RUP Gierlebaan

stedenbouwkundige voorschriften

ontwerp d.d. december 2010

Kasterlee
uw avontuur ligt in onze natuur

IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

colofon

opdrachtgever:	Gemeentebestuur Kasterlee
project:	RUP Gierlebaan
fase:	ontwerp
datum:	december 2010
opdrachthouder:	Dienstverlenende Vereniging Intergemeentelijke Samenwerking IOK Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be
projectteam:	**IOK** plangroep
ruimtelijke planning:	Luk Helsen Stijn Sneyers
CAD-GIS:	Dirk Poelmans Anja Dello
secretariaat:	Annick Sprengers

RUP GIERLEBAAN

Stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het grafisch verordenend plan, dd. december 2010.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Kasterlee in zitting van……..

de secretaris, de burgemeester,

Tom De Munter Ward Kennes

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kasterlee bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd gelegd van ……...tot……

vanwege het college:

de secretaris, de burgemeester,

Tom De Munter Ward Kennes

Gezien, definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Kasterlee in zitting van …….

de secretaris, de burgemeester,

Tom De Munter Ward Kennes

INHOUD

1 Algemene bepalingen ... 1
1.1 Terminologie ... 1
1.2 Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende voorschriften in de bijzondere bepalingen ... 2
1.2.1 Algemene voorschriften m.b.t. de groenvoorzieningen ... 2
1.2.2 Uitrustingen en voorzieningen ... 2
1.2.3 Verhardingen ... 2
1.2.4 Erfscheidingen ... 2
1.2.5 Informatie bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ... 2
2 Bijzondere bepalingen ... 3
Artikel 1 - Lokaal bedrijventerrein (gebiedscategorie bedrijvigheid) ... 3
Bestemming ... 3
Inrichting ... 4
Beheer ... 12
Artikel 2 – bufferzone lokaal bedrijventerrein (gebiedscategorie bedrijvigheid) ... 13
Bestemming ... 13
Inrichting ... 13
Beheer ... 14
Artikel 3 – toegang lokaal bedrijventerrein (gebiedscategorie bedrijvigheid) ... 15
Bestemming ... 15
Inrichting ... 16
Beheer ... 16
Artikel 4 – toegang omliggende percelen (gebiedscategorie lijninfrastructuur) ... 17
Bestemming ... 17
Inrichting ... 17
Beheer ... 17
Artikel 5 – tuinzone (gebiedscategorie wonen) ... 18
Bestemming ... 18
Inrichting ... 18
Beheer ... 19
Artikel 6 – fiets- en voetweg (gebiedscategorie lijninfrastructuur) ... 20
Bestemming ... 20
Inrichting ... 20
Beheer ... 20
3 Bijlage: niet-limitatieve lijst met inheemse boom- en struiksoorten ... 21
Inheemse naaldhoutsoorten ... 21
Inheemse loofboomsoorten ... 21

1 Algemene bepalingen

1.1 Terminologie

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

achtergevelbouwlijn
denkbeeldige lijn die de maximale bouwdiepte van de bouwstrook aangeeft

achtertuin
deel van de tuin gelegen tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens

bezettingsgraad
verhouding tussen de bebouwing op een terrein en de terreinoppervlakte

bouwdiepte
afstand gemeten vanaf de voorgevel tot de achtergevel van een gebouw

bouwhoogte
afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw

bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door (bij benadering) op gelijke hoogte liggende vloeren en plafonds; kelders en zolders worden niet als bouwlaag meegeteld;

bouwlijn
denkbeeldige lijn waarop (een deel van) de gevel van een gebouw geplaatst moet worden

bouwstrook
strook die over de gehele oppervlakte in aanmerking komt voor bebouwing, behoudens specifieke bepalingen

constructie
bouwwerk dat niet zonder voorafgaande voorbereidingen verplaatst kan worden

dakrand
afgewerkte bovenzijde van de dakopstand van een plat dak (deksteen of dakrandprofiel)

erfscheiding
afsluiting tussen de percelen onderling (of rond delen van percelen) of tussen het perceel en het openbaar domein

gebouw
bouwwerk dat een toegankelijke overdekte ruimte vormt die geheel of gedeeltelijk met muren omsloten is

gevel
Van Daele: voorgevel of buitenmuur van een gebouw

hoofdbestemming
de belangrijkste toegelaten activiteit binnen één bestemmingsstrook

kroonlijst
horizontale vooruitspringende lijst tussen de gevel en het dak, die de dakgoot draagt

kroonlijsthoogte
afstand gemeten van het grondpeil tot de bovenzijde van de kroonlijst of dakrand

nabestemming
nieuwe bestemming die na verloop van een bepaalde tijd de bestaande bestemming vervangt

nevenbestemming
een toegelaten activiteit die ten aanzien van de hoofdbestemming van secundair belang is

rooilijn
denkbeeldige lijn die de begrenzing vormt van de private eigendommen ten opzichte van het openbaar domein

terreinbezetting
de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw op de terreinoppervlakte

terreinoppervlakte
de werkelijke oppervlakte van een perceel

vloer/terrein-index (V/T)
verhouding tussen de totale vloeroppervlakte over de verschillende bouwlagen en de terreinoppervlakte

voorgevel
gevel die naar de straat en/of het openbaar domein gericht is, in te planten op de voorgevelbouwlijn

voorgevelbouwlijn
denkbeeldige lijn waarop (een deel van) de voorgevel gebouwd moet worden

voorgevelvlak
verticaal vlak dat zich op de voorgevellijn bevindt

1.2 Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende voorschriften in de bijzondere bepalingen

1.2.1 Algemene voorschriften m.b.t. de groenvoorzieningen

Alle groenvoorzieningen dienen aangelegd te worden met streekeigen, aan de lokale bodemcondities aangepaste beplanting (lijst in bijlage).

1.2.2 Uitrustingen en voorzieningen

Oprichting van technische installaties in verband met nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen en dergelijke worden toegelaten op een oordeelkundige plaats in de bestemmingszones, mits gepaste stedenbouwkundige vergunning en indien deze noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving. De eigenlijke bestemming volgens de zonering van het RUP mag niet in het gedrang komen door deze voorzieningen.

Vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair mogen op een oordeelkundig gekozen plaats in het plangebied ingeplant worden op voorwaarde dat:

– ze een functie kunnen vervullen in het plangebied
– ze niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de activiteiten in het plangebied.

1.2.3 Verhardingen

De aanleg van verhardingen moet zodanig gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

In het aanvraagdossier van de stedenbouwkundige vergunning moet door de aanvrager worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, erftoegang, parkeerplaats, stapelplaats, laad- en loskade,…) en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden op de bouwplannen.

De verhardingen die geheel of gedeeltelijk worden gebruikt door voetgangers moeten voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit. De parkeerplaatsen die worden voorbehouden voor personen met een handicap worden ingericht volgens het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen.

1.2.4 Erfscheidingen

Erfscheidingen, voor zover ze niet worden aangelegd als levende hagen, kunnen enkel worden uitgevoerd d.m.v. draad- of hekwerk, al dan niet aan de grond verstevigd met betonpanelen, met een maximale hoogte van de betonpanelen van 40 cm boven het maaiveld. Er mogen poorten voorzien worden ter plaatse van de functionele toegangen.

1.2.5 Informatie bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

Voor de verharde en niet verharde delen van het terrein moet de functie (oprit, parkeerplaats, laad- en loszone,…) en materiaalomschrijving duidelijk aangegeven worden.

