

RUP Garage Aerts

**Verordenend deel /
Stedenbouwkundige voorschriften**

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting
van 29 september 2015

Op bevel,
De Secretaris,

De Voorzitter,

Laga Erik

Backx Christiaan

Ruimtelijk planner,

Dirk Bosmans

COLOFON

Opdracht:

RUP Garage Aerts

Opdrachtgever:

Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00

F : +32 (0)3 221 55 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2283843004_sv/dbo

Datum:

september 2015

status / revisie:

ontwerp

Vrijgave:

Dirk Bosmans, Projectleider / Ruimtelijk Planner

© Antea Belgium nv 2015

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

Inhoud

Algemene bepalingen

0.1	Voorschriften	3
0.2	Schaal en maatvoering	3
0.3	Gebruik van de gronden	3
0.4	Materiaalgebruik en vormgeving	3
0.5	Parkeerruimte en fietsstalplaatsen	3
0.6	Laad- en losplaatsen.	3
0.7	Publiciteit en signalisatie	3
0.8	Gebouwen en/of constructies voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut	3
0.9	Toegankelijkheid	4
0.10	Waterhuishouding	4
0.11	Veiligheid t.a.v. hoogspannings- en pijpleidingen	4
0.12	Begrippen	4
Art. 1.	Zone voor bedrijvigheid	5
Art. 2.	Hoogspanningsleiding	7

Art. 0. Algemene bepalingen

0.1 Voorschriften

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2 Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het grootschalig referentiebestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

0.3 Gebruik van de gronden

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden en over alle nodige machtigingen beschikken, kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven.

0.4 Materiaalgebruik en vormgeving

Er moet via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving gestreefd worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten die geen storend element vormen t.a.v. de onmiddellijke omgeving. Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen, behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. Tenminste de gevels die gericht zijn naar de autosnelweg E19 dienen visueel representatief te zijn en uitgewerkt in een kwaliteitsvolle architectuur, in functie van de zichtrelatie.

0.5 Parkeerruimte en fietsstalplaatsen

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit, onder de vorm van standplaatsen in open lucht of carports:

- 1,5 parkeerplaatsen voor personenwagen voor de bedrijfsgebonden woning;
- één parkeerplaats voor personenwagens per 75 m² of fractie van 75 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op bedrijfsexploitatie, gemeenschapsvoorzieningen of voorzieningen voor openbaar nut.

Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt hierbij geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.

Met betrekking tot de parkeerruimte en fietsstalplaatsen dient voldaan te worden aan de vigerende gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

0.6 Laad- en losplaatsen.

De laad- en losplaatsen van het bedrijf dienen gerealiseerd te worden op het privaat domein.

0.7 Publiciteit en signalisatie

Er dient voldaan te worden aan de vigerende verordening m.b.t. publiciteit en signalisatie.

0.8 Gebouwen en/of constructies voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

0.9 Toegankelijkheid

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen. Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

0.10 Waterhuishouding

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten, met uitzondering van artikel 2 "Reservatiezone voor herinrichting E19", ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

Er dient voldaan te worden aan de vigerende regelgeving m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering.

Er dient rekening gehouden te worden met volgende bijkomende voorwaarden:

- De hemelwaterput dient in verhouding te zijn met het potentiële hergebruik;
- De terrassen/verhardingen mogen niet afwateren naar de hemelwaterput tenzij maatregelen getroffen worden om vervuiling van hemelwater in de put te voorkomen;
- Het afstromend hemel- en effluentwater moet geïnfiltreerd of indien infiltratie mogelijk is, gebufferd worden met een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Dit volume moet geleidelijk worden met een maximaal debiet van 20 l/(s.ha);
- Voor de infiltratie en of buffervoorziening en de lozing dient het hemelwater voorgezuiverd te worden.

