

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

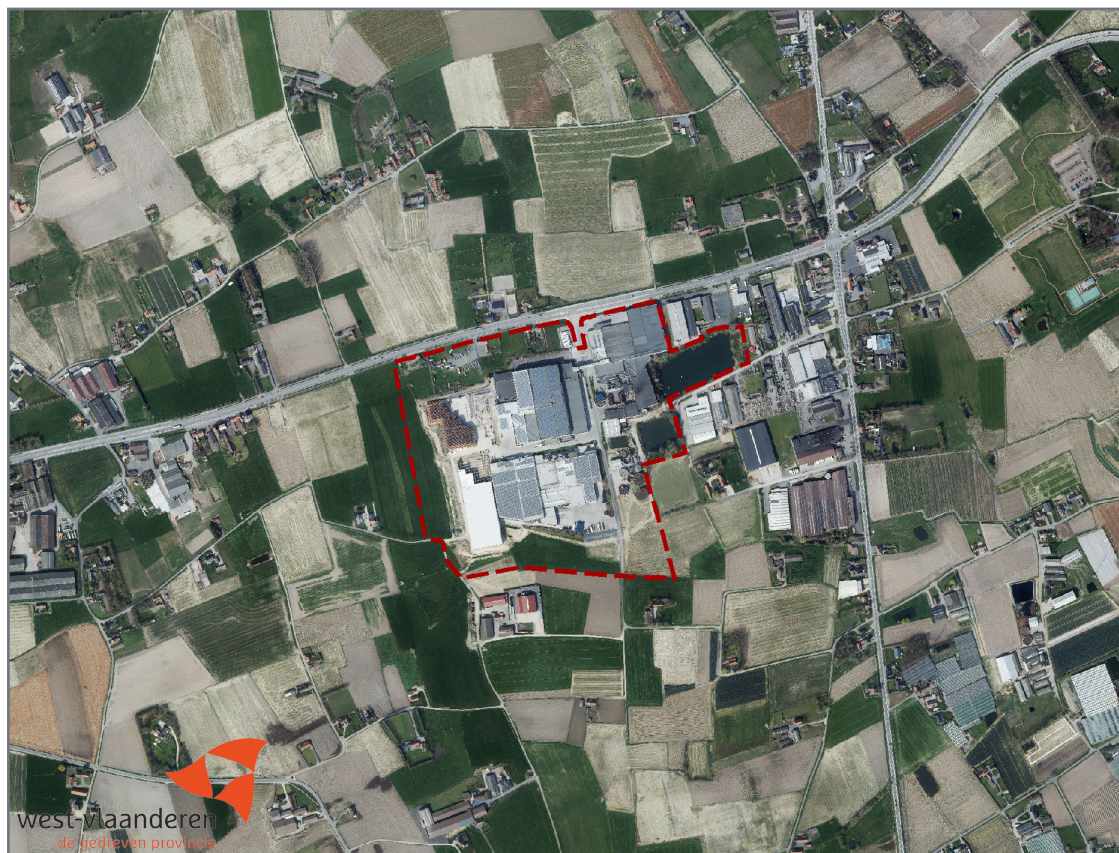
Prup d'Arta

Gemeente Ardoorie

ontwerp

algplanid: RUP_30000_213_00137_00001

november 2015



dienst ruimtelijke planning . tel 050 40 35 33 . fax 050 40 33 76 . mail ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be

stedebouwkundige voorschriften

verloop

[illegible]