Voorzieningen voor brandbestrijding en publiciteit moeten duidelijk vermeld worden, voor zover relevant voor de vergunningsaanvraag.

.

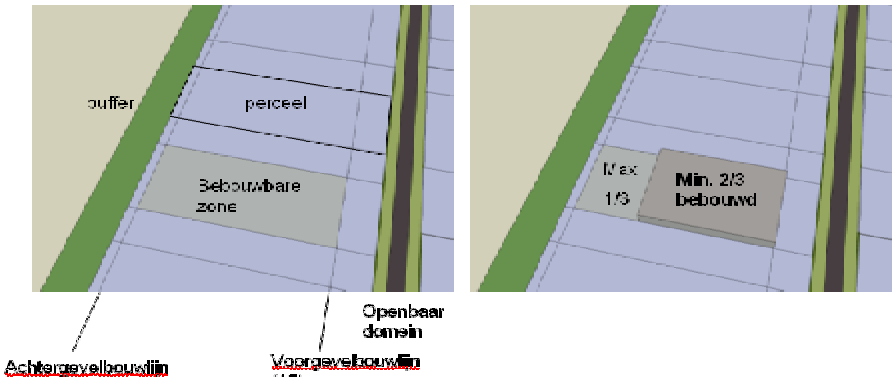
2 Bijzondere bepalingen

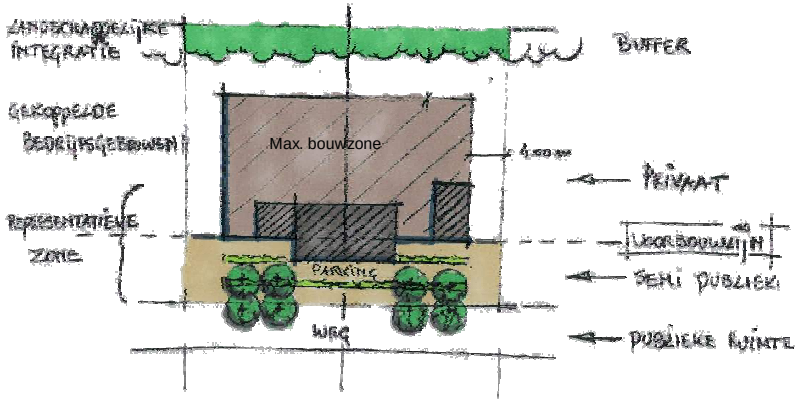
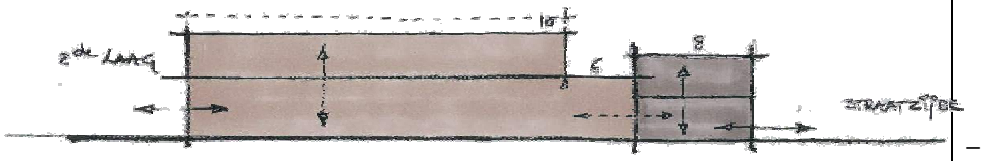
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Artikel 1 - Lokaal bedrijventerrein (gebiedscategorie bedrijvigheid)

Bestemming
Een lokaal bedrijventerrein is een bedrijventerrein dat uitsluitend bestemd is voor lokale bedrijven. Een lokaal bedrijf is een bedrijf dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving en dat beperkt is van omvang.
	– Dit gebied is bestemd voor de vestiging en werking van lokale bedrijven. De infrastructuur (wegenis, afwateringssysteem, …) mag voor de hele zone aangelegd worden, de concrete invulling van bedrijfspercelen door de bedrijven moet in 2 fasen gebeuren:
	  – in eerste fase kan 5 ha van de bedrijfspercelen ingevuld worden
	  – In de tweede fase kan het overige deel van de bedrijfspercelen ingevuld worden indien de eerste fase voor 80% ingevuld is
	
	De ontwikkeling in eerste fase moet aantakken op het vertrekpunt interne ontsluiting (artikel 3) en moet aansluitend zijn.

Gelet op het lokaal karakter van het bedrijventerrein en op de ligging ten opzichte van omliggende woonzones, zijn Seveso-inrichtingen niet toegelaten. Seveso-inrichtingen zijn inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.	– Seveso-inrichtingen, kleinhandel (behoudens maximum 0,4 ha van het bedrijventerrein; zie verder), dienstverlenende bedrijven, louter residentiele woningbouw en kantoren zijn niet toegestaan. Een beperkte oppervlakte voor gerelateerde kantoren en toonzalen is toegelaten, met een maximale oppervlakte van 20 % van de bebouwde perceelsoppervlakte, op het gelijkvloers.
De vestiging van louter kleinhandel (behoudens voor maximum 0,4 ha netto niet-verweefbare kleinhandel – deze oppervlakte is gebaseerd op een concrete behoeftenanalyse) en dienstverlenende bedrijven is niet wenselijk. Een beperkte oppervlakte voor bedrijfskantoren en toonzalen is toegelaten onder de voorwaarde dat deze activiteiten geen loketfunctie hebben of niet autonoom zijn. Het specifieke bedrijf dat wordt bedoeld is het bedrijf 'Blauwe Reiger' (vijverspecialist). Na afweging in het RUP Zonevreemde Bedrijven (BD d.d. 31/07/2008) bleek dat dit bedrijf best kon herlokaliseren wegens ruimtegebrek op de huidige locatie (het bedrijf ligt aan Pleintje, grenzend aan het RUP Gierlebaan).	– Maximum 0,4 ha (netto) van het bedrijventerrein is bestemd voor herlokalisatie van 1 specifiek bedrijf (niet met het wonen verweefbare kleinhandel), in functie van herlokalisatie vanuit de zonevreemdheidsproblematiek, zoals bleek uit het RUP Zonevreemde Bedrijven. Wanneer dit specifieke bedrijf (vijverspecialist) ophoudt te bestaan, is geen kleinhandel meer mogelijk. De verkoopsoppervlakte van deze niet-verweefbare kleinhandel moet groter zijn dan 800 m². Het specifieke bedrijf moet op een perceel vlakbij de toegang van artikel 3 (vertrekpunt interne ontsluiting) ingeplant worden.
De bedrijvigheid kan slaan op productie, verwerking, vervoer, distributie, opslag, voorraadbeheer, … waarbij de noodzakelijke maatregelen worden genomen opdat de eventuele hinder naar de omgeving minimaal is (bodem- of luchtvervuiling, geluids-, geur- en trillingshinder).	– Milieubelastende activiteiten die niet door maatregelen op het perceel gebufferd kunnen worden, zijn niet toegelaten. Storende installaties/gevelonderdelen zoals ventilatoren, poorten, ramen,... , waardoor geluid en stof kan doordringen, zijn 'naar binnen' gericht (niet naar de omgeving van het bedrijventerrein gericht).