0.11 Veiligheid t.a.v. hoogspannings- en pijpleidingen

Ongeacht de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van de betreffende zone, blijven steeds de vigerende regelgeving inzake veiligheid, de technische randvoorwaarden opgelegd door de netwerkbeheerders en de erfdiensbaarheden van kracht met betrekking tot bestaande en toekomstige leidingen. In het bijzonder wordt de aandacht gevestigd op een pijpleiding en op een hoogspanningsleiding.

Aanvullend gelden specifieke voorschriften binnen de zone voor hoogspanningsleiding (artikel 3)

0.12 Begrippen

Ten behoeve van de leesbaarheid wordt volgende verklarende begrippenlijst gehanteerd:

- **Bestemming:** het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelddeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.
- **Constructie:** een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
- **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Semi-industrieel bedrijf:** bedrijf dat naast de industriële activiteiten, aan de industriële activiteiten complementaire activiteiten omvat.

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid

Art. 1. Zone voor bedrijvigheid



1.1. Bestemming

1.1.1. Hoofdbestemming

De gronden zijn bestemd voor:

- industriële bedrijven, semi-industriële ambachtelijke bedrijven of distributiebedrijven met bovenlokale uitstraling, evenals bedrijven die dienstverlening voorzien voor industriële, semi-industriële ambachtelijke of distributieactiviteiten, die geen overdreven hinder met zich meebrengen en die wegens redenen van verschillende aard geïsoleerd moeten worden, of die om redenen van sociaal-economische aard in een industriepark geconcentreerd moeten worden, met volgende hoofdactiviteiten:
 - o productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
 - o op- en overslag, voorraadbeheer, groepage,
 - o fysieke distributie, logistiek en groothandel;
- buitenopslag van materialen en het stallen van voertuigen in open lucht, in functie van de bedrijfsactiviteiten,

Zijn niet toegestaan:

- publieksintensieve activiteiten, zuivere kantoorfuncties, kleinhandel en inrichtingen die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden.

1.1.2. Nevenbestemmingen

- één enkele woongelegenheid voor bedrijfsleider, conciërge of bewakingspersoneel is toegestaan voor zover deze fysisch geïntegreerd is in het bedrijfsgebouw. Het maximale bouwvolume van een woongelegenheid bedraagt 1.000m³
- diensten, kantoor- en/of handelsfuncties zijn toegestaan voor zover deze ondersteunend zijn aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming, en voor zover deze ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming m.b.t. de hiertoe gebruikte vloeroppervlakte.

1.2. Inrichting

Constructies:

- alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten, uitgezonderd:
 - o in de bouwvrije strook langs de autosnelweg E19, zoals bepaald in de vigerende wet- en regelgeving. De bouwvrije strook langs de autosnelweg E19 is te meten 30 m vanaf de grens van het autosnelwegdomein. Deze grens van het autosnelwegdomein is gelegen op buitenkant gracht plus 1 meter.
 - o in de bouwvrije strook langs de gewestweg Blarenberglaanviaduct over de autosnelweg, zoals bepaald in de vigerende wet- en regelgeving. De bouwvrije strook langs de gewestweg Blarenberglaanviaduct over de autosnelweg is te meten 8 m vanaf de grens met het openbaar domein.
 - o binnen een strook van 4m t.a.v. de perceelsgrenzen niet-grenzend aan het openbaar domein.
- het oprichten van gebouwen is daarbij slechts toegelaten op een afstand van 10m vanaf het openbaar domein vanaf de lokale weg Blarenberglaan;
- constructies vanaf waar geluid geproduceerd wordt, dienen aanvullend uitgerust te zijn met materialen of voorzieningen die het geluidsniveau dempen tot het gewenste niveau conform de vigerende regelgeving;

- verhardingen in functie van de bestemming zijn toegestaan onder de vorm van elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemel water op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein;
- er is slechts 1 toegangsweg / in- en uitrit naar het perceel toegelaten die op de openbare wegenis toekomt;
- gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden en over alle nodige machtigingen beschikken, kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven.