8 aug. 2013

2 okt. 2014

2 okt. 2014

beslissing opmaak
goedkeuring voorontwerp

goedkeuring voorontwerp

```
procedure
```

de provinciegriffier,
G. Anthierens

voorzitter
E. Spincemaille

voorzitter
E. Spincemaille

diensthofd projectbegeleider ruimtelijk planner
 dienst ruimtelijke planning . tel 050 40 35 33 . fax 050 40 33 76 . mail ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be

ruimtelijk planner

dienst ruimtelijke planning . tel 050 40 35 33 . fax 050 40 33 76 . mail ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be

inhoud

Art. 0: Algemene stedenbouwkundige voorschriften.....p 07

Art. 1: Zone voor specifieke regional bedrijvigheid.....p 11

Art. 2: Zone voor milieutechnische installatie.....p 15

Art. 3: Zone voor buffer.....p 18

Art. 4: Zone voor groenscherm.....p 21

stedenbouwkundige voorschriften

Op basis van de analyse van de bestaande toestand, de motivering van de bijkomende ruimtebehoefte en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied worden de essentiële elementen geselecteerd voor opname in het verordenend gedeelte van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit verordend gedeelte bestaat uit een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften.

De stedenbouwkundige voorschriften worden in een tabel weergegeven. De eerste kolom bevat de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. De tweede kolom geeft waar nodig toelichting bij de eerste kolom en is niet verordenend.

art. 0: Algemene stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

0.1. Algemene inrichtingsplan - parkeernota

Bij iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw, herbouw, uitbreidingen van meer dan 10% of het aanleggen van verharde oppervlakten van meer dan 100m² dient het bedrijf een algemene inrichtingsstudie te voegen.

De algemene inrichtingsstudie dient zowel de huidige als de gewenste indeling van de bedrijfssite weer te geven.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningsverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. De inrichtingsstudie geeft aan op welke wijze het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Volgende zaken dienen onderdeel uit te maken van de inrichtingsstudie:

- Inplanting en hoogte van de bedrijfsgebouwen;
- Landschappelijke inpassing van het bedrijf (o.a. aanplantingsplannen);
- Materiaalgebruik;
- Parkeerplaatsen, verkeerscirculatie en -afwikkeling;
- Waterbeheersing en maatregelen naar duurzaam watergebruik;

Bijkomend dient bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg, uitbreiding of inperken van de parking een parkeernota toegevoegd te worden, als

De algemene stedenbouwkundige inrichtingsstudie geeft op een duidelijke wijze de beoogde indeling van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig provinciaal RUP grafisch en vergezeld van een toelichting weer. In het bijzonder bevat de inrichtingsstudie maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van het bedrijf in het landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving. Gedetailleerde aanplantingsplannen van de niet-bebouwde en verharde zones, in het bijzonder voor de zone voor buffer maken tevens deel uit van het bedrijfsplan. Dit heeft als doel op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een integratie van het bedrijf in het landschap wordt nagestreefd.

art. 0: Algemene stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

onderdeel van de inrichtingsstudie. Deze parkeernota is een informatief document met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Uit deze parkeernota moet blijken dat het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

0.2. Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen

Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden, voor zover de schaal en de bouwkenmerken (inplanting, gabariet en materiaalgebruik) ervan geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

0.3. Werken en constructies in functie van waterbeheersing

Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van de bedrijvensite niet verminderd worden.

De maatregelen die genomen worden in functie van waterbeheersing moeten gezien worden in relatie met de betrokken bestemmingzone. De schaal en de bouwkenmerken (inplanting, gabariet en materiaalgebruik)

Bij werken van algemeen nut dient de regelgeving ter zake gerespecteerd te worden.

Werken en constructies in functie van openbaar nut zijn bijvoorbeeld het onderhoud en inspectie van waterlopen, verdeelcabines voor distributie, bushaltes (bij wegenis), enzovoort.

Milieutechnische ingrepen zijn bijvoorbeeld het omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan rioleringen, pompinstallaties, enzovoort.

Bijvoorbeeld in de bufferzone dient stockering van water volgens een natuurlijke manier te gebeuren en niet louter door middel van een betonconstructie.

art. 0: Algemene stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

ervan mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

De afvoer van het hemelwater op de daken van de gebouwen en verharde oppervlakken moeten worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde reservoirs en bufferbekkens. Herbruik van hemelwater is verplicht.

Tenzij anders bepaald door de milieuwetgeving dient alle regenwater van verharding opgevangen te worden in reservoirs voor herbruik of infiltratie op eigen terrein.