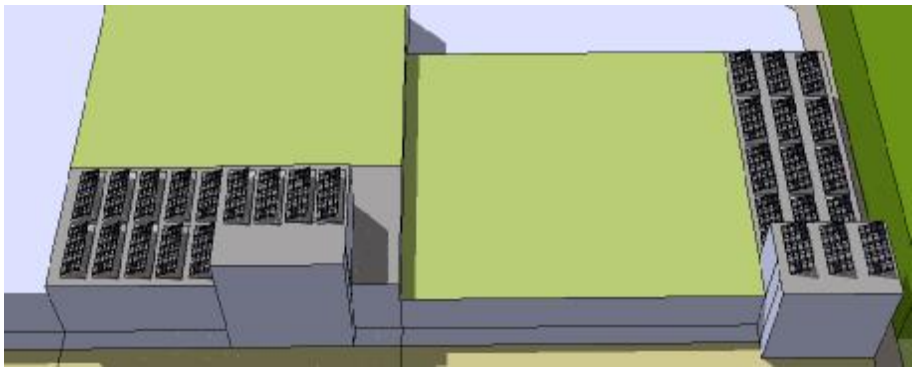
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
Bedrijfswoningen of inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel kunnen toegelaten worden wanneer deze geïntegreerd worden in een hoofdgebouw. Deze woningen verhogen de sociale veiligheid.	– Eén bedrijfswoning, met een maximale bruto-oppervlakte van 200 m², per perceel kan toegestaan worden wanneer deze ongelijkvloers geïntegreerd is in het bedrijfsgebouw.
Op het grafisch plan krijgen de openbare ruimten geen afzonderlijke bestemming. De voorschriften moeten toelaten om bepaalde zones in te richten als openbare groene of verharde ruimte. Onder openbare verharde ruimte wordt verstaan: wegen ingericht volgens de wegencategorisering, pleinen, … . Onder openbare groene ruimten wordt verstaan: graspartijen, bermen, groenvoorziening …	– Binnen deze zone zijn openbare groene en openbare verharde ruimten toegelaten.
Inrichting Bij de oprichting en inplanting van de gebouwen wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit en intensief ruimtegebruik: representatieve bedrijfsruimten maken deel uit van een speels aantrekkelijk straatbeeld, streven naar een gemiddelde perceelsoppervlakte van 2500 m², voorzien van gekoppelde bebouwing, parkings worden groen ingekleed, mogelijkheden voor alternatieve energiewinning, nastreven van kwaliteitsvolle bedrijfsarchitectuur door bijv. aangepast materiaalgebruik, sculpturale vormelementen, ...	
Percelering Voor een lokaal bedrijventerrein wordt gestreefd naar een gemiddelde perceelsoppervlakte van 2.500 m², met een maximale perceelsgrootte van 5000 m².	Vergunningen met betrekking tot (on)bebouwde percelen kunnen enkel verleend worden wanneer de hieronder vermelde bepalingen nageleefd zijn/worden: – De maximale perceelsoppervlakte bedraagt 5.000 m².
Duurzaam ruimtegebruik Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld op vlak van zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsvolle aanleg en afwerking.	

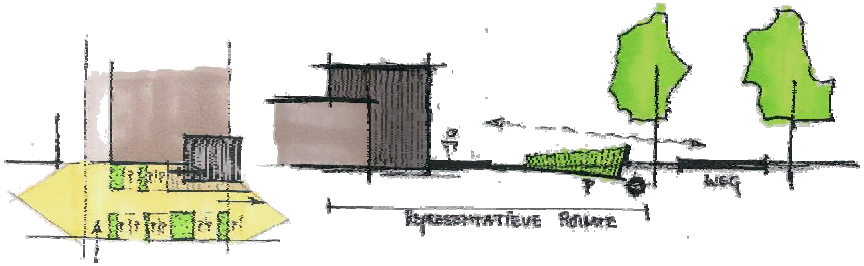
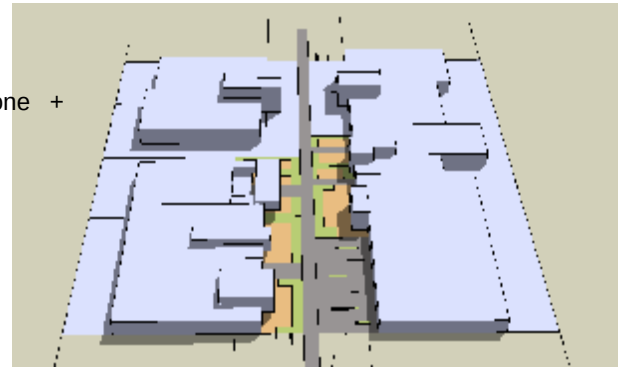
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
I) Aspecten van zorgvuldig en kwaliteitsvol ruimtegebruik, m.b.t. bebouwing, zijn:	
– (1) maximale ingebruikname van het bedrijfsperceel De zone tussen de voorgevelbouwlijn en de rooilijn is de representatieve voortuinzone, bedoeld voor de representatieve bedrijfsruimten (zie verder), circulatie in functie van lossen/laden en parkeren. De inplanting van de voorgevelbouwlijn op 15 m achter de rooilijn is nodig om het manoeuvreren van vrachtwagens vanop de openbare weg efficiënt te laten verlopen (d.w.z. zonder dat de manoeuvres het verkeer op de aanliggende weg hinderen), en om voldoende ruimte te hebben voor de verschillende functies in de voortuinzone (o.a. parkeren).  De representatieve bedrijfsruimten mogen tot maximaal 4 m vooruit bouwen t.o.v. de voorgevelbouwlijn (zie verder). Er blijft in de voortuinzone dus nog 11 m over voor circulatie en parkeren.	– De voorgevelbouwlijn ligt op 15 meter van de rooilijn, de achtergevelbouwlijn op minimum 4 meter van de achterste perceelsgrens. – De voorgevel wordt opgericht op de voorgevelbouwlijn. Los- en laadkades mogen tot maximum 25 m vanaf de rooilijn ingeplant worden. Tijdens het laden en lossen moeten de vrachtwagens op het eigen terrein of op terrein met semi-publiek karakter kunnen staan zonder het overige verkeer in doorstroming te hinderen. Dit moet blijken bij de vergunningsaanvraag. – De ondergeschikte voorgevelbouwlijn bij een hoekperceel is gelegen op 8 meter van de rooilijn. – Bedrijven mogen voor maximum 1/3 van de perceelsbreedte maximum 4 m vooruitbouwen ten opzichte van de voorgevelbouwlijn en/of over de volledige voorgevelbouwlijn overkragen met max. 4 meter. Deze uitbouwen mogen enkel gebeuren in functie van de representatieve bedrijfsruimten (zie verder). – Per bedrijf dient de verhouding effectief bebouwde oppervlakte ten opzichte van de bebouwbare oppervlakte van het bedrijfsperceel (tussen voorgevelbouwlijn en achtergevelbouwlijn) minimaal 2/3 te bedragen.
– (2) gekoppelde bebouwing en groepsbouw stimuleren De goede werking van het bedrijf wordt bezwaard in bijv. volgende gevallen: – Wanneer omwille van milieutechnische redenen een afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen noodzakelijk is (bijv. in functie van afzuiging en verluchting), en hiervoor geen andere oplossing kan gevonden worden dan vrijstaand te bouwen. – Wanneer het noodzakelijk is dat het bedrijf langs 4 kanten toegankelijk is (bijv. in functie van veiligheid (nooduitgangen) of wanneer de logistieke keten van het bedrijf dit vraagt), en hiervoor geen andere oplossing kan gevonden worden dan vrijstaand te bouwen.	– nieuwe hoofdgebouwen moeten, over de volledige gevelbreedte, op een zijdelingse perceelsgrens ingeplant worden en worden minimaal per twee gekoppeld. Vrijstelling van de verplichting tot bouwen tegen de perceelsgrens kan enkel verleend worden wanneer de goede werking van het bedrijf wordt bezwaard, en op restpercelen. Dit moet blijken bij de vergunningsaanvraag. De gebouwen worden op een minimale afstand van 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen opgericht, tenzij anders bepaald door de brandweer. In heel de bestemmingszone is per kavel de evolutie van een halfopen naar een gesloten bebouwing mogelijk. Het bouwen of uitbreiden tot tegen de vrije zijdelingse perceelsgrens is echter enkel mogelijk met toestemming van de eigenaar van het betrokken, naastliggende perceel en de brandweer. Zonder deze toestemming