Niet-bebouwde, onverharde ruimte:

- niet-bebouwde perceelsdelen die niet worden aangewend voor opslag in openlucht of het stallen van materieel of voertuigen dienen ingericht te worden als onverharde ruimte met streekeigen groenvoorzieningen.
- materiaalopslag en het stallen van materieel en voertuigen dienen visueel onttrokken te zijn aan het openbaar domein. De stapelhoogte mag daarbij niet meer dan 4,00 meter bedragen;
- elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en elke aanvraag tot verkavelingsvergunning, wordt beoordeeld met betrekking tot de bijdrage aan de beeldkwaliteit: t.a.v. het openbaar domein van de Blarenberglaan en het Blarenberglaanviaduct dient een kwalitatieve terreinaanleg te gebeuren, door middel van het aanleggen van streekeigen groenvoorzieningen, bestaande uit beplanting, bosgoed, levende hagen en/of begroeide afsluitingen;
- afsluitingen moeten worden uitgevoerd als levende hagen, eventueel in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies is niet toegelaten:
 - o in de bouwrijke strook langs de autosnelweg E19, mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht. Wanneer de afsluiting een groene haag is, wordt deze tenminste vijftig centimeter achter de grens van de autosnelweg geplant; ze wordt jaarlijks geschoren en mag niet meer dan een meter breed zijn. In de afsluitingen mogen geen uitgangen worden gemaakt die toegang verlenen tot de autosnelweg;
 - o in de bouwrijke strook langs de gewestweg Blarenberglaanviaduct over de autosnelweg, dient het eigendom volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten te worden. Boven 1,50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen. Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 m achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 m stamhoogte hebben en moet jaarlijks vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden. De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 m hoogte.
- ontbossing is binnen de bestemmingszone enkel toegestaan indien gekoppeld aan een concrete vergunningsvraag voor de inrichting van het te ontbossen terrein.

Art. 2. Hoogspanningsleiding



2.1. Bestemming

Deze bestemmingszone betreft een bestemming in overdruk, waarbij de basisbestemmingen de in grondkleur aangeduide bestemmingen zijn.

De aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Teneinde de veiligheidsafstanden t.o.v. de hoogspanningslijn te respecteren, bedraagt de maximale toegelaten bouw- en werkhoogte op de percelen:

- 8,60 meter tussen de pylonen 77-78, in een zone van 11,00 meter langs weerszijden vanuit de as van de hoogspanningslijn, te meten vanaf de bovenkant van de betonvoet van pyloon 78;
- 15,40 meter tussen de pylonen 78-79, in een zone van 14,00 meter langs weerszijden vanuit de as van de hoogspanningslijn, te meten vanaf de bovenkant van de betonvoet van pyloon 78.

De opgegeven hoogtes gelden op het laagste punt van de overspanning over het perceel. Per detailinplanting kan een afwijking hierop verder onderzocht worden. Deze afstanden gelden eveneens voor aanplantingen waarbij hoogstammige aanplanting vervangen kan worden door lagere struiken. In de vermelde zijdelingse uitzwaaizones van de hoogspanningslijn mag geen hoogstammige aanplanting voorzien worden, en waar mogelijk dient bestaande hoogstammige aanplanting vervangen te worden door lagere struiken.

De hoogspanningsleidingen moeten steeds toegankelijk zijn voor controle en onderhoud, incl. zwaar materieel, bij voorkeur via de kortste weg vanaf de openbare weg. Hiermee dient steeds rekening gehouden te worden bij inrichting en gebruik van de terreinen, o.m. bij materiaalstockage.

De stabiliteit van de masten mag niet in gevaar gebracht worden bij wijzigingen van de grondwatertafel of eventuele graafwerkzaamheden, en dienen veiligheidsafstanden in acht genomen te worden. Per dossier dient er desgevallend een studie uitgevoerd te worden.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders de wettelijke bepalingen en de veiligheidsvoorschriften te eerbiedigen.