



RUP

Katwilgweg

't Stad
is van
iedereen.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

December 2010

COLOFON

- **Projectleider**
Maud Coppenrath
- **Ontwerper**
Arcadis Belgium
- **Programmaleider**
Katlijn Van der Veken
- **Planologisch ambtenaar**
Frank de Bruyne
- **Secretariaat**
Bedrijfseenheid Stadsontwikkeling
Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
tel +32 3 244 52 39 | fax +32 3 248 24 54
ludo.lorrendopt@stad.antwerpen.be
- **Vormgeving**
Grafisch centrum, stad Antwerpen
- **Verantwoordelijke uitgever**
Patricia De Somer, Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN.....	4
1 Voorafgaande algemene voorschriften	4
1.1. <i>Op te heffen bestemming en voorschriften van het gewestplan Antwerpen (K.B. 03 oktober 1979)</i>	4
1.2 <i>Waterbeheer</i>	4
1.3. <i>Constructies in functie van duurzame energievoorziening</i>	4
1.4. <i>Constructies in functie van GSM-apparatuur</i>	4
1.5. <i>Gebouwen en constructies van openbaar nut</i>	5
1.6 <i>Specifieke aandachtspunten beoordeling aanvraag stedenbouwkundige vergunning i.f.v. duurzaamheidsaspecten</i>	5
2 Terminologie.....	6
HOOFDSTUK 2: BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN	13
ART 1. GROEN – PARKACHTIG GROEN (GR)	13
Art 1.01 Bestemming	13
Art 1.02 Inrichting	13
Art 1.03 Overgangsbepalingen	15
ART 2. BEDRIJF (BE1)	17
Art 2.01 Bestemming	17
Art 2.02 Inrichting	18
Art 2.03 Overgangsbepalingen	20
ART 3. BEDRIJF (BE2)	22
Art 3.01 Bestemming	22
Art 3.02 Inrichting	23
Art 3.03 Overgangsbepalingen	25
ART 4. BEDRIJF (BE 3)	26
Art 4.01 Bestemming	26
Art 4.02 Inrichting	27
Art 4.03 Overgangsbepalingen	29
ART 5. PUBIEK DOMEIN – WEGENIS	30
Art 5.01 Bestemming	30
Art 5.02 Inrichting	30
Art 5.03 Overgangsbepalingen	31

ART 6. WERFZONE (OVERDRUK).....	32
Art 6.01 Werfzone W1	32
Art 6.02 Werfzone W2	33

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

1 Voorafgaande algemene voorschriften

1.1. Op te heffen bestemming en voorschriften van het gewestplan Antwerpen (K.B. 03 oktober 1979)

Bij inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan Katwilgweg worden de voorschriften van de bestemmingen van het gewestplan 'Antwerpen' (K.B. 03 oktober 1979), die binnen de begrenzing van het ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, opgeheven en vervangen door de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Volgende bestemmingszone van het gewestplan worden met de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan Katwilgweg opgeheven:

- Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen (*code 1100*)
- Bufferzone (*code 0600*)
- Natuurgebied (*code 0701*)

1.2 Waterbeheer

In functie van waterbeheer en ten aanzien van overstromingsrisico moet de sectorale vigerende regelgeving betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater toegepast worden.

1.3. Constructies in functie van duurzame energievoorziening

Plaatsen van windmolens:

- Het plaatsen van windmolens in functie van het opwekken van duurzame energie is enkel toegelaten in de zones:
 - o Art. 2: *bedrijf (Be1) (categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid)*
 - o Art. 3: *bedrijf (Be2) (categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid)*
 - o Art. 4: *bedrijf (Be3) – Bestaande bedrijven (categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid)*
 - o Art. 5: *publiek domein – wegenis (categorie gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur)*
- De aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning betreffende het plaatsen van windmolens zullen steeds getoetst worden aan de mogelijkheid of deze constructies al dan niet gebundeld kunnen worden ingeplant met mogelijke andere masten in het plangebied.

1.4. Constructies in functie van GSM-apparatuur

Plaatsen van GSM-masten:

- Het plaatsen van GSM-masten is enkel toegelaten in de zones:
 - o Art. 2: *bedrijf (Be1) (categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid)*
 - o Art. 3: *bedrijf (Be2) (categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid)*
 - o Art. 4: *bedrijf (Be3) – Bestaande bedrijven (categorie gebiedsaanduiding: bedrijvigheid)*
- De aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning betreffende het oprichten van GSM-masten zullen steeds getoetst worden aan de mogelijkheid of deze constructies al dan niet gebundeld kunnen worden ingeplant met mogelijke andere masten in het plangebied.

1.5. Gebouwen en constructies van openbaar nut

In elke zone van het RUP mag van de voorschriften worden afgeweken voor zover het gaat om het uitvoeren van kleine werken, handelingen en wijzigingen van openbaar nut of het oprichten van kleine gebouwen en/of constructies van openbaar nut op voorwaarde dat de algemene bestemming en het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied in kwestie niet in het gedrang wordt gebracht.

1.6 Specifieke aandachtspunten beoordeling aanvraag stedenbouwkundige vergunning i.f.v. duurzaamheidsaspecten

Mobiliteitsaspect:

Omdat het mobiliteitsaspect van elke activiteit die zich op het bedrijventerrein vestigt een belangrijk element is in een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het volledige bedrijventerrein zal bij de beoordeling van elke aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen deze zone specifieke aandacht besteed worden aan volgende criteria:

- het voldoen aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van dit RUP die betrekking hebben op mobiliteitsaspecten zoals bvb. opgegeven parkeernormen
- de verhouding van het aandeel vrachtwagentransport nodig voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten tegenover de totale vervoersvraag van het bedrijf;
- met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik, de mate waarin maximaal gebruik wordt gemaakt van het gezamenlijk aanwenden van parkeerruimte van verschillende bedrijven ;
- organisatie en ontsluiting van het parkeren binnen de bedrijfskavel
- organisatie van het laden en lossen van vrachtwagens;
- het aantal bezoekersparkings en het aantal parkings voor personeel binnen de bedrijfskavel.
- De mate waarin er tegemoet gekomen wordt aan een duurzame mobiliteitskeuze. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag zal daarbij gelet worden op de geboden oplossingen die de aanvrager uitgaande van:
 - verkeersgeneratie van de activiteit en de te verwachten effecten;
 - de vervoerswijzekeuze;
 - de routekeuze en de toebedeling;
 - de te verwachten effecten op het vlak van verkeer;
 - de parkeerbehoefte (incl. fietsen);
 - het toepassen van een modal shift;
 - duurzaamheidstoets (stimuleren van duurzame vervoerswijzen) en sensitiviteitstoets (mogelijke variaties).

Aspect omgevingskwaliteit:

Omdat het RUP Katwilgweg gelegen is in een gebied dat gevoelig is voor luchtkwaliteit zal bij de beoordeling van aanvragen voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning telkens specifieke aandacht besteed worden aan de mate waarin de aanvraag inspeelt op het creëren van een gunstig effect op de omgevingskwaliteit (o.a. lucht- en geluidsproblematiek, fauna en flora, water, microklimaat) door middel van:

- compositie van de gebouwen,
- de vormgeving van de gebouwen
- en de materiaalkeuze van de gebouwen.

2 Terminologie

Bedrijf: Onderneming die zich bezighoudt met handel, dienstverlening, onderzoek en ontwikkeling, het uitoefenen van een ambacht of van industriële activiteiten.

Bedrijfsgebouw: gebouw dat bestemd en geschikt is om onderdak te bieden aan een onderneming.

Bedrijfsverzamelgebouw: gebouw dat bestemd en geschikt is om onderdak te bieden aan verschillende ondernemingen in één samenhangend gebouw.

Bebouwde oppervlakte: Bruto-vloeroppervlakte van het vloerniveau ter hoogte van het maaiveld (voetafdruk) op een perceel of terrein, exclusief de terrassen.

Bebouwing-terreinindex (B/T): De verhouding tussen de bebouwde oppervlakte en de totale (gedefinieerde) oppervlakte van het terrein.

Beeldbepalend gebouw: gebouw of object dat het beeld van de omgeving bepaalt.

Beheer: Beheer houdt in dat voorschriften worden opgesteld die gericht zijn op het behoud van de ruimtelijke voorwaarden die gecreëerd zijn door bestemming en inrichting. Beheeren kan ook omschreven worden als zijnde gericht op het behoud van de optimale ruimtelijke voorwaarden voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten en het vrijwaren van de ruimtelijke karakteristieke elementen en eigenschappen van het gebied.

Beplanting: gewas waarmee de grond is beplant, bestaande uit stengel en bladeren, zoals struiken, kruidachtigen en bomen.

Bestemmen: Toekomstgericht bepalen welke functies en activiteiten in een bepaald gebied toegelaten zijn.

Bijgebouw: Op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Bouwdiepte: Afstand vanaf de bouwlijn waar over de gehele diepte gebouwd mag worden, inclusief afdaken en uitbouwen, exclusief terrassen.