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	dient een bedrijf in een halfopen bebouwing een minimale afstand van 4 m t.a.v. de vrije, zijdelingse perceelsgrens te bewaren, tenzij anders bepaald door de brandweer.
Om marktconforme gebouwen op te richten wordt een minimale totale bouwbreedte van 15 m vastgelegd.	– De <u>minimale bouwbreedte bedraagt 15 meter</u>.
– <u>(3) meerlagig bouwen mogelijk maken</u> Duurzaam ruimtegebruik wordt aangemoedigd door hogere bouwhoogten toe te laten en meerlagig bouwen te stimuleren. De scheidingswand moet een brandmuur zijn en mag de maximale bouwhoogte van 12 meter niet overstijgen.	– De <u>bouwhoogte bedraagt minimaal 6 m en maximaal 12 m</u>. Voor de oprichting van hogere bouwdelen, noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, mag van de maximale bouwhoogte worden afgeweken. Deze afwijking geldt voor maximaal 10% van de bebouwde oppervlakte. Deze hogere bouwhoogte moet begrepen zijn binnen een hoek van 45° gemeten vanaf een hoogte van 12 m op 4 m van de vrijstaande zij- en achterperceelsgrenzen. De noodzaak voor de afwijking moet blijken bij de vergunningsaanvraag. Het oprichten van hogere geveldelen of andere constructies om enkel het hoogteverschil visueel te beperken is niet toegelaten.
	– Het <u>hoogteverschil</u> tussen de aaneensluitende voorgevel(s) bedraagt maximaal 3 m, binnen een strook van 7 m achter de voorgevelbouwlijn. De zichtbare delen van de zijgevel worden afgewerkt door de bouwheer van het gebouw met de zichtbare delen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– (4) Zichtbare kwaliteitsvolle architectuur eisen De architectuur is kwaliteitsvol en hedendaags: in het kader van die beeldkwaliteit is het wenselijk de representatieve bedrijfsruimten (die de receptie, kantoren, vergaderlokalen, eetzaal, toiletten, … bevatten) op een andere manier vorm te geven dan de overige bedrijfsruimten zoals de bedrijfshal. Hiervoor wordt de mogelijkheid geboden om voor max. 1/3de van de breedte van het gebouw 4 m vooruit te bouwen en/of over de volledige breedte een 4-tal meter, vanaf een vrije hoogte van min. 4 meter), te laten overkragen. Door gebruik te maken van andere bouwhoogten, sculpturale gevelelementen en gevelmaterialen/kleuren wordt dit volume het uithangbord van het bedrijf en draagt het bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het imago van de bedrijfsomgeving. Sculpturale gevelelementen zijn geveldelen die naast een bouwtechnische functie een vormelijke functie hebben, zoals bijv. architecturale zonneweringen. Om de visuele hinder van de bedrijfsgebouwen naar de omgeving te beperken en om de rol van het representatieve bedrijfsvolume te benadrukken, worden de kleuren voor de bedrijfsgebouwen beperkt van grijs tot wit.	– De architectuur van de gebouwen wordt zodanig opgevat dat er een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de representatieve bedrijfsruimten enerzijds en de overige bedrijfsruimten anderzijds en dit door middel van een verschillend materiaalgebruik en een andere volumewerking-gevelcompositie en/of sculpturale gevelelementen (niet voor reclamedoeleinden) die de maximale bouwhoogte overschrijden (Deze hogere bouwhoogte moet begrepen zijn binnen een hoek van 45° gemeten vanaf een hoogte van 12 m op 4 m van de vrijstaande zij- en achterperceelsgrenzen, en voor maximum 10% van de oppervlakte van de representatieve bedrijfsruimte). Om bovenvermelde reden mogen bedrijven voor maximum 1/3 van de perceelsbreedte maximum 4 m vooruitbouwen ten opzichte van de voorgevelbouwlijn en/of over de volledige voorgevelbouwlijn overkragen met max. 4 meter.

De gevelmaterialen en kleurkeuze voor het volume van de representatieve bedrijfsruimten zijn meer divers:
 	
	– Voor het bedrijfsgebouw (productie en opslag) zijn alle gevelmaterialen met een grijze tot lichtgrijze kleur en witte kleur toegelaten.
	
	– Voor het bouwvolume met de representatieve bedrijfsruimten zijn volgende gevelmaterialen toegelaten:
	  – Gevelmetselwerk
	  – Geprofileerde (antraciet)grijze tot lichtgrijze beplating in staal of aluminium (gemoffeld)
	  – Lichte bepleistering, hout, zink, koper, natuursteen …
	  – Buitenschrijnwerk, dakranden en raamdorpels: PVC in antracietgrijs en/of aluminiumkleur (metallic), aluminium, staal, hout – geen spiegelglas

