

DEEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INHOUD

Artikel 0. Algemene bepalingen	1
O.1 Algemene voorschriften	1
O.1.1 Werken/constructies in functie van openbaar nut, en milieutechnische ingrepen	1
O.1.2 Watertoets.....	1
O.1.3 Groenplan.....	1
Artikel 1. Zone voor historisch gegroeid en bestaand bedrijf voor afvalverwerking en recyclage	2
Artikel 2. Zone voor buffer	4

Artikel O. Algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

Toelichting

0.1 Algemene voorschriften

0.1.1 Werken/constructies in functie van openbaar nut, en milieutechnische ingrepen

Werken en constructies van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover zij verenigbaar zijn met de inrichtingsvoorschriften van de betreffende bestemmingszone.

0.1.2 Watertoets

Grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.

0.1.3 Groenplan

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient een groenplan te worden opgemaakt. Het is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Het groenplan wordt toegevoegd in de motivatienota bij de vergunningsaanvraag.

Mogelijkheid om binnen de geldende inrichtingsvoorschriften noodzakelijke milieutechnische ingrepen, kleine nutsgebouwtjes, op publieke voorzieningen in te planten (zowel bovengronds als ondergronds).

De opvang van hemelwater dient te gebeuren conform de meest recente gewestelijke stedenbouwkundige verordening over regenwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.

In kritieke afwateringsgebieden wordt een vertraagde afvoer opgelegd conform de meest recente regelgeving.

Een groenplan omvat:

- de inplanting van de gebouwen/activiteiten/verharding en het groenscherm
- de juiste afmetingen (grondoppervlakte) en de ligging van het groenscherm t.o.v. de gebouwen
- een plantenlijst met:
 - * de juiste locatie van de planten / beplantingsschema
 - * de aanduiding van de bestaande aan te leggen groenelementen
 - * de volledige wetenschappelijke naam van de planten
 - * het juiste aantal planten per soort
 - * het type beplanting (hoogstammen, heesters...)
 - * de plantmaat (minimaal 8/10 voor hoogstammen, minimaal 60/90 voor struiken of bosgoed)
 - * de plantafstand

Artikel 1. Zone voor historisch gegroeid en bestaand bedrijf voor afvalverwerking en recyclage



VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijventerreinen.

De zone is bestemd voor het behoud en de herorganisatie van de bedrijfsactiviteiten van afvalverwerking en recyclage, gevestigd Bietstraat 61 te 8800 Roeselare.

De volgende activiteiten zijn toegelaten voor zover deze een onmiddellijk gevolg zijn van de bovengenoemde hoofdfunctie:

- opslag en overslag van afval;
- opslag en zeven van uitgegraven gronden;
- opslag en sortering van niet-gevaarlijke afvalstoffen in containers;
- opslag en zeven en breken van puin;
- opslag en verhakselen van groen- en houtafval.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- verwerking en bewerking van mest of slib.

Als nevenactiviteiten zijn toegelaten voor zover deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering:

- kantoor.

Het plaatsen van een weegbrug is toegelaten.

Het oprichten van een bedrijfswoning is niet toegelaten.

Een fysische scheiding op de gemeentegrens moet gerealiseerd worden wanneer nieuwe delen van deze zone worden aangesneden voor bedrijfsactiviteiten.

Een doorgang naar loods nr 1 kan behouden worden.

De vergunningsaanvraag dient rekening te houden met:

- de verhoging van de landschappelijke inpassing van de bedrijfsinfrastructuur ten opzichte van de omgeving;
- zuinig ruimtegebruik.

TOELICHTEND

Toelichting

'fysische scheiding': een vaste constructie die doorgang verhindert.
Nieuwe delen worden aangesneden wanneer een vergunning wordt verleend.

Overdrukzone 'groene verankering'

De bedrijfsactiviteiten worden gebufferd richting Staden met een groene verankering van minimum 5 meter. Deze groene verankering wordt voorzien op de percelen van Roeselare, thv de gemeentegrens.

Van deze bepaling kan eventueel worden afgeweken wanneer met het groenplan wordt aangetoond dat op de percelen van Staden een volwaardige buffer is voorzien.

Overdrukzone 'ontsluiting van het bedrijf'

Deze overdrukzone omvat de ontsluiting van het bedrijf. De ontsluiting gebeurt door middel van een gebundelde op- en afrit, die uitgeeft op de Bietstraat

De toegangsweg dient tov de naastliggende bebouwing te worden ingekleed met groen en een visuele afscherming van minimum 2 meter hoog.

Wanneer één of beide woningen wordt verkocht dient binnen 6 maanden na het verlijden van de verkoopakte een volwaardige groene afscherming te worden voorzien tussen de toegangsweg en de betreffende woning(en).



Uitgangspunt: bedrijfsactiviteiten dienen gebufferd te worden ten opzichte van percelen die niet door het bedrijf in gebruik zijn. Het perceel op Staden wordt op heden door het bedrijf gebruikt. Op dit perceel is al een buffer aanwezig. Indien deze bestaande buffer wordt opgewaardeerd tot een volwaardige buffer kan worden afgezien van de groene verankering die wordt opgelegd met de overdrukzone 'groene verankering'



De woningen langs beide zijden van de toegangsweg worden op heden bewoond door de bedrijfseigenaars.

Artikel 2. Zone voor buffer



VERORDENEND Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND Toelichting

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie overige groenzones.

De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's.

Met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies, wordt een buffer voorzien die bestaat uit een groenscherm van streekeigen struiken en hoogstammige bomen. De struikengordel dient minimaal 2 meter hoog uit te groeien. 30% van het groenscherm dient groenblijvend te zijn.

Werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

Alle werken ikv het bufferen van water zijn toegelaten.

In tuindelen die deel uitmaken van deze zone zijn verhardingen, stallingen, schuilhokken ed toegelaten.

Zijn niet toegelaten:

- Verhardingen in functie van het bedrijf
- Verhardingen die aansluiten op verhardingen in functie van het bedrijf

Naar de tuindelen moet een volwaardige buffer worden gegarandeerd.