Bouwhoogte: Hoogte gemeten vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, ...

Bouwlaag: Horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en zolder.

Bouwlijn: lijn waarop of waarachter een van de gevels van een gebouw geplaatst is of geplaatst mag worden; de grens van de bouwperimeter.

Bouwperimeter: Omtrek, bepaald door maximale bouwlijnen, die de grens vormt van een terrein waarbinnen mag worden gebouwd.

Bouwstrook: Strook waarbinnen over de gehele diepte mag worden gebouwd, inclusief afdaken en uitbouwen, exclusief terrassen.

Bouvvrije strook: Strook die over de gehele diepte bestaat uit een onbebouwd terreinoppervlakte.

Bouwzone: Op het grafisch plan aangegeven oppervlakte, begrensd door de bouwperimeter. Gebied waarbinnen mag worden gebouwd.

Conciërgewoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

Dakoppervlakte: Horizontale projectie van de buitenafmetingen van het dak.

Dakvlak: Buitenzijde van het dak, uitsprongen en insprongen buiten beschouwing gelaten.

Dakterras: Toegankelijke buitenruimte op het dak van een gebouw (of een deel ervan) dat is aangelegd als een terras.

Detailhandel: Het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument. De detailhandel is de laatste schakel van de distributieketen die loopt van fabrikant tot consument. Ook het opslaan daarvan op de plaats van verkoop of op de plaats van levering behoort tot detailhandel.

Diensten: Verrichtingen die gewoonlijk tegen vergoeding geschieden. De diensten omvatten met name werkzaamheden:

1. van commerciële aard;
2. van de vrije beroepen;
3. van het ambacht.

Doorgang: Publiek toegankelijke verbinding voor niet-gemotoriseerd verkeer.

Dubbelgebruik parkeren: De mate waarin meerdere auto's na elkaar van dezelfde parkeerplaats gebruik kunnen maken. De wijze waarop de parkeervraag van verschillende functies in elkaar geschoven kan worden.

Duurzame ontwikkeling: Een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Erfdienstbaarheid: Last die op een onroerend goed wordt gelegd tot het gebruik en het nut van het onroerend goed van een ander.

Functie: Het feitelijk gebruik [de werking] van een onroerend goed of een gedeelte daarvan.

Hoofdfuncties: Alle functies, onbeperkt toegelaten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.

Nevenfuncties: Alle functies, beperkt toegelaten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied. De specifieke beperkingen van de nevenfuncties moeten samen met de nevenfuncties vermeld worden.

Gebouw: Elk constructie, die een voor mensen toegankelijke ruimte is, omsloten door vier buitenmuren en/of scheimuren, een fundering en een dak.

Gegroepeerde bebouwing: Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van open en/of (half)open gebouwen worden afgescheiden door bouwvrije zijstroken.

Gelijkvloers: Onderste bouwlaag van een gebouw, gelegen boven de pas van het maaiveld.

Gemene muur: zie scheidingsmuur

Gesloten bebouwing: Bebouwingswijze waarbij het hoofdgebouw twee gemene muren of wachtgevels of beiden heeft.

Gekoppelde bebouwing: Bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van het perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat ze een ruimtelijk samenhangend geheel vormen.

Gevel: Buitenmuur van een gebouw.

Gevelvlak: Buitenzijde van de gevel, uitsprongen en insprongen buiten beschouwing gelaten.

Groen: onverhard, waterdoorlatend, onbebouwd en begroeid oppervlak.

Groen terrein: Onverharde, met vegetatie begroeide oppervlakte.

Groendak: Dak dat volledig voorzien is van een substraatlaag of teelaarde en groen.

Groen-terreinindex (G/T): De verhouding tussen de oppervlakte groen terrein en de volledige terreinoppervlakte.

Grootschalige detailhandel: detailhandel met een netto handelsoppervlakte groter dan 400m².

Half-open bebouwing: Bebouwingswijze waarbij het hoofdgebouw slechts één gemene muur of wachtgevel heeft.

Handel: Het kopen en verkopen van goederen, diensten en/of energie.

Handelsruimte: Ruimte waar handel wordt gedreven.

Hemelwater: Verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.

Hemelwaterput: Reservoir voor het opvangen en opslaan van hemelwater.

Herbouwen: Afbraak van een bestaand gebouw en de oprichting van nieuwbouw binnen het oorspronkelijke bouwvolume.

Hoogstammige boom: Boom die op 1,00 m hoogte een stamonttrek heeft van de dikste stam van minstens 100 cm. Hoogstammige fruitbomen worden gelijkgesteld met hoogstammige bomen.

Hoogtechnologisch bedrijf: Bedrijf voor de productie van goederen en diensten die veel gebruik maken van de overdracht van technologieën afkomstig van universiteiten en hogescholen, of van de resultaten van het onderzoek van een laboratorium of studie bureau.

Hoofdgebouw: Gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden beschouwd.

Infiltratievoorziening: Voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.

Inheemse beplanting: Gewas dat bestaat uit plantensoorten waarvan Vlaanderen in hun natuurlijke verspreidingsgebied ligt.

Netto-inhoud: De netto-inhoud van ruimten van gebouwen moet worden bepaald als het product van de netto-vloeroppervlakte (sub a tot en met c), en de daarbij behorende afstand (vrije hoogte) tussen de bovenkant van de afgewerkte vloer en de onderkant van de daarboven liggende verdieping.

Inpandig: Inwendig in het bouwvolume, gesloten of open van aard (bv. een dakterras). Bijvoorbeeld een erker, of uitkragend balkon is niet inpandig.

Inrichten: Ordenen via voorschriften die de ruimtelijke voorwaarden creëren voor een goede ontwikkeling van de functies en activiteiten die in een bepaald gebied toegelaten zijn.

Insprong: Terugspringend bouwdeel ten opzichte van het gevelvlak of dakvlak.

Kantoor: Bedrijf waar als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening wordt uitgevoerd met een hoofdzakelijk beheers- en administratief karakter en een hoge personeelsdensiteit.

Kantoorgebouw: Gebouw dat hoofdzakelijk gebruikt wordt als kantoor.

Kelder: Ruimte die volledig of gedeeltelijk onder het maaiveld ligt tussen de fundering en het gelijkvloers.

Kleinschalige detailhandel: Detailhandel met een netto handelsoppervlakte kleiner dan 400m²

Kroonlijst: Horizontale gevelbeëindiging.

Kroonlijsthoogte: Hoogte van een bouwwerk die gemeten wordt van het maaiveld tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst.

Logistiek bedrijf: Bedrijf dat als hoofdactiviteit heeft het ondersteunen van andere bedrijven op organisatorisch en materieel gebied wat betreft hun bevoorrading.

Lokale voorziening: Voorziening waarvan het wervingsbereik op het districts niveau ligt.

Loketfunctie: Een loket is een voorziening waar bepaalde functies worden aangeboden aan burgers. In een loket kunnen de volgende functies worden aangeboden:

- informatie;
- advies;
- toegang en bemiddeling richting voorzieningen

Maaiveld: Het afgewerkte bouwterrein.

Monoliete verharding: Waterdoodlatende verharding die over het algemeen een apart afwateringssysteem voor de afvoer van water vereist. Voorbeelden zijn asfalt, beton, ...

Nieuwbouw: Als nieuwbouw worden beschouwd ofwel een volledig nieuw op te richten gebouw, ofwel een gebouw waaraan een verbouwing is uitgevoerd waarbij meer dan 40% van de buitenwanden zijn gesloopt. Ook een uitbreiding die groter is dan de helft van de bestaande oppervlakte wordt beschouwd als nieuwbouw.

Nutsvoorziening: De elektriciteitsvoorziening, infrastructuur voor zuivering van afvalwater, infrastructuur voor verwerking van afval, gasvoorziening, watervoorziening, communicatieinfrastructuur.

Onderhouds- en instandhoudingswerken: Werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Er bestaan twee categorieën onderhouds- en instandhoudingswerken, deze die geen betrekking hebben op de stabiliteit van het gebouw en waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en deze die daar wel betrekking op hebben en waarbij wel een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Openbaar (adj): Publiek toegankelijk en eigendom van een overheid.

Openbaar domein: Goederen die eigendom zijn van de overheid en ofwel bestemd zijn tot het gebruik van allen ofwel bestemd zijn voor het gebruik door een openbare dienst.

Openbare riolering: Het geheel van openbare leidingen en openluchtgreppels bestemd voor het opvangen en transporteren van afvalwater.

Openbare weg: Elke weg die openstaat voor het openbaar verkeer.

Open bebouwing: bebouwingwijze waarbij het hoofdgebouw geen gemene muur of wachtgevel heeft

Park: Een groene ruimte waar bij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig verschillende andere functies kunnen worden vervuld.

Parkeernorm: Norm die in een bepaald gebied of voor een bepaalde functie het aantal parkeerplaatsen vastlegt.

Maximale parkeernorm: Maximum aantal parkeerplaatsen dat aangelegd mag worden voor een bepaalde functie op een bepaalde locatie. Een maximumnorm staat in functie van het beperken van ongewenst autogebruik.