Vervuild regenwater dient gebufferd en afgevoerd te worden naar de riolering of gezuiverd op eigen terrein alvorens lozing, infiltratie of herbruik.

Er moet steeds een buffervolume van minstens 330m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van 10l/sec/ha naar het oppervlaktewater ternet bij het verder uitwerken van het bedrijventerrein.

0.4. Milieutechnische installaties

Milieutechnische installaties kunnen in alle zones toegelaten worden, voor zover de schaal en de bouwka-
rakteristieken (inplanting, gabariet en materiaalgebruik)
ervan geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de betref-
fende bestemmingszone.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Momenteel is aan deze bepaling reeds ruimschoots voldaan door middel van beide bufferbekkens, die ook zijn ondergebracht onder artikel 2 als zone voor waterreservoirs omgeven door buffergroen.

art. 0: Algemene stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

0.5. Overgangsbepaling gebouwen

Alle bestaande (hoofdzakelijke) vergund (geachte) gebouwen kunnen gerenoveerd en/of verbouwd worden. Bij herbouw of uitbreiding van het volume dienen de voorschriften van onderhavig RUP te worden opgevolgd.

0.6. Overgangsbepaling functies

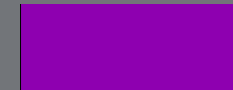
Tot een vergunning verleend is voor de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor wonen in bestaande woningen.

0.7. Referentiepeil

De maximale bouwhoogte wordt steeds gemeten ten opzichte van het referentiepeil, zijnde de as van de N37.

art. 1: Zone voor specifieke regionale bedrijvigheid

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor een groentenverwerkend bedrijf en bijhorende activiteiten.

Voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering zijn enkel toegelaten in zoverre deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het grootschalig bedrijf. Autonome logistiek, kleinhandel of kantoren zijn niet toegestaan.

Er kunnen slechts vergunningen worden afgeleverd voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor zover er kan aangetoond worden dat er binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid en de zone voor milieutechnische installaties voldoende ruimte aanwezig blijft om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Daarbij komt dat deze parkeerbehoefte op een gebundelde manier dient georganiseerd te worden.

1.2. Inrichting en beheer

1.2.1. Inplanting

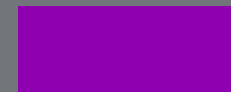
De inplanting dient te gebeuren binnen de grenzen van de bestemmingszone.

Onder bijhorende activiteiten wordt ondermeer verstaan de verpakking, opslag en distributie van diepvriesgroenten.

Onder noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering wordt ondermeer verstaan kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO-ruimte, sociale uitrustingen, milieutechnische installaties, toeritten, bedieningswegen, laad- en losplaatsen, stapelplaatsen, parkeerterrein voor vrachtwagens, weegbrug, enzovoort.

art. 1: Zone voor specifieke regionale bedrijvigheid

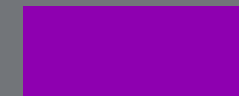
Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften	TOELICHTEND toelichting en visie
1.2.2. Terreinbezetting Er wordt geen maximale terreinbezetting vastgelegd.	De terreinbezetting is de verhouding tussen de bebouwde oppervlakte binnen de bestemmingszone en de oppervlakte van de bestemmingszone. De terreinbezetting slaat dus enkel op bebouwing, niet op verharding..
1.2.3. Maximale bouwhoogte De maximale bouwhoogte binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid bedraagt 15 meter. Voor maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte is een maximale bouwhoogte van 25 meter toegelaten. De hoogte van de gebouwen binnen de overdrukzone met beperkte bouwhoogte kan maximaal gelijk zijn aan de afstand tot de grens van noordelijke zonegrens, met een maximum van 15 meter hoogte. Deze maximale bouwhoogte geldt niet voor de in functie van de bedrijfsvoering noodzakelijke schoorstenen, silo's, antennes, enz. voor zover deze beperkt zijn, zo centraal mogelijk in het plangebied worden ingeplant en zo weinig mogelijk hinder voor de naburige percelen veroorzaken.	Om een evenwicht te zoeken tussen de schaalgrootte van het bedrijf en een efficiënt ruimtegebruik, wordt de mogelijkheid geboden om een bepaald percentage van de gebouwen hoger te bouwen. Een gebouw van bijvoorbeeld 10 meter dient op minimaal 10 meter van de grens van de bestemmingszone opgetrokken te worden.
1.2.4. Stapelen in open lucht Binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid kan maximum 15 meter hoog worden gestapeld. Verder dient er een minimale afstand van 40 meter aangehouden te worden tussen de bebouwing en de gestapelde houten kisten.	De gestapelde kisten dienen zich op minimaal 40 meter van de bebouwing te bevinden, in functie van brandveiligheid.