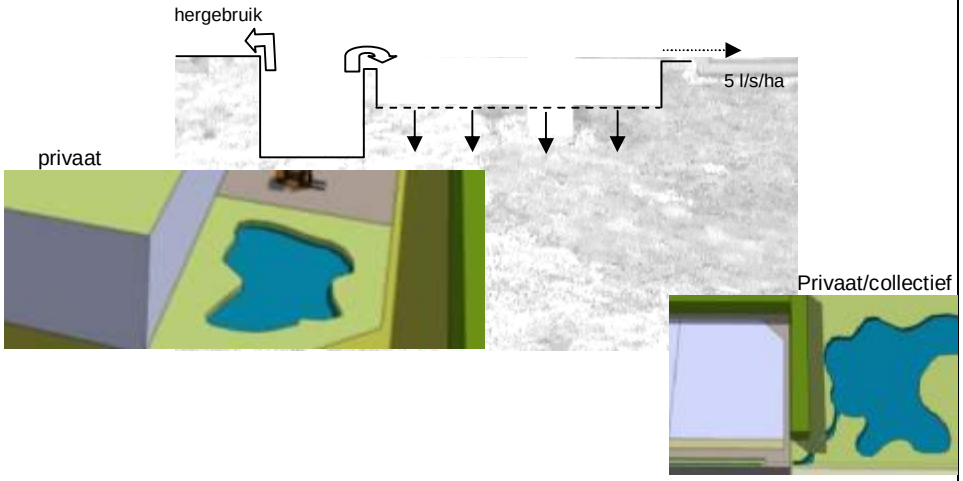
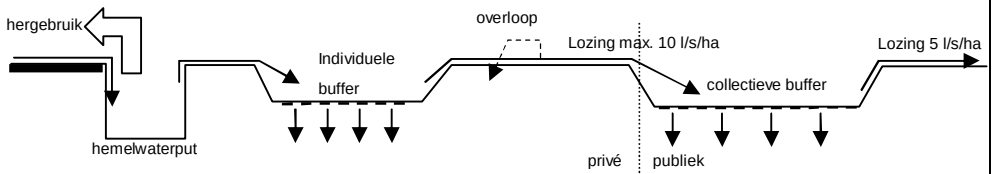
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
De publiciteit wordt maximaal geïntegreerd in de architectuur van het gebouw en/of in de inrichting van de representatieve voortuinzone. 	– Reclame ten behoeve van de publiciteit van het eigen bedrijf is enkel toegestaan op de voorgevel(s) en in de representatieve voortuinzone. Met integratie van publiciteit in de architectuur van het gebouw wordt bedoeld dat de totale oppervlakte van de reclamepanelen niet meer dan 10 % van het voorgeveloppervlak mag bedragen én onderdeel uitmaakt van de gevelopbouw/compositie. Aanplakborden waarbij publiciteit op het aanplakvlak wordt gekleefd, zijn verboden. Het is niet toegelaten reclame op het dak te plaatsen. Reclame aan de voorgevel mag niet boven het dak uitsteken. Alle specificaties en afmetingen betreffende reclame maken integraal deel uit van het aanvraagdossier.
– <u>(5) Duurzame en kwaliteitsvolle inrichting van de dakoppervlakte</u> In het kader van duurzame energie- en waterhuishouding is het wenselijk de aanwezige, ruime dakoppervlakten maximaal te benutten voor opvang van hemelwater ten dienste van hergebruik, voor groendaken ten dienste van waterberging en voor fotovoltaïsche zonnepanelen/cellen en/of zonneboilers ten dienste van alternatieve energiewinning. 	– De dakhelling is kleiner dan 15°. – Groendaken zijn toegelaten, alsook fotovoltaïsche zonnepanelen/cellen en/of zonneboilers op de daken. Technische installaties en constructies worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen of zijn niet zichtbaar van op de openbare weg.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
II) Aspecten van zorgvuldig en kwaliteitsvol ruimtegebruik, m.b.t. de onbebouwde ruimte, zijn: – (1) Aantrekkelijke, functionele inrichting van de representatieve voortuinzone De zone voor de voorgevel wordt verplicht ingericht als een aaneensluitend private ruimte met semi-publiek karakter, en is enkel bestemd voor toegangen, collectief parkeren (d.w.z. gemeenschappelijke parkings, dus parkings die gebruikt worden door meerdere bedrijven) en structurerende groenvoorzieningen, met verbod voor perceelsafsluitingen en opslag.  Omwille van het semi-publiek karakter zijn eventuele erfafsluitingen bij halfopen- en kopbebouwing enkel achter de voorgevel mogelijk. Parkeerzone Los- en laadzone + circulatiezone Haagzone 	– De onbebouwde delen van de zone tussen de voorgevel en het openbaar domein worden ingericht als een aaneensluitende private ruimte met semi-publiek karakter voor collectief parkeren, representatieve toegangszone en groenaanleg. Opslag van goederen is hier niet toegelaten. – Minimaal 10 % van de voortuinzone moet per perceel verplicht beplant worden, waarbij tenminste de parkeerzone via opgaand groen gestructureerd en afgeschermd wordt. De groenstructuur ondersteunt eveneens de representatieve bedrijfsgebouwen.

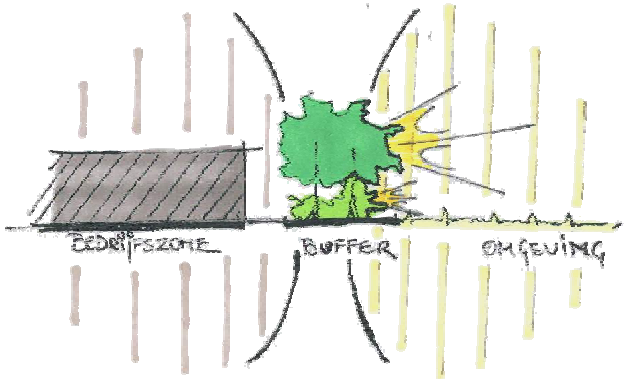
Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– (2) Bundeling van wegenis en infrastructuur Wegenis en infrastructuren worden, i.f.v. intensief ruimtegebruik, maximaal gebundeld.	– Brandwegen, interne toegangswegen en in- en uitritten worden maximaal gebundeld of collectief gebruikt. – Langs de wegen wordt in principe laanbeplanting voorzien, tenzij dit technisch niet mogelijk of haalbaar is.

– (3) parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende bedrijven
Er kan een basisaanbod van collectieve parkings voorzien worden op het openbaar domein.
Daarnaast moet bedrijf op zijn perceelsgedeelte parkings voorzien die aansluiten of aansluiting geven op naastliggende parkings.
	– Er kan een basisaanbod van collectieve parkings voorzien worden op het openbaar domein.
	– Daarnaast voorzien de bedrijven op het eigen perceel parkings, rekening houdend met het volgende:
	  – Het parkeren van autovoertuigen gebeurt op collectieve parkings binnen de private perceelsdelen met semi-publiek karakter. Indien collectief parkeren in deze zone niet volstaat, is het toegelaten een collectieve parking te voorzien in de zijtuinzone of een private parking geïncorporeerd in of onder het bedrijfsgebouw. Dit moet blijken bij de vergunningsaanvraag.
	  – Het parkeren van bedrijfsvoertuigen (eigen wagenpark) gebeurt op eigen terrein, achter de voorgevelbouwlijn. Deze parking is vanuit het openbaar domein aan het zicht onttrokken door middel van groenschermen.
	– Elke bedrijf voorziet voldoende fietsstallingen op het eigen terrein.