Minimale parkeernorm: Minimum aantal parkeerplaatsen dat aangelegd moet worden voor een bepaalde functie op een bepaalde locatie. Een minimumnorm staat in functie van het beperken van parkeeroverlast op straat.

Parkeerplaats: Plaats waar geparkeerd mag worden.

Parkeren: Het langer stilstaan van een voertuig dan nodig is voor het in- of uitstappen van personen of voor het laden en lossen van goederen.

Perceel: Afgedeeld stuk grond, al dan niet bebouwd, waaraan een kadastraal nummer is toegekend. Elk perceel is vervolgens identificeerbaar door zijn kadastraal nummer.

Perceelsgrens: De kadastraal vastgelegde grens tussen twee of meerdere percelen of tussen een perceel en de openbare weg.

Plat dak: Een bedaking, dat een gebouw afdekt en een helling heeft die kleiner is dan of gelijk is aan 10%.

Publiek (adj.): Voor iedereen toegankelijk.

Publiek domein: Ruimte, die voor iedereen toegankelijk is.

Productiebedrijf: Bedrijf dat de voortbrenging, vervaardiging van materiële goederen als hoofdactiviteit heeft.

Rooilijn: Huidige of toekomstige scheidslijn tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Zij heeft tot taak de openbare weg op een bepaalde breedte te handhaven of te brengen.

Technische installaties: Installaties of zelfstandige onderdelen ervan die voldoen aan de volgende drie voorwaarden:

- de installatie moet vast te zijn verbonden aan het gebouw;
- het opstellen van de installatie moet nauw verweven zijn met de bouwkundige werkzaamheden;
- de installatie moet overwegend gericht zijn op het scheppen van het klimaat, de accommodaties en de andere omstandigheden, waaronder het leven of werken in het gebouw geschiedt en niet op het doen geschieden van de productie of het verrichten van bezigheden waarvoor het gebouw bestemd is.

Technische ruimte: Ruimte die enkel voor technische installaties wordt gebruikt.

Terras: Toegankelijke verharde buitenruimte in, op of buiten een gebouw, aangelegd als verblijfs- of wandelplek.

Terrein: Door kadastrale of andere grenzen bepaald stuk grond.

Uitbouw: Uit de bouwmassa vooruitspringend deel van enige omvang, vaak toegevoegd, dus minder organisch.

Uitbreiden: Vergroten van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. Het gebeurt buiten het bestaande bouwvolume en met volumevermeerdering. Als de uitbreiding meer dan de helft van de bestaande oppervlakte is, wordt het beschouwd als nieuwbouw.

Uithangbord: bord voor de bekendmaking van de bedrijvigheid die op die plaats uitgeoefend wordt.

Uitkraging: Uitspringend bouwdeel, hoger dan het gelijkvloers. Een uitkraging wordt niet ondersteund en is bijgevolg niet verbonden met het maaiveld door muren en/of palen.

Uitsprong: Vooruitstekend bouwdeel ten opzichte van het gevelvlak of dakvlak.

Verblijfsruimte: Ruimte voor het verblijven van mensen. Hieronder vallen, zonder limitatief te zijn: leefruimtes, slaapkamers, (studenten)kamers, kantoor/bureelruimtes, onderwijslokalen, bijeenkomst ruimtes.

Enkele voorbeelden van ruimtes die hier niet onder vallen: keukens, badkamers, toiletten, handelszaken, restaurants, cafés, ruimtes voor industrie en ambacht, bergplaatsen.

Verbouwen: Wijzigen van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. Het gebeurt binnen het bestaande bouwvolume of met volumevermindering. Het is een wijziging van het bouwwerk waarbij minstens 40% van de bestaande buitenmuren moeten blijven staan.

Verdieping: Bouwlaag boven het gelijkvloers.

Verdiepingshoogte: Hoogteverschil tussen de vloerplas van de betreffende bouwlaag en de vloerplas van de bouwlaag die zich erboven bevindt.

Verdiepingsoppervlakte: De bruto vloeroppervlakte op één bepaald vloerniveau.

Verharding: kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten en die de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.

Monoliete verharding: Waterondoorlatende verharding.

Nieuwbouw: Als nieuwbouw worden beschouwd ofwel een volledig nieuw op te richten gebouw, ofwel een gebouw waaraan een verbouwing is uitgevoerd waarbij meer dan 60% van de buitenmuren zijn gesloopt. Ook een uitbreiding die groter is dan de helft van de bestaande oppervlakte wordt beschouwd als nieuwbouw.

Verhardingscoëfficiënt: Verhouding tussen de som van de verharde en bebouwde oppervlakte, en het totale terreinoppervlakte.

Vloer: Bodem van een vertrek of een andere ruimte en het vlak daarvan.

Vloeroppervlakte: De vloeroppervlakte dient te worden onderscheiden in:

- bruto-vloeroppervlakte (bvo)
- constructie-oppervlakte (cvo)
- netto-vloeroppervlakte (nvo)

Bruto-vloeroppervlakte:

De bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus. Vloerniveaus zijn bij voorbeeld verdiepingen, geheel of gedeeltelijk in de grond, verdiepingen boven de grond, verdiepingen voor installaties, dakverdiepingen, dakterrassen, zolders. De bruto-vloeroppervlakte van ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van de aan het gebouw begrenzende bouwdelen op vloerhoogte.

Hierbij zijn de buitenvlakken van de begrenzingen bepalend. De oppervlakte van trappen, liften en installatieschachten dienen op elk vloerniveau tot de bruto-vloeroppervlakte te worden gerekend.

Niet tot de bruto-vloeroppervlakte moeten worden gerekend de oppervlakten van:

- hier en daar uitstekende delen van de buitenwand kleiner dan 0,5 m²;
- hier en daar aan de buitenzijde van het gebouw voorkomende nissen, groter dan 0,5 m²;
- hier en daar uitwendige vrijstaande kolommen kleiner dan 0,5 m²;
- schalmgaten en vides groter dan 4 m²;
- holle ruimten of kruipruimten tussen het maaiveld en de onderzijde van het gebouw;
- kruipkelders, tenzij deze volledig geconstrueerd zijn en deel uitmaken van het gebouw met een hoogte van ten minste 1,5 m;
- daken en dakterrassen;
- terrassen;
- open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Constructie-vloeroppervlakte: De constructie-oppervlakte van een gebouw is de oppervlakte van de horizontale doorsnede van de verticale opgaande bouwdelen, bijvoorbeeld wanden, kolommen, borstweringen, niet toegankelijke schachten, e.d. De constructie-oppervlakte moet uit de afwerkmaten ter hoogte van de vloer voor ieder vloerniveau afzonderlijk worden bepaald. De oppervlakte ingenomen door deuropeningen, incidentele nissen en uitsparingen dienen tot de constructie-oppervlakte worden gerekend, indien zij kleiner dan 0,5 m² zijn. De oppervlakte ingenomen door plinten moet niet tot de constructieoppervlakte worden gerekend.

Netto-vloeroppervlakte: De netto-vloeroppervlakte van een gebouw is de vloeroppervlakte gemeten tussen de begrenzende bouwdelen. Ze wordt berekend als het verschil van de bruto-vloeroppervlakte en de constructie-oppervlakte. Tot de netto-vloeroppervlakte behoren ook de vloeroppervlakten ingenomen door leidingen, radiatoren en andere verwarmingselementen, kastenwand en dergelijke. Niet tot de netto-vloeroppervlakte behoren de vloeroppervlakten ingenomen door scheidingswanden. Oppervlakten met een verschillende verdiepingshoogte dienen afzonderlijk te worden bepaald (bijvoorbeeld hallen, gehoorzalen), tenzij het hoogteverschil betrekking heeft op een oppervlakte kleiner dan 4 m². Tot de nettovloeroppervlakte moeten ook de oppervlakten worden gerekend ingenomen door deuropeningen, vensternissen, uitsparingen en nissen in de verticaal opgaande bouwdelen, indien zij groter zijn dan 0,5 m². De door linten ingenomen oppervlakten en de inwendige oppervlakten van liftschachten dienen eveneens tot de netto-vloeroppervlakte te worden gerekend.

Vloer-terreinindex (V/T): Verhouding tussen de som van de totale bruto-vloeroppervlakten van de bovengrondse vloeren en de betrokken terreinoppervlakte. Ondergrondse constructies of kelderverdiepingen die niet meer dan 1,5 m boven het maaiveld uitkomen worden niet meegerekend in de totale oppervlakte van de bovengrondse vloeren.

Voetpad: Gedeelte van de openbare weg bestemd voor voetgangers, dat duidelijk is afgebakend van de gedeelten bestemd voor het overige verkeer.

Voorgevel: Gevel die zich richt naar de publieke weg waar het perceel aan grenst.

Voorgevelbouwlijn: Lijn waarop een voorgevel van een gebouw is geplaatst of geplaatst kan worden. De voorgevelbouwlijn valt samen met de rooilijn als er geen voortuinstrook aanwezig is. Anders is de voorgevelbouwlijn de grenslijn tussen de voortuinstrook en de bouwstrook.