art. 1: Zone voor specifieke regionale bedrijvigheid

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1.2.5. Parkeervoorzieningen en ontsluiting

Binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid moeten voldoende parkeergelegenheden voorzien worden om de eigen parkeerbehoefte te kunnen invullen.

De parkeervoorzieningen dienen een kwalitatief en groen karakter te hebben. Restruimtes moeten beperkt worden en dienen een groene aanleg te krijgen.

Voor de aanleg van parkeerterreinen dient een maximum aan waterdoorlatende materialen gebruikt te worden, tenzij anders bepaald door de milieuwetgeving.

Binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid dient voldoende ruimte voorzien te worden voor het opvangen van wachtrijen van landbouw- en/of vrachtvoertuigen.

Er kunnen geen bijkomende ontsluitingen worden gecreëerd op de N37.

1.2.6. Zorgvuldig ruimtegebruik en beeldkwaliteit

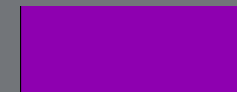
Bij het beoordelen van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zal bijzondere aandacht worden besteed aan de manier waarop wordt omgegaan met duurzaam en zuinig ruimtegebruik, het materiaalgebruik en de vormgeving van de bedrijfsgebouwen en de integratie in het landschap.

Daarbij moet de aanvrager aantonen op welke manier de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan volgende principes:

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve beeldvorming en architectuur van de bedrijfsgebouwen. Het integreren van technische installaties in de bedrijfsgebouwen kan hiertoe bijdragen. In sommige gevallen is het echter omwille van bouwtechnische redenen, veiligheidsredenen of bepaalde sectorale wetgeving niet mogelijk de installaties binnen de bedrijfsgebouwen te integreren. In dit geval mogen zij buiten de bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden.

art. 1: Zone voor specifieke regionale bedrijvigheid

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

- Bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes, voorzieningen, infrastructuur en constructies zodat een zo compact mogelijke inplanting wordt verkregen;
- De inplanting en de vormgeving van de bouwvolumes dragen bij tot de ruimtelijke (rand)afwerking van de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid en vormen een visueel kwalitatieve overgang naar de open ruimte en de steenweg ten noorden van de bedrijfssite;
- Voor zover de aard van de activiteiten dit toelaat maximaal gebruik maken van kwalitatieve en duurzame oplossingen en ecologisch verantwoorde technieken.

TOELICHTEND

toelichting en visie

- Het gebruik maken van kwalitatieve en duurzame oplossingen en ecologisch verantwoorde technieken voor wat betreft het stapelen, de opslag en het verwerken van bedrijfsafval, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen, waterzuivering, energieverbruik, enzovoort.

art. 2: Zone voor milieutechnische installaties

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

2.1. Bestemming

Binnen deze zone zijn geen "harde" activiteiten zoals productie en opslag toegelaten.

Enkel aan het bedrijf gerelateerde activiteiten in het kader van waterbeheersing, het leefmilieu, de gezondheid van de mens, de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen of de voedselveiligheid zijn toegelaten, evenals activiteiten ten behoeve van brandbestrijding op het bedrijf.

