



Uitbreiding Aertssen nv

Ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Aertssen nv' bestaat uit volgende documenten:

- **Bijlage I. Verordenend grafisch plan**
- **Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften**
- **Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst**
- **Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten**
- **Bijlage IV. Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een plan-batenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie**
- **Bijlage V. Planologisch attest**

De elementen voor de watertoets zijn opgenomen in de toelichtingsnota als onderdeel van het milieueffectenonderzoek.

Het onderzoek naar de milieueffecten en de milieuverklaring zijn geïntegreerd in de toelichtingsnota bij het ontwerp-GRUP (bijlage IIIa).

Een verscherpte natuurtoets/passende beoordeling is niet vereist. Hierover zijn elementen opgenomen in de toelichtingsnota.

De opmaak van een RVR is voor het voorliggend plan niet vereist.

ontwerp van
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Uitbreiding Aertssen nv

de ontwerpers

Stephanie Joos

Peter David

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Aertssen nv'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en
Landbouw

Geert BOURGEOIS

Joke SCHAUVLIEGE

HGB

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid.

Artikel 1. Bedrijventerrein voor historisch gegroeide bedrijven

Artikel 1.1

Het bedrijventerrein is bestemd voor de huidige op de locatie Laageind 128 en Laageind 91 bestaande bedrijfsactiviteiten:

- groothandel in bouwmaterialen en productie van betonproducten;
- bouwbedrijf.

Nevenactiviteiten zijn toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten. Autonome kleinhandel en autonome kantoren zijn niet toegelaten. Kantoren en toonzalen, ondergeschikt en gekoppeld aan de toegelaten activiteiten zijn toegelaten.

Installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten.

Verharding van het terrein is toegelaten voor zover dit niet gepaard gaat met een ophoging van het terrein. Hemelwater moet worden opgevangen. De afvoer van het opgevangen hemelwater naar de watergang moet worden voorzien van een KWS-filter.

Verlichting van het terrein is toegelaten voor zover de verlichting neerwaarts gericht is en de impact van de verlichting op de bufferzone en de fauna in deze bufferzone beperkt wordt door een aangepaste inplanting, gerichtheid en kleurspectrum van de gebruikte verlichtingselementen en lampen.

Vergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien maatregelen worden genomen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen en indien de nodige maatregelen in functie van het sturen van het verkeer van het bedrijventerrein naar het hogere wegennet in het aanvraagdossier zijn opgenomen.



Aanduiding in overdruk.

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 1.2 buffer

Tussen het bedrijf en de A12 wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van hinder.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Daarin zijn inbegrepen: de aanleg en het onderhoud van de toegangsweg, de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding als dat om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd, of waterbeheersingswerken.

Het aanbrengen van verlichtingselementen in de bufferzone is niet toegelaten.

Artikel 2.2.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de volgende activiteiten zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw:

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- Het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheersfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 3



Overdruk - symbolisch

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 3 Publieke ontsluitingsweg

De bestaande ontsluitingsweg die toegang geeft vanaf Laageind tot het bedrijf Aertssen en het achterliggend agrarisch gebied moet te allen tijde behouden blijven als publieke toegangsweg. Aanpassingen aan de toegangsweg en het verharderen is toegelaten.

Artikel 4



Overdruk - symbolisch

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 4.1 Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijziging van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden, inclusief bebakening. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedang worden gebracht.

Artikel 4.2. Gebied met overdruk gebruiksbeperkingen



Overdruk - symbolisch

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

- Binnen de aanduiding “gebied met overdruk gebruiksbeperking” gelden volgende gebruiksbeperkingen:
- Het verhogen door verbouwen of herbouwen van bestaande constructies en gebouwen hoger dan de in dit voorschrift bepaalde bouwhoogtebeperkingen is niet toegestaan;
- Het oprichten van nieuwe constructies en gebouwen van gelijk welke aard is slechts toegestaan mits de hoogte beperkt is tot 11 meter;
-
- De volgende werken, handelingen, inrichtingen en voorzieningen zijn niet toegestaan binnen deze zone:
- Het uitvoeren van werken die als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg een verhoging van het niveau van de grondoppervlakte hebben;
- Het heien van palen, piketten en/of damplanken indien hiervoor tijdens de werkzaamheden een hoogte beschikbaar dient te zijn die hoger is dan de voorgeschreven maximale bouwhoogte;
- Het gebruiken van bouwkransen met een hoogte groter dan de vermelde maximale bouwhoogte;
- Het aanplanten van bomen en andere beplantingen, alsook het spontaan laten ontstaan via natuurlijke zaaiingen, die een hoogte kunnen bereiken die groter is dan de toegestane hoogte voor nieuwe constructies en gebouwen in de desbetreffende bestemming.

Het gebied met gebruiksbeperking is 60 meter breed: 30 meter langs weerszijden van de as van de hoogspanningslijn.