Verdiepingshoogte: De verdiepingshoogte is het hoogteverschil tussen de vloerpas van de betreffende bouwlaag en de vloerpas van de bouwlaag die zich erboven bevindt.

Vernieuwbouw: verbouwen van gebouwen met het oog op een merkbare verbetering van de bestaande situatie.

Vrije hoogte: Netto hoogteverschil tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloerpas en de onderkant van het afgewerkt plafond of een balk.

Wachtgevel: Gedeelte van de scheidingsmuur waar het gebouw op het aangrenzende perceel aangebouwd kan worden.

Wadi: Voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren. Meestal is een wadi beplant met gras of biezengras. Een wadi helpt verdroging van de bodem tegen te gaan, vormt een buffer bij overvloedige regenval en draagt bij tot de zuivering van het water.

Waterloop: Open natuurlijk of kunstmatig afvoersysteem voor hemelwater. Kan onder andere ook dienst doen als buffering en infiltratie van hemelwater naar grondwater.

Wegzate: Bedding van de weg.

Zone: een op plan omlijnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebied, waaraan een bepaalde bestemming en specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn gekoppeld.

Zonegrens: Grens van een bestemmingszone.

Zonering: Het afbakenen van diverse bestemmingsgebieden met eigen karakteristieken enerzijds, en eigen stedenbouwkundige voorschriften anderzijds. De afbakening of indeling heeft tot doel een eigen, eenduidige bestemming toe te kennen. De afbakening gebeurt in feite op artificiële wijze, weliswaar op grond van zoveel mogelijk objectieve criteria die steun vinden in wetenschappelijke of ruimtelijke kenmerkende elementen.

HOOFDSTUK 2: BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN



ART 1. GROEN – PARKACHTIG GROEN (GR)

CATEGORIE GEBIEDSAANDUIDING: BEDRIJVGHEID

Art 1.01 Bestemming

§1: Hoofdbestemming:

Deze zone is bestemd voor de aanleg en inrichting van een groene ruimte.

§2: Nevenbestemmingen:

- **Aanduiding – parkeerstrook** (): Het gebied gelegen binnen de aanduiding - parkeerstrook mag ingericht worden als parking voor personenwagens.
- **Aanduiding – non aedificandi** (): op het grafisch plan is als indicatieve aanduiding een aanduiding weergegeven daar waar zich een bestaande aardgasleiding onder hoge druk bevindt.
- **Aanduiding - interventieplatform spoor** (): op het grafisch plan is als overdruk een zone aangeduid voor de realisatie van een interventieplatform ten behoeve van het spoor.

Art 1.02 Inrichting

§1: Aanduiding non-aedificandi

Binnen de **aanduiding - non-aedificandi** () zijn volgende werken, handelingen, inrichtingen en voorzieningen niet toegestaan:

- het oprichten van constructies en gebouwen van gelijke welke aard;
- het uitvoeren van werken die als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg een wijziging van het niveau van de grondoppervlakte zouden hebben of kunnen hebben;
- het heien van palen, piketten en/of damplanken;
- bomen of andere beplantingen met diepe wortels te planten
- natuurlijke zaailingen van bomen of andere beplantingen met diepe wortels te laten groeien;
- het aanleggen op de toegang van en inritten voor garages van een monolitische laag (asfalt, beton, ...).

De zone binnen de contouren van deze aanduiding is in beheer van de verantwoordelijke maatschappij(en) die de desbetreffende leidingen uitba(a)t(en).

§2: Groen – Terrein index (G/T)

- Voor de zone geldt een G/T van 0,85. Dit betekent 85% voor groenaanleg en 15% voor alle type verhardingen zoals toegelaten volgens de voorschriften van deze zone.

§3: Gebouwen en constructies

- Er mogen in deze zone geen gebouwen, constructies, afsluitingen of afrasteringen worden opgericht met uitzondering van constructies voor het realiseren van een waterbekken ten behoeve van bluswater voor de brandweer of kleine gebouwen en/of constructies van algemeen belang. Deze moeten dan wel zodanig worden ontworpen en ingericht dat ze ingepast worden in de totaalaanleg van de zone *Art. 1: Groen – parkachtig groen (Gr)*;
- Met betrekking tot de waterbekkens voor bluswater moet steeds nagegaan worden of deze gecombineerd kunnen worden met de functie als natuurlijke infiltratiezone voor hemelwater. Een natuurvriendelijke oeverinrichting moet worden toegepast voor ten minste 50% van de lengte van de oever. Voor de aanleg van deze oevers dienen de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd te worden.
- Het plaatsen van signalisatieborden, infopanelen of bewegwijzering is toegelaten binnen een strook van 3,00 meter gemeten vanaf de zonegrens van de zone *Art. 5: publiek domein – wegenis*.

§4: Beplanting:

- Enkel inheemse beplanting is toegelaten;
- Binnen de zone moet minstens 1 hoogstammige boom per 200m² aangeplant worden om aan de gehele zone een parkachtig uitzicht te geven. Er mogen evenwel geen hoogstambomen aangeplant worden in de zijde langsheen de spoorweg;
- In deze zone zijn werken en voorzieningen voor het realiseren van ecologische verbindingen toegelaten.

§5: Verhardingen:

Verhardingen mogen enkel aangebracht worden:

- in functie van wandel- of fietspaden op voorwaarde dat deze verharde oppervlakte wordt aangelegd in waterdoorlaatbare materialen;
- in functie van de aanleg van parkeerplaatsen waar dit volgens dit RUP is toegestaan;
- in functie van de aanleg van een interventieweg voor brandweerwagens op voorwaarde dat deze wordt aangelegd in waterdoorlaatbare materialen passend binnen het totaalconcept van de groenaanleg en het parkachtig karakter van de zone.
- in functie van de aanleg van een toegangsweg tot het interventieplatform langs de spoorlijn (*art. 1.01, §2: aanduiding – interventieplatform spoor*) op voorwaarde dat deze wordt aangelegd in waterdoorlaatbare materialen passend binnen het totaalconcept van de groenaanleg en het parkachtig karakter van de zone.
- in functie van de aanleg van een parking binnen de *aanduiding – parkeerstrook* op voorwaarde dat deze verharde oppervlakte wordt aangelegd in waterdoorlaatbare materialen.
- in functie van het verlenen van een toegang voor fietsers en voetgangers tot de bouwvelden A3 en A4, de bouwvelden Aa, Ab, Ac, Ad en de bouwvelden B4, B5 en B6. Enkel met volgende restricties:
 - o maximum één toegangsweg per bouwveld.
 - o enkel met waterdoorlaatbare materialen.

Voor zover het parkachtig en groen karakter van de zone niet in het gedrang komt en mits een grondige motivatie kan het Schepencollege hierop uitzonderingen toestaan voor werken in functie van:

- bijkomende ontsluiting van het bedrijventerrein
- veiligheidsvoorzieningen

§6: Waterhuishouding:

De aanleg van vijvers, wadi's en kunstmatige waterlopen die dienst doen als infiltratiezones voor hemelwater is toegelaten. Een natuurvriendelijke oeverinrichting moet worden toegepast voor ten minste 50% van de lengte van de oever. Voor de aanleg van deze oevers dienen de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd te worden.

§7: Aanduiding – parkeerstrook (

- Binnen de **aanduiding - parkeerstrook** mag de parkeerstrook maximum 6,00 meter diep zijn;
- De parkeerstrook moet zodanig worden ingericht dat ze ingepast wordt in de totaalaanleg van de zone *Art. 1: Groen – parkachtig groen (Gr)*;
- Als verhardingsmateriaal voor de aanleg van parkings zijn enkel waterdoorlaatbare materialen toegestaan. Het gebruik van een KWS-verharding (asfalt, beton, ...) is niet toegestaan.
- De parkeerstrook mag niet aangelegd worden als één doorlopend verhardingsoppervlak. Daarom moet er om de 5 parkeerplaatsen verplicht een onderbreking worden voorzien die wordt ingericht als groenelement of groene ruimte conform de voorschriften van de onderliggende bestemming *Art. 1: Groen – parkachtig karakter* en passend binnen het totaalconcept van de groenaanleg van de groenzone. De breedte van deze onderbreking tussen de parkings bedraagt minimaal 3,00 meter.
- De ingerichte parking moet verplicht aansluiten op de rijbaan. Een eventuele stoep voor voetgangers tussen rijbaan en parking is niet toegelaten. Dergelijke stoep kan aangelegd worden achter de aangelegde parking in de zone voor *Art. 1 Groen – parkachtig groen (Gr)* indien passend binnen het totaalconcept van de groenaanleg van de groenzone en op voorwaarde dat het enkel wordt aangelegd in waterdoorlaatbare en halfverharde materialen.
- De delen die niet als parking worden aangelegd worden ingericht conform de voorschriften van de onderliggende bestemming.

§8: Aanduiding - interventieplatform spoor (

- Binnen deze zone is het enkel toegelaten om een interventieplatform met bijhorende installaties ten behoeve van het spoor aan te leggen. Het oprichten van gebouwen is verboden, behalve als het gaat om het plaatsen van een tijdelijk gebouw in functie van de opslag van materiaal en/of materieel.