– (4) Toegankelijkheid van de gebouwen De vrachtwagen is het maatgevend ontwerpvoertuig bij ontwerp en inrichting van de wegen. In kader van toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten kan elke stedenbouwkundige aanvraag die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd worden aan het Centrum voor Toegankelijkheid. Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen, wegen en ruimten die voor het publiek toegankelijk zijn.	– De openbare wegen en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn worden integraal toegankelijk aangelegd of ingericht, ook wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen. – Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moeten maximaal voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit.
– (5) Overige onbebouwde ruimte visueel afgeschermd Het afschermen van buitenopslag van goederen gebeurt ofwel door de aanwezige bebouwing, ofwel door groenschermen aangelegd met streekeigen, aan de lokale bodemcondities aangepaste, beplanting. Het beheer ervan (snoeien,…) is gericht op het verkrijgen van een dicht scherm. Dit zal onderdeel vormen van de individuele stedenbouwkundige vergunning.	– Buitenopslag wordt door de gebouwen of groenschermen permanent aan het oog onttrokken ten opzichte van het openbaar domein en de representatieve voortuinzone. Groenschermen moeten aangelegd worden met streekeigen, aan de lokale bodemcondities aangepaste beplanting. Het beheer ervan (snoeien,…) is gericht op het verkrijgen van een dicht scherm.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– <u>(6) Duurzaam integraal waterbeheer</u> Binnen het bedrijventerrein wordt duurzaam, integraal waterbeheer nagestreefd. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.   Mogelijkheden zijn, afzonderlijk of in combinatie: groendaken, infiltratiebekkens en bufferbekkens die periodiek worden geledigd (bij voorkeur voorafgegaan door een hemelwaterput voor hergebruik). De duurzame inrichting van het bedrijventerrein mag niet in het gedrang komen. Hiermee wordt bedoeld dat een dichte invulling van het bedrijventerrein niet in het gedrang mag komen, bijvoorbeeld doordat de aanleg van natuurlijke oevers (met flauwere hellingsgraad) in verhouding te veel ruimte innemen. Bij een gracht die aansluit op de groenbuffer is de aanleg van een natuurlijke oever wel mogelijk.	– De afvoer van overtollig hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een volledig gescheiden stelsel. Hemelwater dient, na hergebruik en infiltratie, gebufferd te worden alvorens lozing op oppervlaktewater of openbare RWA. Onverminderd de bepalingen van de sectorale wetgeving ter zake bedraagt het maximale lozingsdebiet voor individuele bedrijven 5 l/s/ha (terugkeerperiode van 2 jaar). Het te voorziene buffervolume bedraagt min. 340 m³ per ha verharde oppervlakte. De bepalingen m.b.t. infiltratie en buffering worden gerealiseerd, hetzij door de ontwikkelaar door het voorzien van gezamenlijk(e) buffer- en/of infiltratiebekken(s) , hetzij individueel door de bedrijven. In het eerste geval dient te worden aangetoond dat de waterbuffering van het bedrijf bij de capaciteitsberekening van het gezamenlijk(e) buffer- en/of infiltratiebekken(s) is voorzien. De bedrijven moeten eerst het hemelwater maximaal hergebruiken vooraleer het overtollige water wordt geloosd in het gezamenlijke buffer- en/of infiltratiebekken. Dit moet bij de vergunningsaanvraag. Er wordt aangegeven welk opvang- en pompsysteem wordt gebruikt, waar de aansluitingen met de aftappunten zich situeren. Eveneens wordt een berekening betreffende de relatie tussen het opvangvolume en de verbruiksbehoeften aangegeven. In het laatste geval moet het vergunningsdossier duidelijk aangegeven welke maatregelen inzake hergebruik, buffering en/of infiltratie genomen worden om de vermelde doelstelling te bereiken. Dit moet bij de vergunningsaanvraag. De maatregelen inzake waterhuishouding zijn duidelijk aangegeven en beschreven in het vergunningsdossier en dienen gerealiseerd te worden ten laatste tegelijk met de voltooiing van de bouwwerken bepaald in de stedenbouwkundige vergunning. – De grachten in het industriegebied, die in functie van de afwatering worden aangelegd, worden in principe als open grachten aangelegd, tenzij dit technisch niet mogelijk of haalbaar is. De oevers van de grachten worden aangelegd met natuurlijke oevers, op voorwaarde dat dit technisch haalbaar is en dat een duurzame invulling van het bedrijventerrein niet in het gedrang komt.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
Beheer De openbare domeinen en private domeinen met publiek karakter moeten op een kwaliteitsvolle en op elkaar afgestemde wijze ingericht en beheerd worden. De groen-voorzieningen en infiltratiebekkens worden beheerd volgens de principes van een verantwoord groenbeheer.	– De private domeinen met publiek karakter moeten op een kwaliteitsvolle wijze beheerd worden. – De groenvoorzieningen, wadi's en infiltratiebekkens moeten op een ecologische wijze beheerd worden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Artikel 2 – bufferzone lokaal bedrijventerrein (gebiedscategorie bedrijvigheid)
Bestemming Voordat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, moet ten aanzien van de directe omgeving een fysieke scheiding aanwezig zijn om visuele hinder te vermijden. Deze fysieke scheiding is aangeduid op plan en dient ingericht te worden als een groenbuffer. De groenbuffer vormt dus de overgang tussen het bedrijventerrein en de omgeving, het is een visuele afscherming ten opzichte van de aanpalende percelen. De symbolische en indicatieve aanduiding van de waterbuffer wil zeggen dat de exacte ligging, dimensionering en het ontwerp ervan bij de inrichting moet gebeuren. Bovendien werd de zone in overdruk aangeduid, zodat de onderliggende bestemming van toepassing blijft daar waar de waterbuffer niet is uitgevoerd. Belangrijk is dat de bufferende functie van de groenbuffer gegarandeerd blijft.	Tussen het bedrijventerrein en de omgeving wordt een permanente groenbuffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele buffering, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. Een deel van de buffer kan eveneens ingericht worden als waterbuffer (in overdruk, symbolisch en indicatief aangegeven op het grafisch plan).
Inrichting Aanvullend aan de bufferfunctie is de landschappelijke integratie van de bedrijfszone van ruimtelijk belang. Door de aanleg van een brede, dichte landschappelijke groenbuffer wordt een nieuw landschapscompartiment gevormd. Met infrastructuur wordt bedoeld de wegenis (interne (ontsluitings)wegen) en gemeenschappelijke afwateringsinfrastructuur die noodzakelijk is opdat aan individuele bedrijven een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden.  	De buffer dient te worden aangeplant op hetzelfde moment of vlak na de aanleg van de infrastructuur van het industriegebied. De buffer bestaat voor 100 % uit streekeigen, waardevolle en aan de lokale bodem aangepaste beplanting (lijst in bijlage) met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van aanliggende functies. Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn vergunbaar, voor zover de bufferende functie behouden blijft: – werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het bufferen van de bedrijfsactiviteiten; – het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor langzaam verkeer (maximale breedte van 3 m, dwars door de buffer); de plaatsen waar dergelijke fiets- en voetweg door de bestemmingszone gaat is indicatief en symbolisch aangeduid op plan. Ter plaatse van dergelijke fiets- en voetweg is verharding toegelaten. – het herstellen, verplaatsen of heraanleggen van nutsleidingen langs openbare wegenis. – Het aanleggen en onderhouden van infrastructuur in functie van de afwatering van het gebied