Activiteiten gericht op waterbehandeling in functie van het hergebruik van het gezuiverd water en de opslag en de conditionering ervan, evenals de energiewinning uit slib, mest en plantaardige afvalfen die voortvloeden uit het productieproces ter plaatse zijn toegelaten. Enkel de aanvoer van bijproducten om de energieproductie mogelijk te maken, wordt toegelaten.

2.2. Inrichting en beheer

2.2.1. Inplanting

De inplanting dient te gebeuren binnen de grenzen van de bestemmingszone.

TOELICHTEND

toelichting en visie

De harde activiteiten dienen geconcentreerd binnen de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid.

Binnen deze zone zijn o.a. wel toegelaten: waterzuiveringsinstallaties, slibopslag, nabezinktanks, zandvangen, pomplokaal ten behoeve van brandbestrijding, enzovoort.

art. 2: Zone voor milieutechnische installaties

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.2.2. Verharding

Voor de aanleg van de zone voor milieutechnische installaties dient een maximum aan waterdoorlatende materialen gebruikt te worden, tenzij anders bepaald door de milieuwetgeving. De niet verharde oppervlakte dient vakkundig aangeplant en ingericht te worden.

2.2.3. Maximale bouwhoogte

De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter.

2.2.4. Zorgvuldig ruimtegebruik en beeldkwaliteit

Bij het beoordelen van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zal bijzondere aandacht worden besteed aan de manier waarop wordt omgegaan met duurzaam en zuinig ruimtegebruik, het materiaalgebruik en de vormgeving van de bedrijfsgebouwen en de integratie in het landschap.

Daarbij moet de aanvrager aantonen op welke manier de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan volgende principes:

- Bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes, voorzieningen, infrastructuur en constructies zodat een zo compact mogelijke inplanting wordt verkregen;
- De inplanting en de vormgeving van de bouwvolumes dragen bij tot de ruimtelijke (rand)afwerking van de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid en vormen een visueel kwalitatieve

De terreinbezetting is de verhouding tussen de bebouwde oppervlakte binnen de bestemmingszone en de oppervlakte van de bestemmingszone. De terreinbezetting slaat dus enkel op bebouwing, niet op verharding..

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve beeldvorming en architectuur van de bedrijfsgebouwen. Het integreren van technische installaties in de bedrijfsgebouwen kan hiertoe bijdragen. In sommige gevallen is het echter omwille van bouwtechnische redenen, veiligheidsredenen of bepaalde sectorale wetgeving niet mogelijk de installaties binnen de bedrijfsgebouwen te integreren. In dit geval mogen zij buiten de bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden.

art. 2: Zone voor milieutechnische installaties

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

overgang naar de open ruimte en de steenweg ten noorden van de bedrijfssite;

- Voor zover de aard van de activiteiten dit toelaat maximaal gebruik maken van kwalitatieve en duurzame oplossingen en ecologisch verantwoorde technieken.

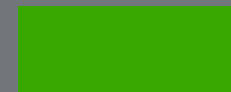
TOELICHTEND

toelichting en visie

- Het gebruik maken van kwalitatieve en duurzame oplossingen en ecologisch verantwoorde technieken voor wat betreft het stapelen, de opslag en het verwerken van bedrijfsafval, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen, waterzuivering, energieverbruik, enzovoort.

art. 3: Zone voor buffer

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

3.1. Bestemming

De zone voor buffer is bestemd voor groenaanleg onder de vorm van een dichte groenbuffer.

Verder zijn bepaalde zones (in overdruk) bestemd voor waterreservoirs omgeven door buffergroen.

3.2. Inrichting en beheer

3.2.1. Inplanting

Binnen onderhavige zone dient een groenbuffer aangeplant. De breedte van de buffer wordt op het grafisch plan aangeduid en bestaat uit een doorlopende combinatie van hoofdzakelijk streekeigen traag- en snelgroeiende hoogstammen (of hoogstamknotbomen) en struiken. Ter hoogte van de N37 kunnen struiken ook gecombineerd worden met laagstammen.

Als gevolg van sectorale wetgeving kunnen ook uitheemse soorten worden toegestaan. Deze dienen echter zoveel mogelijk beperkt te worden.