Art 1.03 Overgangsbepalingen

§1: Aanduiding - tijdelijke ontsluitingsweg (

Een deel van de bestaande wegenis ligt binnen de aanduiding – tijdelijke ontsluitingsweg. Het tijdsgebonden karakter van de bestaande weg binnen deze aanduiding hangt samen met de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg op de N70/Blancefloerlaan en de aanpassing van de Katwilgweg aan de zijde van het op- en afrittencomplex nr. 6 Linkeroever.

Na het verwijderen van de bestaande wegenis is de in grondkleur aangegeven bestemming van toepassing. De zone *Art. 1: Groen – parkachtig groen (Gr)* kan pas worden ingericht als de nieuwe ontsluitingsweg op de N70/Blancefloerlaan effectief gerealiseerd is.

§2: Overgangsmaatregelen van toepassing op bestaande vergunde bedrijven

Bestaande vergunde activiteiten die op het moment van het van kracht worden van dit RUP niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften mogen behouden blijven. In geval in de bestaande gebouwen na het van kracht worden van dit RUP nieuwe

bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend dan moeten deze voldoen aan de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften.

Bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen en constructies die niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde inrichtingsvoorschriften mogen behouden blijven, verbouwen en uitbreiden. De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van de aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning m.b.t. bestaande rechtmatig vergunde gebouwen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken aan de bestaande bebouwing;
- het verbouwen van bestaande gebouwen binnen het bestaand bouwvolume;
- het uitbreiden van een gebouw of constructie op voorwaarde dat:
 - o de uitbreidingen het noodzakelijk gevolg zijn van het voortzetten van de bestaande uitbating uitgeoefend op het moment van het van kracht worden van dit RUP; bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal met bewijsstukken aangetoond moeten worden dat de activiteit waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, reeds aanwezig was op het moment van het van kracht worden van dit RUP, of vroeger;
 - o de uitbreidingen enkel plaatsvinden voor die delen van de gebouwen die gelegen zijn binnen de bouwvelden zoals aangeduid op het grafisch plan. Bijgevolg worden geen uitbreidingen toegelaten voor gebouwen of delen van gebouwen die gelegen zijn buiten de contouren van de bouwvelden.



ART 2. BEDRIJF (BE1)

CATEGORIE GEBIEDSAANDUIDING: BEDRIJFVIGHEID

Art 2.01 Bestemming

§1: Hoofdbestemming

De zone is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking, verwerking, presentatie en verhandelen van goederen;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.
- kantoren zijn enkel toegelaten vanaf de eerste verdieping.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- agrarische productie
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie, eenzijdige logistiek.
- congresfaciliteiten
- hotels, motels, discotheken;
- kleinschalige detailhandel en kleinhandelsactiviteiten;
- bedrijven die risico's inhouden op zware ongevallen met gevolgen voor mens en milieu;
- activiteiten met loketfunctie.

De bestemmingszone is verdeeld in 8 verschillende bouwvelden zoals aangeduid op het grafisch plan, zijnde:

- de bouwvelden A1, A2, A3 en A4
- de bouwvelden Aa, Ab, Ac en Ad

§2: Nevenbestemming

- nevenfuncties zijn beperkt tot complementaire en ondersteunende functies ten dienste van de hoofdactiviteit die er wordt uitgeoefend;
- het voorzien van een conciërgewoning is toegelaten met een maximum van één conciërgewoning per bedrijf. De conciërgewoning wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, met een maximum volume van 1.000 m³.

De volgende nevenbestemmingen zijn niet toegelaten:

- nevenactiviteiten met loketfunctie
- op zich staande horeca-activiteiten
- hotels, motels, discotheken
- detailhandel

Art 2.02 Inrichting

§1: Plaatsing/inplanting van de bebouwing en verkavelen:

Plaatsing/inplanting bebouwing:

- Ten behoeve van de plaatsing van de bebouwing binnen de bebouwbare zones zijn op het grafisch plan bouwvelden aangeduid. De bouwvelden bestaan enerzijds uit een stippellijn en anderzijds uit een volle lijn. De volle lijn is een verplichte bouwlijn (——), de stippellijn is een uiterste bouwlijn (- - - -). De bouwvelden binnen Art. 2: *Bedrijf Be1* zijn op het grafisch plan aangeduid als A1, A2, A3 en A4 en Aa, Ab, Ac en Ad.
- Het optrekken van nieuwe gebouwen en constructies is enkel toegelaten binnen deze bouwvelden. Voor wat betreft het uitvoeren van werken en handelingen aan bestaande rechtmatig vergunde gebouwen aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit RUP wordt verwezen naar Art. 2.03, §2: *Overgangsbepalingen* van dit voorschrift.
- De bebouwing moet aaneengesloten zijn
- De bouwvelden A3 en A4 liggen vast. De bouwvelden gelegen tussen bouwveld A3 en bouwveld A4 (Aa, Ab, Ac en Ad) moeten opgevat worden als een symbolische aanduiding. Het maximum aantal te realiseren bouwvelden tussen A3 en A4 bedraagt 4, het minimum aantal te realiseren bouwvelden bedraagt 3. De minimum afmetingen van de deze bouwvelden bedraagt 40m x 70m, de maximum afmetingen 50 m x 70m. Tussen de bouwvelden onderling moet steeds een bouwvrije strook voorzien worden van minimum 20,00 meter.
- De delen van de zone gelegen buiten de bouwvelden worden ingericht ten behoeve van de ontsluiting van het laden en lossen alsook voor het eventueel aanleggen van een brandtoegang tot de bedrijven. De delen die niet verhard worden, worden ingericht als groene ruimte.
- De gevels van de gebouwen staan tot een bouwhoogte van 11,00 meter voor 100% op de verplichte bouwlijn. Uitsprongen of uitkragingen in deze 11,00 meter zijn niet toegelaten.
- Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Verkavelen

- Verkavelen binnen een bouwveld is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte van de bedrijfskavels minimaal 2.000m² bedraagt.

§2: Afmetingen van de bebouwing:

Bouwhoogte

- De minimale bouwhoogte vanaf het maaiveldniveau bedraagt 11,00 meter; de maximale bouwhoogte 32,00 meter.
- In het bouwveld Ad mag – ten behoeve van het oprichten van een beeldbepalend gebouw – ter hoogte van de symbolische **●-aanduiding - hoogteaccent** weergegeven op het grafisch plan afgeweken worden van de maximale bouwhoogte. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 46,50 meter. De aanduiding is evenwel flexibel in die zin dat de inplanting van het desbetreffende gebouw – afhankelijk van het architecturaal concept – vrij mag gekozen worden, maar gelegen moet zijn:
 - o In het geval er 4 bouwvelden gerealiseerd worden tussen de bouwvelden A3 en A4, moet het hoogte-accent gerealiseerd worden binnen bouwveld Ad

- In het geval er slechts 3 bouwvelden gerealiseerd worden tussen de bouwvelden A3 en A8, komt het hoogte-accent binnen de bouwlijnen van bouwveld Ac te liggen.

Bruto vloeroppervlakte hoofdbestemmingen	- Voor alle percelen in deze zone geldt dat te realiseren bruto vloeroppervlakte van de hoofdbestemming minimum 70 % bedraagt.
Brutto vloeroppervlakte nevenbestemmingen	- Voor alle percelen in deze zone geldt dat de te realiseren bruto vloeroppervlakte van de nevenbestemming maximum 30 % van de hoofdbestemming bedraagt.
Bebouwing-terreinindex (B/T)	- Voor alle percelen gelegen in de bouwvelden bedraagt de minimum B/T 0,80. - Alle bebouwing hoger dan 11,00 meter mag maximaal 50% zijn van de bebouwde oppervlakte van de gelijkvloerse bouwlaag (voetafdruk) van het gebouw.

§3: Daken:

Dakvorm	- Enkel platte daken of licht hellende daken zijn toegelaten. In geval van een licht hellend dak bedraagt de maximum helling 15°. - Technische installaties moeten geïntegreerd worden in het gebouw en mogen niet vrijstaand op het dak worden geplaatst.
Materialen	- 90% van het dak van het gebouw wordt als groendak ingericht.

§4: Publiciteit:

- Losstaande panelen met publiciteit en bewegende reclame zijn niet toegelaten;
- Uithangborden kunnen enkel geïntegreerd worden in de gevels;
- Op het dak mag geen enkele vorm van publiciteit zoals bvb. logo's geplaatst worden.

Alle vormen van publiciteit vormen het voorwerp van een afzonderlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

§5: Toegang tot de gebouwen, laden en lossen

- De hoofdtoegang(en) tot de gebouwen in de bouwvelden A3 tot en met A8 moet(en) worden voorzien in de gevel opgetrokken in de oostelijk gelegen verplichte bouwlijn. Voor de bouwvelden A1 en A2 mogen geen hoofdtoegangen voorzien worden in de gevels opgetrokken op de verplichte bouwlijn gericht naar de N70/Blancefloerlaan.
- Toegangen en inritten voor leveringen, laden en lossen van vrachtwagens voor de bouwvelden A3 tot en met A8 mogen enkel voorzien worden in de gevels opgetrokken op de uiterste bouwlijn.