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	De waterbuffers worden geïntegreerd in de buffer en natuurlijk aangelegd conform de principes van de natuurtechnische milieubouw (NTMB).
Beheer De verschillende delen van de buffer (perceelsdelen) worden op een gelijkwaardige wijze beheerd. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van duurzaam ecologisch beheer.	– Het beheer is gericht op het verkrijgen van een dicht scherm.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Artikel 3 – toegang lokaal bedrijventerrein (gebiedscategorie bedrijvigheid)
Bestemming	
De toegangsweg takt aan op de Gierlebaan. De te voorziene fiets- en voetweg sluit aan op de fiets- en voetweg ter plaatse van de zone van artikel 4. Momenteel is al een fiets- en voetweg (zandpad) aanwezig tussen Hofdreef en Gierlebaan. De bestaande waterloop wordt verlegd en vormt mee de grens tussen de rijweg en de fiets- en voetweg.	Binnen de aangeduide zone wordt de hoofdtoegang tot het lokaal bedrijventerrein Gierlebaan voorzien. Binnen deze zone worden een rijweg (met aanhorigheden), een waterloop, een vrijliggende fiets- en voetweg en een groenstructuur voorzien. De groenstructuur scheidt de rijweg van de fiets- en voetweg, en heeft een bufferende functie ten opzichte van het natuurgebied ten zuiden.
De toegangsweg buigt af naar het bedrijventerrein. De symbolische en indicatieve aanduiding van het aansluitpunt wil zeggen dat de exacte ligging, dimensionering en het ontwerp ervan bij de inrichting moet gebeuren. Bovendien werd het punt in overdruk aangeduid, zodat de onderliggende bestemming van toepassing blijft daar waar het aansluitpunt niet uitgevoerd is. Vanop de toegangsweg is eveneens toegang mogelijk tot de aanpalende bestaande KMO-zone waarop het bedrijf IJsboerke gelegen is.	De toegangsweg geeft aansluiting op de interne wegenis van het bedrijventerrein. Het aansluitpunt werd in overdruk, symbolisch en indicatief aangeduid op het grafisch plan.
De fiets en voetwegen vanuit de omgeving werden aangeduid ter plaatse van of aantakkend op bestaande fiets- en voetverbindingen. De bedoeling is dat het bedrijventerrein alzijdig te voet/per fiets bereikbaar is. De symbolische en indicatieve aanduiding wil zeggen dat de exacte ligging, dimensionering en het ontwerp ervan bij de inrichting moet gebeuren.	Er worden fiets- en voetwegen voorzien van en naar het bedrijventerrein. Deze werden symbolisch en indicatief aangeduid op het grafisch plan.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
Inrichting De groenstructuur en waterloop zorgen voor de belijning van en scheiding tussen de rijweg en de fiets-/voetweg. De groenstructuur heeft bovendien een bufferende functie ten opzichte van het natuurgebied ten zuiden. Het Vademecum Fietsvoorzieningen is richtinggevend voor het ontwerp van de fiets- en voetwegen. Een referentie-dwarsprofiel voor de toegangszone wordt hieronder weergegeven: 	– Tussen de toegangsweg en het fietspad/voetverbinding wordt een afschermend groenscherm voorzien, bestaande uit een dichte bomenrij- en hagenstructuur. – De waterloop wordt maximaal open gehouden. Enkel functionele overbruggingen over de waterloop zijn toegelaten (bijv. i.f.v. fietsdoorsteken naar het bedrijventerrein). – De fiets- en voetwegen worden voldoende ruim ontworpen. De breedte van de fiets- en voetverbindingen bedraagt maximum 3 m. – De gedeelten van de openbare weg die geheel of gedeeltelijk dienen gebruikt te worden door voetgangers moeten voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit. – De vrachtwagen is het maatgevend ontwerpvoertuig bij inrichting van de rijweg. Een vlotte en veilige verkeersafwikkeling voor het bestemmingsverkeer moet gegarandeerd worden.
Beheer Ook bij het aanleggen van de openbare wegenis wordt een duurzaam integraal waterbeheer nagestreefd. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. In het kader van toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten kan elke stedenbouwkundige aanvraag die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd worden aan het Centrum voor Toegankelijkheid.	Het beheer van de wegenis gebeurt door de bevoegde wegbeheerder. De aanleg van de verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Artikel 4 – toegang omliggende percelen (gebiedscategorie lijninfrastructuur)
Bestemming	
De toegangsweg is op de eerste plaats bedoeld voor de percelen ten zuiden. De garage in de achtertuin van de woning op perceel 275c is in de huidige toestand ook via deze weg bereikbaar. Ook de percelen in het natuurgebied en de percelen van artikel 2 (overdruk waterbuffer) zijn zo bereikbaar (bijv. in functie van beheerwerken).	– Binnen de aangeduide zone wordt een fiets- en voetweg voorzien, gecombineerd met een toegang tot de aanliggende percelen. Deze weg kan eveneens gebruikt worden als 'noodweg' voor hulpdiensten en dienstvoertuigen.
● De 'selectieve toegang voor gemotoriseerd verkeer' kan onder de vorm van een wegneembaar of in hoogte verstelbaar plaatje, een slagboom, … .	– Om te vermijden dat doorgaand gemotoriseerd verkeer deze weg zou gebruiken, wordt ter plaatse van de overgang naar de toegangsweg van artikel 3 een 'selectieve toegang voor gemotoriseerd verkeer' aangeduid.
Inrichting	
	De gecombineerde fiets- en voetweg/weg aanliggende percelen/noodweg wordt voldoende ruim ontworpen.
Beheer	
Ook bij het aanleggen van de openbare wegenis wordt een duurzaam integraal waterbeheer nagestreefd. Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. In kader van toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten kan elke stedenbouwkundige aanvraag die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd worden aan het Centrum voor Toegankelijkheid.	Het beheer van de wegenis gebeurt door de bevoegde wegbeheerder. De aanleg van de verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Artikel 5 – tuinzone (gebiedscategorie wonen)
Bestemming	
De zone is bedoeld als (een deel van de) achtertuin, horende bij de woningen van de betreffende percelen, of aansluitend op bestaande achtertuinen.	De zone is bedoeld als tuin.
Inrichting	
Bestaande aanwezige, vergund geachte gebouwen mogen blijven bestaan, maar mogen niet in oppervlakte toenemen.	Er wordt geen bebouwing of verharding toegelaten. Ter plaatse van de op plan symbolisch en indicatief aangeduide fiets- en voetwegen door de bestemmingszone mag een fietsdoorsteek voorzien worden. Ter plaatse van deze fiets- en voetweg is verharding toegelaten.
Binnen het plangebied liggen (delen van) 2 verkavelingen (zie plan bestaande en juridische toestand), langs de Prijstraat en langs Pleintje. De verkavelingen worden behouden: – Langs de Prijstraat: 4/2000: ref. 058/0461, kadastrale percelen 3e afd. sectie C nrs. C60a2 en C60y, de verkaveling werd door het CBS goedgekeurd op 1/10/2001. Een strookje van de achtertuinen van de verkaveling (een strook van ongeveer 9 m vanaf de achterperceelsgrens) ligt in de bestemming tuinzone volgens het RUP Gierlebaan. Volgens de verkavelingsvoorschriften is in de achtertuinzone het plaatsen van bergplaatsen en hokken toegelaten (max 75m², op de perceelsgrens of op minimum 3 meter afstand ervan, maximum hoogte van 3 m). Deze bebouwingsmogelijkheid blijft behouden, in afwijking van het overige deel van de tuinzone (waar geen bebouwing of verharding mogelijk is). – Langs Pleintje: AT/50(1): ref. 120/058(1), kadastrale percelen 3e afd. sectie C nrs. 90c en 91k, de verkaveling werd door het CBS goedgekeurd op 6/3/1971. Een driehoekig strookje van de achtertuinen van de verkaveling ligt in de bestemming tuinzone volgens het RUP Gierlebaan. Volgens de verkavelingsvoorschriften is in de achtertuinzone het plaatsen van bergplaatsen en hokken toegelaten (max 3% van de perceelsoppervlakte, op minimum 3 m van de perceelsgrenzen, maximum hoogte van 3 m). Deze bebouwingsmogelijkheid blijft behouden, in afwijking van het overige deel van de tuinzone (waar geen bebouwing of verharding mogelijk is).	In afwijking van bovenvermelde voorschriften, zijn binnen de aangeduide zones ('behoud voorschriften verkaveling') de voorschriften van de er geldende verkaveling van toepassing.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
Beheer Delen van deze zones welke momenteel nog niet de functie van tuin hebben, kunnen op termijn bij de aanliggende achtertuinen betrokken worden. Momenteel komen in de tuinzone een aantal bosjes voor, welke momenteel onder toepassing van het bosdecreet vallen. Bij een eventuele vertuining van de bossen zijn de bepalingen van het bosdecreet dan ook van toepassing: Er dient eerst een ontheffing van bebossingsverbod aangevraagd te worden Nadien moet een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing aangevraagd worden, waarbij een compensatie moet voorzien worden conform het bosdecreet.	De zone dient als tuin aangelegd en onderhouden te worden. Bij een eventuele vertuining van de bossen zijn de bepalingen van het geldende bosdecreet van toepassing.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Artikel 6 – fiets- en voetweg (gebiedscategorie lijninfrastructuur)
Bestemming	
Door het voorzien van fiets- en voetdoorsteken vanop de omliggende wegenis, wordt de potentiële multimodale bereikbaarheid verbeterd.	De zone is bedoeld als fietsvoet- verbinding vanop de omliggende wegen.
Inrichting	
Voor de aanleg en inrichting worden, binnen de beschikbare ruimte, de principes van het fietsvademecum gerespecteerd.	De fietsdoorsteek mag verhard worden..
Beheer	
In kader van toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten kan elke stedenbouwkundige aanvraag die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd worden aan het Centrum voor Toegankelijkheid.	Het beheer van de wegenis gebeurt door de bevoegde wegbeheerder. De aanleg van de verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

