisch geheel vormen met de wand van het Itterplein. Het materiaalgebruik moet worden afgestemd op de omgeving. Nieuwbouw dient in harmonie te zijn met de omliggende gebouwen.</p> <p>Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of transparante draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten. Gesloten afsluitingen zoals betonplaten of houten panelen zijn niet toegestaan.</p> <p>Voorwaarde voor het verkrijgen van een vergunning in de 'zone voor lokaal bedrijventerrein' is de volledige realisatie van de buffer zoals voorzien in het artikel 2 'zone voor buffer'.</p>
---	--	---

Artikel 2 Zone voor buffer

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
<p>De buffer uit het bestaande RUP wordt in het voorliggende RUP herbevestigd. De realisatie ervan is een voorwaarde voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.</p>		<p><i>categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid</i></p> <p>2.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>De zone is bestemd als buffer tussen gebieden die door hun bestemming niet te verenigen zijn, of als overgangszone die dient voor het behoud en/of herstel van het natuurlijk milieu en de aanwezige landschapswaarden.</p> <p>2.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De bufferzone wordt beplant met inheemse en streekeigen struiken en hoogstambomen met het oog op bufferen en landschappelijke inpassing. Het is tevens toegestaan om een verticale buffer met constructies te realiseren in combinatie met een dicht groenscherm. Dit dient zodanig te gebeuren dat de harde wanden door groen aan het zicht vanaf het openbare domein worden onttrokken. De buffer dient in elk seizoen een gesloten geheel te vormen dat de bedrijfssite visueel afschermt vanop het openbare domein. De buffer heeft een minimale hoogte van 3,00m.</p> <p>De buffer dient als één geheel te worden ontworpen en aangelegd.</p> <p>Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.</p> <p>Enkel uitbreiding van bestaande en niet hinderlijke voorzieningen en installaties (zoals waterbuffering) afkomstig uit voorwaarden van milieuvergunningen, kunnen worden nagekomen in de bufferzone. Voorwaarde is dat deze voorzieningen en installaties met een groenscherm visueel, maar ook met een geluidsisolerende en –</p>

		<p>absorberend scherm en/of materiaalgebruik, worden afgeschermd t.o.v. het openbaar domein en de aanpalende eigendommen.</p> <p>Infrastructuurwerken zoals nutsleidingen, elektriciteitscabines,... kunnen voorzien worden, voor zover zij geen afbreuk doen aan het groene karakter van de zone.</p> <p>Op één plaats kan de buffer worden onderbroken voor een toegang naar het bedrijf. Deze toegang is maximaal 8m breed en dient zo te worden gerealiseerd dat een vlotte en veilige verkeersafwikkeling mogelijk is. Verkeershinder dient daarbij maximaal te worden vermeden.</p> <p>Afsluitingen kunnen worden gerealiseerd met hekwerk of transparante draad met een maximale hoogte van 3,00 m, al dan niet in combinatie met haagplanten of klimplanten. Gesloten afsluitingen zoals betonplaten of houten panelen zijn niet toegestaan.</p> <p>De realisatie van de buffer is een voorwaarde voor het verkrijgen van een vergunning in de 'zone voor lokaal bedrijventerrein' (artikel 1).</p>
--	--	---


Artikel 3 Bouwvrije strook (overdruk)

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
<p>Zoals overeengekomen met de aanpalende eigenaar van perceel 451H, wordt er een bouwvrije strook van 3m voorzien ter hoogte van het nieuwe woninggebouw aldaar.</p> <p>Hinder naar de aanpalende bewoners dient maximaal te worden vermeden, zodat opslag hier niet gewenst is.</p> <p>Hier dient een groenscherm te worden aangeplant zoals met de aanpalende eigenaar overeengekomen.</p>		<p>3.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>De overdruk 'bouwvrije strook' geeft de locatie op het grafische plan aan waar bebouwing niet toegelaten is.</p> <p>De aanduiding is een bestemming in overdruk, de onderliggende bestemming is voor het overige onverminderd van kracht.</p> <p>3.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>De noordelijke grens van de bouwvrije strook wordt bepaald door de voorgevelbouwlijn van het aanpalende woning zoals aangeduid op het grafische plan.</p> <p>Opgaande constructies zijn niet toegelaten.</p> <p>Opslag is niet toegelaten.</p> <p>Op de perceelgrens dient een groenscherm te worden aangeplant met een minimale hoogte van 2,00m.</p>

↔ **Artikel 4 Ontsluiting mechanisch verkeer (indicatieve aanduiding)**

Richtinggevend		Verordenend
Toelichtend gedeelte	Essentiële aspecten	Verordenend gedeelte
		<p>4.1 Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Deze indicatieve aanduiding op het grafische plan geeft aan waar de bedrijfsruimte wordt ontsloten naar het openbare domein. De effectieve toegang op het terrein kan verschillen van de aanduiding op het grafisch plan, dit dient te worden gemotiveerd waarbij er rekening wordt gehouden met het mobiliteitsprofiel van het bedrijf en de ruimere verkeerssituatie.</p> <p>4.2 Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Maximaal één toegang tot het bedrijf kan worden gerealiseerd. De breedte van een toegangsweg bedraagt maximaal 8 m.</p> <p>De inrichting van een private ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is.</p>