§6: Delen niet ingenomen door bebouwing:

De niet bebouwde delen binnen de bouwvelden worden aangelegd als verharde ruimte of als groene ruimte of een combinatie van beide. Enkel inheemsee beplanting is toegelaten.

§7: Opslag van materiaal en materieel

Alle opslag van materiaal en materieel moet onttrokken worden aan het oog en als dusdanig geïntegreerd in het gebouw.

§8: Verhardingen:

Verhardingen worden zodanig aangelegd dat het hemelwater:

- ° ofwel maximaal kan infiltreren door gebruik van waterdoorlatende materialen;
- ° ofwel opvangen kan worden in hemelwaterputten.

§9: Waterhuishouding:

- 1° Het hemelwater afkomstig van dakoppervlakken wordt maximaal opgevangen in hemelwaterputten, in overeenstemming met de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De opvang van hemelwater gebeurt op eigen terrein.
- 2° Een gescheiden stelsel voor afvoer van afval- en regenwater is verplicht. Het rechtstreeks lozen van hemelwater in de riolering is verboden.

§10: Parkeren

- 1° Omwille van de goede bediening van het bedrijventerrein met het openbaar vervoer geldt een maximum parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloeroppervlakte, met inbegrip van de parkeerplaatsen voor bezoekers die op eigen terrein en dus steeds minstens binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwvelden voorzien moeten worden.
- 2° Parkeerplaatsen worden geïntegreerd in het gebouw met een maximum van 20% van de bebouwde oppervlakte. Indien meer dan 20% van de bebouwde oppervlakte nodig is voor het realiseren van de parkeervoorzieningen dan wordt voorzien in een ondergrondse of halfondergrondse parkeergarage. Gekoppelde parkeervoorzieningen tussen de gebouwen onderling, ondergronds of halfondergronds zijn toegelaten.
- 3° De toegang(en) en uitrit(ten) van de ondergrondse parkeervoorzieningen worden verplicht geïntegreerd in het gebouw.

Art 2.03 Overgangsbepalingen

§1: Aanduiding – tijdelijke ontsluitingsweg (

Een deel van de bestaande wegnis ligt binnen de aanduiding – tijdelijke ontsluitingsweg. Het tijdsgebonden karakter van de bestaande weg binnen deze aanduiding hangt samen met de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg op de N70/Blancefloerlaan en de aanpassing van Katwilgweg aan de zijde van het op- en afrittencomplex nr. 6 Linkeroever.

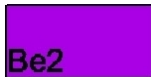
Na het verwijderen van de bestaande wegnis is de in grondkleur aangegeven bestemming van toepassing. De zone Art. 2: *Bedrijf (BE1)* kan pas worden ingericht als de nieuwe ontsluitingsweg op de N70/Blancefloerlaan effectief gerealiseerd is.

§2: Overgangsmaatregelen van toepassing op bestaande vergunde bedrijven

Bestaande vergunde activiteiten die op het moment van het van kracht worden van dit RUP niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften mogen behouden blijven. In geval in de bestaande gebouwen na het van kracht worden van dit RUP nieuwe bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend dan moeten deze voldoen aan de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften.

Bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen en constructies die niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde inrichtingsvoorschriften mogen behouden blijven, verbouwen en uitbreiden. De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van de aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning m.b.t. bestaande rechtmatig vergunde gebouwen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken aan de bestaande bebouwing;
- het verbouwen van bestaande gebouwen binnen het bestaand bouwvolume;
- het uitbreiden van een gebouw of constructie op voorwaarde dat:
 - de uitbreidingen het noodzakelijk gevolg zijn van het voortzetten van de bestaande uitbating uitgeoefend op het moment van het van kracht worden van dit RUP; Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal met bewijsstukken aangetoond moeten worden dat de activiteit waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, reeds aanwezig was op het moment van het van kracht worden van dit RUP, of vroeger;
 - de uitbreidingen enkel plaatsvinden voor die delen van de gebouwen die gelegen zijn binnen de bouwvelden zoals aangeduid op het grafisch plan. Bijgevolg worden geen uitbreidingen toegelaten voor gebouwen of delen van gebouwen die gelegen zijn buiten de contouren van de bouwvelden.



ART 3. BEDRIJF (BE2)

CATEGORIE GEBIEDSAANDUIDING: BEDRIJVGHEID

Art 3.01 Bestemming

§1: Hoofdbestemming

De zone is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking, verwerking, presentatie en verhandelen van goederen;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- agrarische productie
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie, eenzijdige logistiek.
- congresfaciliteiten
- hotels, motels, discotheken;
- kleinschalige detailhandel en kleinhandelsactiviteiten;
- bedrijven die risico's inhouden op zware ongevallen met gevolgen voor mens en milieu;
- activiteiten met loketfunctie.

De bestemmingszone is verdeeld in 6 verschillende bouwvelden aangeduid zijnde B1, B2, B3, B4, B5 en B6.

§2: Nevenbestemming

nevenfuncties zijn beperkt tot complementaire en ondersteunende functies ten dienste van de hoofdactiviteit die er wordt uitgeoefend;

het voorzien van een conciërgewoning is toegelaten met een maximum van één conciërgewoning per bedrijf. De conciërgewoning wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, met een maximum volume van 1.000 m³.

De volgende nevenbestemmingen zijn niet toegelaten:

- nevenactiviteiten met loketfunctie
- op zich staande horeca-activiteiten
- hotels, motels, discotheken
- detailhandel

Art 3.02 Inrichting

§1: Plaatsing/inplanting van de bebouwing:

- | | |
|------------------------------------|---|
| Plaatsing/inplanting
bebouwing: | <ul style="list-style-type: none">- Ten behoeve van de plaatsing van de bebouwing binnen de bebouwbare zones zijn op het grafisch plan bouwvelden aangeduid. De bouwvelden bestaan enerzijds uit een stippellijn en anderzijds uit een volle lijn. De volle lijn is een verplichte bouwlijn (—), de stippellijn is een uiterste bouwlijn (---). De bouwvelden zijn op het grafisch plan aangeduid als B1, B2, B3, B4, B5 en B6.- Het optrekken van nieuwe gebouwen en constructies is enkel toegelaten binnen deze bouwvelden. Voor wat betreft het uitvoeren van werken en handelingen aan bestaande rechtmatig vergunde gebouwen aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit RUP wordt verwezen naar Art. 3.03, §1: <i>Overgangsbepalingen</i> van dit voorschrift.- Enkel aanéengesloten bebouwing is toegelaten:<ul style="list-style-type: none">o ofwel door één gebouw (bedrijfsverzamelgebouw) op te richteno ofwel door te verkavelen. In het kader van het verkrijgen van een verkavelingvergunning kan de vergunningverlenende overheid bijkomende stedenbouwkundige lasten of voorwaarden opleggen ter realisatie van de zone.- Op de verplichte bouwlijn en over de volledige lengte van deze bouwlijn moet een continu doorlopend en aaneengesloten gevelvlak opgetrokken worden.- Uitbouwen die de verplichte bouwlijn overschrijden zijn niet toegelaten.- Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan. |
| Verkavelen | <ul style="list-style-type: none">- Verkavelen binnen een bouwveld is toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte van de bedrijfskavels minimaal 2.000m² bedraagt. |

§2: Afmetingen van de bebouwing en bebouwingspercentages:

- | | |
|--|--|
| bouwhoogte | <ul style="list-style-type: none">- De minimale bouwhoogte vanaf maaiveldniveau is 9,00 meter; de maximale bouwhoogte is 12,00 meter. |
| Bruto vloeroppervlakte
hoofdbestemmingen | <ul style="list-style-type: none">- Voor alle percelen in deze zone geldt dat te realiseren bruto vloeroppervlakte van de hoofdbestemming minimum 70 % bedraagt. |
| Brutto vloeroppervlakte
nevenbestemmingen | <ul style="list-style-type: none">- Voor alle percelen in deze zone geldt dat de te realiseren bruto vloeroppervlakte van de nevenbestemming maximum 30 % van de hoofdbestemming bedraagt. |
| Bebouwing-
terreinindex (B/T) | <ul style="list-style-type: none">- Voor alle percelen gelegen in de bouwvelden bedraagt de minimum B/T 0,60. |

§3: Daken:

- | | |
|------------|--|
| dakvorm | <ul style="list-style-type: none">- Enkel platte daken of licht hellende daken zijn toegelaten. In geval van een licht hellend dak bedraagt de maximum helling 15°.- Technische installaties worden geïntegreerd in het gebouw en mogen niet vrij staan op het dak. |
| materialen | <ul style="list-style-type: none">- 90% van het dak van het gebouw wordt als groendak ingericht. |

§4: Publiciteit:

- Losstaande panelen met publiciteit en bewegende reclame zijn niet toegelaten;
- Uithangborden kunnen enkel geïntegreerd worden in de gevels;
- Op het dak mag geen enkele vorm van publiciteit zoals bvb. logo's, ... geplaatst worden.