Een kwalitatieve inrichting staat voorop. De buffer kan ook aangelegd worden onder de vorm van een combinatie van een talud en groenaanleg.

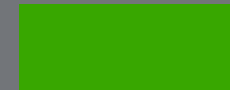
De zone voor buffer mag enkel onderbroken worden ten behoeve van dienstvoertuigen en/of zwakke weggebruikers. De maximale lengte van een onderbreking bedraagt 10 meter.

De bufferzone dient om:

- het bedrijventerrein visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen;
- de architecturale en esthetische kwaliteit van de bedrijfssite te ondersteunen;
- een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving.

art. 3: Zone voor buffer

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

De zone voor buffer is bouwvrij. Stapelen in deze zone is niet toegelaten. Verharding is enkel toegelaten in functie van de onderbrekingen ten behoeve van dienstvoertuigen en/of zwakke weggebruikers. Bij voorkeur gaat het om groene verhardingen.

De buffer dient gerealiseerd het eerste plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning volgend op de inwerkingtreding van onderhavig RUP.

Overdrukzone specifieke bepalingen

In de zones in overdruk dient de buffer te worden gerealiseerd in het eerste plantseizoen na het verkrijgen van de vergunning voor het aansnijden van de percelen aansluitend op de overdruk.

3.2.2. Overdruk waterreservoirs

Binnen deze deelzones is het aanleggen van waterreservoirs ter opvang van het oppervlaktewater toegelaten. Deze waterreservoirs dienen natuurtechnisch aangelegd te worden.

De zones rondom deze waterreservoirs dienen aangelegd te worden volgens de voorschriften, die algemeen van toepassing zijn op de zone voor buffer.

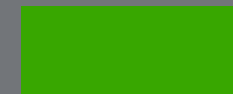
Deze zone kan maximaal één maal worden onderbroken ten behoeve van dienstvoertuigen, zwakke weggebruikers en gemotoriseerde voertuigen in functie van een

TOELICHTEND

toelichting en visie

art. 3: Zone voor buffer

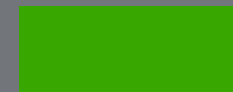
Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND <i>stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND
	<i>toelichting en visie</i>
optimale werking van de aanpalende zone voor milieu-technische installaties.	

art. 4: Zone voor groenscherm

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

4.1. Bestemming

De zone is bestemd voor de aanleg van een groenscherm en dient gevrijwaard te worden van bebouwing. De zone heeft een bufferende werking. Verharding en stapelen zijn niet toegelaten.

4.2. Inrichting en beheer

4.2.1. Inplanting

De minimale breedte bedraagt 5 meter. Via het algemeen inrichtingsplan (artikel 0.1.) dient bij iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in de zone voor milieutechnische installaties aangetoond te worden dat aan deze breedtes wordt voldaan.

De zone dient te bestaan uit een doorlopende combinatie van hoofdzakelijk streekeigen traag- en snelgroeiende hoogstammen en struiken. Als gevolg van sectorale wetgeving kunnen ook uitheemse soorten worden toegestaan. Deze dienen echter zoveel mogelijk beperkt te worden. Een kwalitatieve inrichting staat voorop.

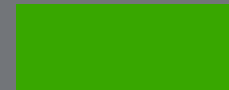
De overdruk kan niet onderbroken in functie van het voorzien van een toegang voor het bedrijf, tenzij in het kader van brandveiligheid (nooduitgang).

Het groenscherm dient om:

- Het bedrijventerrein visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen;
- de architecturale en esthetische kwaliteit van de bedrijfssite te ondersteunen;
- een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving.

art. 4: Zone voor groenscherm

Categorie van gebiedsaanduiding: 'bedrijvigheid'

**VERORDENEND****stedenbouwkundige voorschriften****TOELICHTEND****toelichting en visie**

De buffer dient gerealiseerd het eerste plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning volgens op de inwerkingtreding van onderhavig RUP.