3 Bijlage: niet-limitatieve lijst met inheemse boom- en struiksoorten

Het onderscheid tussen inheems en uitheems is niet strikt en hierover kan dus discussie bestaan. Onderstaande lijst is vrij uitgebreid en bevat die speciën die hier al lang ingeburgerd zijn en een niet weg te denken onderdeel zijn gaan vormen van onze natuurlijke omgeving. Een aantal soorten zijn pas later ingevoerd, maar ondertussen zo ingeburgerd dat ze mede ons landschap hebben bepaald. Ze worden daarom als genaturaliseerd beschouwd. Tot die genaturaliseerde soorten kunnen de Canadese en Italiaanse populieren worden gerekend. Boomsoorten die recent zijn ingevoerd en noch als inheems noch als genaturaliseerd kunnen beschouwd worden, worden uitheems genoemd.

Inheemse bomen en struiken zijn niet per definitie streekeigen. Ook het bodemtype en de standplaats zijn van belang (zie Tabel 1). Ook in functie van de groei- en de onderhoudsvorm is de ene soort meer geschikt dan de andere (zie Tabel 2).

Inheemse naaldhoutsoorten

– Juniperus communis	gewone jeneverbes
– Pinus sylvestris	grove den
– Taxus baccata	gewone taxus

Inheemse loofboomsoorten

– Acer campestre	veldesdoorn of Spaanse aak
– Alnus glutinosa	zwarte els
– Betula pendula	ruwe berk of witte berk
– Betula pubescens	zachte berk
– Berberis vulgaris	zuurbes
– Carpinus betulus	haagbeuk
– Cornus mas	gele kornoelje
– Cornus sanguinea	rode kornoelje
– Corylus avellana	hazelaar
– Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn
– Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn
– Euonymus europaeus	kardinaalsmuts
– Fagus sylvatica	beuk
– Frangula alnus	sporkehout of gewone vuilboom
– Fraxinus excelsior	gewone es
– Genista anglica	stekelbrem
– Genista pilosa	kruipbrem
– Ilex aquifolium	hulst

– Ligustrum vulgare	gewone liguster
– Lonicera periclyminum	wilde kamperfoelie
– Mespilus germanica	mispel
– Myrica gale	gewone gagel
– Populus tremula	ratelpopulier of esp
– Prunus avium	zoete kers
– Prunus cerasifiera	kerspruim
– Prunus institia	kroos
– Prunus padus	vogelkers
– Prunus spinosa	sleedoorn
– Pyrus communis	wilde peer
– Quercus petraea	wintereik
– Quercus robur	zomereik
– Rhamnus catharticus	wegedoorn
– Ribes alpinum	alpenbes
– Ribes nigrum	zwarte bes
– Ribes rubrum	aalbes
– Ribes uva-crispa	kruisbes
– Rosa arvensis	akkerroos
– Rosa canina	hondsroos
– Rosa rubiginosa	egelantier
– Rubus idaeus	framboos
– Rubus caesius	dauwbraam
– Rubus fructicosus	braam
– Salix alba	schietwilg
– Salix atrocinerea	rosse wilg
– Salix aurita	geoorde wilg
– Salix caprea	waterwilg of boswilg
– Salix cenerea	grauwe wilg
– Salix fragilis	kraakwilg
– Salix purpurea	bittere wilg
– Salix repens	kruipwilg

- Salix triandra — amandelwilg
- Salix viminalis — katwilg
- Sambucus nigra — gewone vlier
- Sarothamnus scoparius — brem
- Sorbus aucuparia — lijsterbes
- Tilia cordata — winterlinde / kleinbladige linde
- Tilia platyphyllos — zomerlinde / grootbladige linde
- Ulex europaeus — gaspeldoorn
- Ulmus glabra — ruwe iep
- Ulmus minor — gewone of gladde iep of veldiep
- Vaccinium myrtillus — blauwe bosbes
- Viburnum opulus — Gelderse roos

Tabel 1: Streekeigen soorten in relatie tot de standplaats

Bodem / standplaats		Streekeigen soorten
DROOG	VOEDSELARM	Zomereik (Quercus robur) – Ruwe berk (Betula pendula) - Ratelpopulier (Populus tremula) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna) - Lijsterbes (Sorbus aucuparia) - Brem (Cytisus scorparius) – Mispel (Mespilus germanica)
DROOG	VOEDSELRIJK	Zomereik (Quercus robur) – Ratelpopulier (Populus tremula) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Ruwe berk (Betula pendula) - Winterlinde (Tilla cordata) – Haagbeuk (Carpinus betulus) - Boswilg (Salix caprea) - Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna) – Gewone vlier (Sambucus nigra) - Hazelaar (Corylus avellana)
NAT	VOEDSELARM	Zomereik (Quercus robur) – Ratelpopulier (Populus tremula) - Zwarte els (Alnus glutinosa) - Grauwe wilg (Salix cinerea) – Zachte berk (Betula pubescens) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Gelderse roos (Viburnum opulus)- Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)
NAT	VOEDSELRIJK	Zomereik (Quercus robur) - Ratelpopulier (Populus tremula) - Zwarte els (Alnus glutinosa) - Schietwilg (Salix alba) – Grauwe wilg (Salix cinerea) - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Haagbeuk (Carpinus betulus) - Gewone es (Fraxinus excelsior) - Gewone vlier (Sambucus nigra) - Gelderse roos (Viburnum opulus) - Vogelkers (Prunus padus)*- Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)

* niet: Amerikaanse vogelkers (=woekerende exoot)

Tabel 2: Streekeigen soorten in relatie tot de onderhoudsvorm

Type onderhoud	Mogelijke streekeigen soorten
BREDE HAAG	Gewone vlier (Sambucus nigra) - Hazelaar (Corylus avellana) - Gelderse roos (Viburnum opulus) - Vogelkers (Prunus padus)* - Sporkehout (Rhamnus frangula) - Lijsterbes (Sorbus aucuparia) - Hondsroos (Rosa canina) - Winterlinde (Tilia cordata) – Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna) droge, arme bodem: 1) Sporkehout (1) - Eenstijlige meidoorn (2) - Hazelaar (3) - Gelderse roos (4) - Lijsterbes (5) - Hondsroos voedselrijke bodem: 1) Sporkehout (1) - Hazelaar (2) - Eenstijlige meidoorn (3) - Winterlinde (4) - Gewone vlier (5) - Hondsroos natte bodem: 1) Hazelaar (1) - Gelderse roos (2) - Gewone vlier (3) - Eenstijlige meidoorn (4) - Vogelkers (5) - Hondsroos
GESCHOREN HAAG	Zomereik (Quercus robur) - Beuk (Fagus sylvatica) - Haagbeuk (Carpinus betulus) - Hazelaar (Corylus avellana) - Sleedoorn (Prunus spinosa) - Eenstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)

* niet: Amerikaanse vogelkers (=woekerende exoot)