Alle vormen van publiciteit vormen het voorwerp van een afzonderlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

§6: Toegang tot de gebouwen, laden en lossen

- De hoofdtoegang(en) tot de gebouwen mogen enkel voorzien worden in de gevels die opgetrokken worden op de verplichte bouwlijnen.
- Toegangen en inritten voor leveringen, laden en lossen van vrachtwagens mogen enkel voorzien worden:
 - o voor de bouwvelden B2 en B3: in de gevels opgetrokken op de uiterste bouwlijn.
 - o voor de bouwvelden B1, B4, B5 en B6: enkel in de gevels die grenzen aan de zone art. 5: publiek domein - wegenis

§7: Delen niet ingenomen door bebouwing:

De niet bebouwde delen binnen de bouwvelden worden aangelegd als verharde ruimte of als groene ruimte of een combinatie van beide. Enkel inheemse beplanting is toegelaten.

§8: Opslag van materiaal en materieel:

Alle opslag van materiaal en materieel wordt aan het oog onttrokken en als dusdanig geïntegreerd in het gebouw.

§9: Verhardingen:

Verhardingen worden zodanig aangelegd dat het hemelwater:

- ° ofwel maximaal kan infiltreren door gebruik van waterdoorlatende materialen;
- ° ofwel opgevangen kan worden in hemelwaterputten.

§10: Waterhuishouding:

1° Het hemelwater afkomstig van dakoppervlakken wordt maximaal opgevangen in hemelwaterputten, in overeenstemming met de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De opvang van hemelwater gebeurt op eigen terrein.

2° Een gescheiden stelsel voor afvoer van afval- en regenwater is verplicht. Het rechtstreeks lozen van hemelwater in de riolering is verboden.

§11: Parkeren:

Er geldt een maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100m² bruto vloeroppervlakte, met inbegrip van de parkeerplaatsen voor bezoekers die op eigen terrein en dus steeds minstens binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwvelden voorzien moeten worden.

Art 3.03 Overgangsbepalingen

§1: Overgangsmaatregelen van toepassing op bestaande vergunde bedrijven

Bestaande vergunde activiteiten die op het moment van het van kracht worden van dit RUP niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften mogen behouden blijven. In geval in de bestaande gebouwen na het van kracht worden van dit RUP nieuwe bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend dan moeten deze voldoen aan de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften.

Bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen en constructies die niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde inrichtingsvoorschriften mogen behouden blijven, verbouwen en uitbreiden. De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van de aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning m.b.t. bestaande rechtmatig vergunde gebouwen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken aan de bestaande bebouwing;
- het verbouwen van bestaande gebouwen binnen het bestaand bouwvolume;
- het uitbreiden van een gebouw of constructie op voorwaarde dat:
 - o de uitbreidingen het noodzakelijk gevolg zijn van het voortzetten van de bestaande uitbating uitgeoefend op het moment van het van kracht worden van dit RUP; Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal met bewijsstukken aangetoond moeten worden dat de activiteit waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, reeds aanwezig was op het moment van het van kracht worden van dit RUP, of vroeger;
 - o de uitbreidingen enkel plaatsvinden voor die delen van de gebouwen die gelegen zijn binnen de bouwvelden zoals aangeduid op het grafisch plan. Bijgevolg worden geen uitbreidingen toegelaten voor gebouwen of delen van gebouwen die gelegen zijn buiten den contouren van de bouwvelden.



ART 4. BEDRIJF (BE 3)

CATEGORIE GEBIEDSAANDUIDING: BEDRIJFVIGHEID

Art 4.01 Bestemming

§1: Hoofdbestemming

De zone is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking, verwerking, presentatie en verhandelen van goederen;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- agrarische productie
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie, eenzijdige logistiek.
- congresfaciliteiten
- hotels, motels, discotheken;
- kleinschalige detailhandel en kleinhandelsactiviteiten;
- bedrijven die risico's inhouden op zware ongevallen met gevolgen voor mens en milieu;
- activiteiten met loketfunctie.

§2: Nevenbestemming

nevenfuncties zijn beperkt tot complementaire en ondersteunende functies ten dienste van de hoofdactiviteit die er wordt uitgeoefend;

het voorzien van een conciërgewoning is toegelaten met een maximum van één conciërgewoning per bedrijf. De conciërgewoning wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, met een maximum volume van 1.000 m³.

De volgende nevenbestemmingen zijn niet toegelaten:

- nevenactiviteiten met loketfunctie
- op zich staande horeca-activiteiten
- hotels, motels, discotheken
- detailhandel

- **Aanduiding – non aedificandi** (): op het grafisch plan is als indicatieve aanduiding een aanduiding weergegeven daar waar zich een bestaande aardgasleiding onder hoge druk bevindt.

Art 4.02 Inrichting

§1: Aanduiding non-aedificandi

Binnen de **aanduiding - non-aedificandi** zijn volgende werken, handelingen, inrichtingen en voorzieningen niet toegestaan:

- het oprichten van constructies en gebouwen van gelijke welke aard;
- het uitvoeren van werken die als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg een wijziging van het niveau van de grondoppervlakte zouden hebben of kunnen hebben;
- het heien van palen, piketten en/of damplanken;
- bomen of andere beplantingen met diepe wortels te planten
- natuurlijke zaailingen van bomen of andere beplantingen met diepe wortels te laten groeien;
- het aanleggen op de toegang van en inritten voor garages van een monolitische laag (asfalt, beton, ...).

De zone binnen de contouren van deze aanduiding is in beheer van de verantwoordelijke maatschappij(en) die de desbetreffende leidingen uitba(a)t(en).

§2: Afmetingen van de bebouwing:

bouwhoogte	- De minimale bouwhoogte vanaf maaiveldniveau is 7,00 meter; de maximale bouwhoogte is 12,00 meter.
bebouwingswijze	- Aaneengesloten bebouwing is verplicht. Enkel indien vanuit veiligheidsoverwegingen vereist, mogen gebouwen los van het hoofdgebouw opgericht worden. Dit moet gemotiveerd worden in de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.
bebouwing-terreinindex (B/T)	- Voor alle percelen in deze zone bedraagt de minimum B/T 0,60.
brutto vloeroppervlakte hoofdbestemmingen	- Voor alle percelen in deze zone bedraagt de totale te realiseren bruto vloeroppervlakte van de hoofdbestemming minimum 70 %.
bruto vloeroppervlakte nevenbestemmingen	- Voor alle percelen in deze zone bedraagt de maximum totale bruto vloeroppervlakte van de nevenbestemming maximum 30 % van de hoofdbestemming.

§3: Daken:

dakvorm	- Enkel platte daken of licht hellende daken zijn toegelaten. In geval van een licht hellend dak bedraagt de maximum helling 15°. - Technische installaties worden verplicht geïntegreerd in het gebouw en mogen niet vrij staan op het dak.
materialen	- Bij nieuwbouw wordt 90% van het dak van het gebouw wordt als groendak ingericht.

§4: Publiciteit:

- Losstaande panelen met publiciteit en bewegende reclame zijn niet toegelaten;
- Uithangborden kunnen enkel geïntegreerd worden in de gevels;
- Op het dak mag geen enkele vorm van publiciteit zoals bvb. logo's geplaatst worden.

Alle vormen van publiciteit vormen het voorwerp van een afzonderlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

§5: Opslag van materiaal en materieel:

Alle opslag van materiaal en materieel wordt aan het oog onttrokken en als dusdanig geïntegreerd in het gebouw.

§6: Delen niet ingenomen door bebouwing:

De niet bebouwde delen binnen de bouwvelden worden aangelegd als verharde ruimte of als groene ruimte of een combinatie van beide. Enkel inheemse beplanting is toegelaten.

§7: Verhardingen:

Verhardingen worden zodanig aangelegd dat het hemelwater:

- ° ofwel maximaal kan infiltreren door gebruik van waterdoorlatende materialen;
- ° ofwel opgevangen kan worden in hemelwaterputten.

§8: Waterhuishouding:

1° Het hemelwater afkomstig van dakoppervlakken wordt maximaal opgevangen in hemelwaterputten, in overeenstemming met de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De opvang van hemelwater gebeurt op eigen terrein.

2° Een gescheiden stelsel voor afvoer van afval- en regenwater is verplicht. Het rechtstreeks lozen van hemelwater in de riolering is verboden.

§9: Parkeren:

Er geldt een maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100m² bruto vloeroppervlakte, met inbegrip van de parkeerplaatsen voor bezoekers die op eigen terrein en dus steeds minstens binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwvelden voorzien moeten worden.

Art 4.03 Overgangsbepalingen

§1: Overgangsmaatregelen van toepassing op bestaande vergunde bedrijven

Bestaande vergunde activiteiten die op het moment van het van kracht worden van dit RUP niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften mogen behouden blijven. In geval in de bestaande gebouwen na het van kracht worden van dit RUP nieuwe bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend dan moeten deze voldoen aan de in dit artikel vermelde bestemmings-voorschriften.

Bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen en constructies die niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde inrichtingsvoorschriften mogen behouden blijven, verbouwen en uitbreiden. De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van de aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning m.b.t. bestaande rechtmatig vergunde gebouwen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken aan de bestaande bebouwing;
- het verbouwen van bestaande gebouwen binnen het bestaand bouwvolume;
- het uitbreiden van een gebouw of constructie op voorwaarde dat de uitbreidingen het noodzakelijk gevolg zijn van het voortzetten van de bestaande uitbating uitgeoefend op het moment van het van kracht worden van dit RUP; bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal met bewijsstukken aangetoond moeten worden dat de activiteit waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, reeds aanwezig was op het moment van het van kracht worden van dit RUP, of vroeger.



ART 5. PUBLIEK DOMEIN – WEGENIS

CATEGORIE GEBIEDSAANDUIDING: BEDRIJVGHEID

Art 5.01 Bestemming

§1: Hoofdbestemming

De zone voor publiek domein – wegenis is bestemd voor de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor een functionele en duurzame verkeersafwikkeling voor alle weggebruikers. De zone is bestemd voor het bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

§2 : Nevenbestemming

- **Aanduiding – non aedificandi** (

Art 5.02 Inrichting

§1: Technische aanleg

De technische aanleg en speciale inrichtingen zoals niveauverschillen, drempels, bochten, versmallingen, ... enz. kunnen worden voorzien teneinde de (erf)ontsluitingsfunctie van de weg te visualiseren alsmede de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingsmaterialen zijn vrij te kiezen.

§2: aanduiding non-aedificandi ()

Binnen de **aanduiding - non-aedificandi** zijn volgende werken, handelingen, inrichtingen en voorzieningen niet toegestaan:

- het oprichten van constructies en gebouwen van gelijke welke aard;
- het uitvoeren van werken die als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg een wijziging van het niveau van de grondoppervlakte zouden hebben of kunnen hebben;
- het heien van palen, piketten en/of damplanken;
- bomen of andere beplantingen met diepe wortels te planten
- natuurlijke zaailingen van bomen of andere beplantingen met diepe wortels te laten groeien;
- het aanleggen op de toegang van en inritten voor garages van een monolitische laag (asfalt, beton, ...).

De zone binnen de contouren van deze aanduiding is in beheer van de verantwoordelijke maatschappij(en) die de desbetreffende leidingen uitba(a)t(en). Elke aanvraag in deze zone is onderhevig aan een gunstig advies van de verantwoordelijke beheerder van deze leidingen.

§3: Beplanting:

- Enkel inheemse beplanting is toegelaten.

Art 5.03 Overgangsbepalingen

§1: Overgangsmaatregelen van toepassing op bestaande vergunde bedrijven

Bestaande vergunde activiteiten die op het moment van het van kracht worden van dit RUP niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften mogen behouden blijven. In geval in de bestaande gebouwen na het van kracht worden van dit RUP nieuwe bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend dan moeten deze voldoen aan de in dit artikel vermelde bestemmingsvoorschriften.

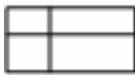
Bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen en constructies die niet in overeenstemming zijn met de in dit artikel vermelde inrichtingsvoorschriften mogen behouden blijven, verbouwen en beperkt uitbreiden. De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van de aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning m.b.t. bestaande gebouwen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken aan de bestaande bebouwing;
- het verbouwen van bestaande gebouwen binnen het bestaand bouwvolume;
- het uitbreiden van een gebouw of constructie op voorwaarde dat:
 - o én de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van het voortzetten van de bestaande uitbating uitgeoefend op het moment van het van kracht worden van dit RUP; Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal met bewijsstukken aangetoond moeten worden dat de activiteit waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, reeds aanwezig was op het moment van het van kracht worden van dit RUP, of vroeger;
 - o én de gebouwenuitbreiding niet méér dan 20% bedraagt van het rechtmatig vergunde bruto bouwvolume aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit RUP.

ART 6. WERFZONE (OVERDRUK)

CATEGORIE GEBIEDSAANDUIDING: LIJNINFRASTRUCTUUR

Werfzones zijn tijdelijk - gedurende de aanleg van de wegeninfrastructuur - bestemd voor de inrichting, de voorbereiding en de realisatie van alle noodzakelijke werken in het kader van de aanleg van de wegeninfrastructuur, evenals de stockage van materialen, grondstoffen en tijdelijke grondoverschotten en de werfuitrusting voor het personeel.



Art 6.01 **Werfzone W1**

§1:

De werfzone W1 zoals in dit RUP afgebakend stemt overeen met de afbakening van de werfzone zoals opgenomen in het verordenend grafisch plan van het Gewestelijk RUP Oosterweelverbinding.

In deze zone zijn – conform de voorschriften van het gewestelijk RUP Oosterweelverbinding – volgende voorschriften van toepassing:

- Gedurende de aanleg van de wegeninfrastructuur zijn alle werken, handelingen en wijzigingen voor de inrichting, de exploitatie en de beveiliging van de werfzones toegelaten.
- Na de realisatie van de (ongelijkvloerse) wegeninfrastructuur, is de in grondkleur aangegeven bestemming van de bestaande verordenende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen of het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing en kunnen de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden om deze grondbestemming te realiseren en moeten de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden om de verstoorde aanwezige natuurwaarden te herstellen.

§2: Overgangsbepalingen

De realisatie van de bestemming *Art. 1: Groen – Parkachtig groen* gelegen binnen de contouren van werfzone W1 en de realisatie van het bouwveld B4 wordt afgestemd op de werkzaamheden voor de realisatie van de Oosterweelverbinding.

De groenzone en de bouwvelden kunnen pas gerealiseerd worden nadat de werfactiviteiten binnen de werfzone zoals aangeduid op het grafisch plan zijn stopgezet en nadat de tijdelijke werfconstructies zijn opgebroken en verwijderd.



Art 6.02

Werfzone W2

§1:

De werfzone W2 is eveneens afgebakend ten behoeve van de werfwerkzaamheden voor de realisatie van de Oosterweelverbinding.

In deze zone zijn:

- Gedurende de aanleg van de wegeninfrastructuur alle werken, handelingen en wijzigingen voor de inrichting, de exploitatie en de beveiliging van de werfzones toegelaten.
- Na de realisatie van de (ongelijkvloerse) wegeninfrastructuur, is de in grondkleur aangegeven bestemming van de bestaande verordenende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen of het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing en kunnen de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden om deze grondbestemming te realiseren en moeten de nodige werken en maatregelen uitgevoerd worden om de verstoorde aanwezige natuurwaarden te herstellen.

§2: Overgangsbepalingen

De realisatie van de bestemming *Art. 1: Groen – Parkachtig groen* gelegen binnen de contouren van werfzone W2 en de realisatie van de bouwvelden B5, B6 en A8 worden afgestemd op de werkzaamheden voor de realisatie van de Oosterweelverbinding. De groenzone en de bouwvelden kunnen pas gerealiseerd worden nadat de werfactiviteiten binnen de werfzone zoals aangeduid op het grafisch plan zijn stopgezet en nadat de tijdelijke werfconstructies zijn opgebroken en verwijderd.

Katwilgweg

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgemaakt door de afdeling ruimtelijke planning Antwerpen,

Katlijn Van der Veken

programmaleider generiek beleid

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
20 december 2010

Voor de stadssecretaris
bij machtiging van 29 juli 2005
de bestuurscoördinator

Voor de burgemeester
de afgevaardigde schepen

Frank De Bruyne

Ludo Van Campenhout

RUP

begrensd door

RUP Katwilgweg

GRAFISCH PLAN

Opgemaakt door de afdeling ruimtelijke planning Antwerpen,

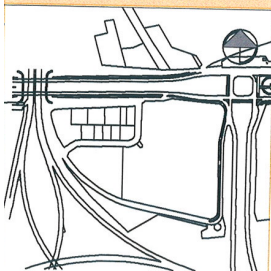
[Handwritten signature]



Katlijn Van der Veken

programmaleider generiek beleid

Liggingplan



Gezien en goedgekeurd door
de deputatie in zitting van
24 maart 2011
In opdracht:

De Provinciegrieffier
(w.g.)
Danny Toelen

De Voorzitter
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de Provinciegrieffier;
Het departementshoofd,

Wim Lux



Datum wijziging	Schaal	Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 20 december 2010	
	1/1000	Voor de stadssecretaris bij machtiging van 29 juli 2005 de bestuurscoördinator	
Projectleider		Voor de burgemeester de afgevaardigde schepenen	
Maud Coppenrath		Frank De Bruyne	Ludo Van Campenhout
Ontwerper	Planregistratienummer	Datum deputatie	
Ircadis Belgium	2.14_10005_00001		
Tekenaar	Opmerking		
Ircadis Belgium	Het ontwerp werd niet opgemaakt met de bedoeling bepaalde vastgestelde bouwvoortredingen te regulariseren.		



