

GEMEENTE NIJLEN
RUP "Hoeve De Bartvelden"

Verordenend deel
Stedenbouwkundige voorschriften

Voor Antea Group,

Miguel Vanleene,
Projectleider & ruimtelijk planner



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 02 februari 2016.

DE SECRETARIS,

DE VOORZITTER,

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 01 maart 2016 tot en met 29 april 2016.

DE SECRETARIS,

DE BURGEMEESTER,

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

DE SECRETARIS,

DE VOORZITTER,

COLOFON

Opdracht:

RUP Hoeve De Bartvelden
Stedenbouwkundige voorschriften

Nijlen

Opdrachtgever:

Gemeente Nijlen
Kerkstraat 4
2560 Nijlen

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Berchem (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:

2293553018/vm

Datum:

status / revisie:

Mei 2015

Concept SBV

Augustus 2015

Concept SBV_rev01

Oktober 2015

Concept SBV_rev02

November 2015

Voorontwerp SBV

Januari 2016

Ontwerp SBV

Augustus 2016

Definitief ontwerp SBV

Vrijgave:

Marten Dugernier, Account Manager

Controle:

Marten Dugernier, Account Manager

Projectmedewerkers:

Miguel Vanleene, Adviseur

© Antea Belgium nv 2016

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.

Inhoudsopgave

<i>Artikel 0 Algemene bepalingen</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 1 Agrarisch gebied</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 2 Bouwvrij agrarisch gebied</i>	<i>11</i>
<i>Artikel 3 Zone voor recreatieve verbinding (in overdruk)</i>	<i>13</i>
<i>Artikel 4 Landschapsbuffer (indicatieve aanduiding)</i>	<i>14</i>

Artikel 0 Algemene bepalingen

Toelichting	Verordenend deel
0.1 Voorschriften	
	<p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p>
0.2 Schaal en maatvoering	
	<p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het grootschalig referentiebestand (GRB).</p> <p>De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p>
0.3 Bestaande gebouwen en constructies	
	<p>Aan de bestaande vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen, die al of niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings- en verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde volume. Uitbreiding van het bestaande vergunde volume is toegelaten voor zover de nieuwe volumes beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>Bij herbouw van het gebouw moet de nieuwe bebouwing beantwoorden aan de inrichtings- en beheersvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>De bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>
0.4 Integraal waterbeheer	
<p>Er moet steeds worden voldaan aan de vigerende regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en</p>	<p>Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag blijkt dat er wordt voldaan aan de vigerende regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Bij afwezigheid van riolering zal in het plangebied voorzien moeten worden in een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA), en</p>

Toelichting	Verordenend deel
gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.	<p>dit vanaf de eerstvolgende vergunningsaanvraag.</p> <p>Binnen het gehele plangebied zijn handelingen toegelaten in functie van de retentie en infiltratie van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van afvalwater. Tenzij expliciet omschreven in de voorschriften van de betrokken zone, is de inrichting ervan vrij, mits landschappelijk geïntegreerd in de omgeving.</p>
0.5 Materiaalgebruik	
<p>Het gebruik van duurzame materialen wordt nagestreefd. Het huidige materiaalgebruik binnen het plangebied kan als referentie gebruikt worden voor toekomstige vergunningsaanvragen.</p>	<p>Voor alle buitengevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen die in harmonie zijn met de omgeving en dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels.</p>
0.6 Aandacht voor beeldkwaliteit en integratie in de omgeving	
	<p>De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of voldaan wordt aan de vereiste beeldkwaliteit en de integratie in de omgeving. Beide aspecten worden getoetst en gemotiveerd in het dossier. De toetsing van de beeldkwaliteit gebeurt op het vlak van de vorm, kleur, materiaalgebruik en integratie van het ontwerp in bestaande landschapsstructuren en KLE's. Doel is het uitwerken van een samenhangend geheel dat de kwaliteit en de identiteit van de gevels ten aanzien van het omliggende landschap en het publieke domein versterkt. Het oprichten van boogloodsen en/of serres is niet toegestaan.</p>
0.7 Duurzaamheid	
	<p>Voor alle werken en handelingen wordt duurzaamheid nagestreefd, waarbij tenminste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestreefd wordt naar compact en zuinig ruimtegebruik; - gestreefd wordt naar een maximale waterdoorlatendheid van de bodemverhardingen: voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor de zones die niet tot het openbaar domein behoren, behoudens de aanleg van een terras bij de woning, en behoudens genoodzaakt omwille van veiligheid of stabiliteit. Hiervan kan echter worden afgeweken omwille van milieutechnische redenen;

Toelichting	Verordenend deel
	<ul style="list-style-type: none"> - de optimalisatie van de waterhuishouding voor het projectgebied wordt nagestreefd: de maatregelen en materialen die aangewend worden voor de goede waterhuishouding worden duidelijk omschreven in de vergunningsaanvraag; - efficiëntie energiegebruik en gebruik van hernieuwbare energie wordt nagestreefd; - in de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat er gestreefd wordt naar het gebruik van ecologische, afbreekbare of recycleerbare materialen.
0.8 Begrippen	
	<p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwingspercentage: (terreinbezetting B/T) de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel (B) ten aanzien van de oppervlakte van het terrein of de kavel (T). • Beroepslandbouw: de beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering is het voortbrengen (kweken) van planten en/ of dieren in hoofd- of nevenberoep. • 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. • Bijgebouw: bouwwerk of gebouw losstaand van het hoofdgebouw. Het bijgebouw is niet bedoeld om de bestemming voorzien in de bestemmingszone te herbergen, tenzij de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., inherent verbonden aan de bestemming zoals voorzien in de bestemmingszone. • Bouwhoogte: hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het aanzetpeil tot de bovenkant van de dakrand bij een plat dak en tot de bovenkant van de nok bij een hellend dak. • Bruto bouwvolume: Het bruto bouwvolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van een keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het gebouw betreft. Bijgebouwen die een functioneel geheel vormen met het gebouw en de functie er van, worden meegerekend voor het bepalen van het bruto bouwvolume. • Bruto vloeroppervlakte: de totale beloopbare oppervlakte van het gebouw, inclusief kelderoppervlakte, zolderoppervlakte en oppervlakte van de bijgebouwen in geval de kelder en/of de zolder minimum 2,1m

Toelichting	Verordenend deel
	<p>hoog zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt. • Hoevetoerisme: vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf. • Hobbylandbouw: land- of tuinbouwactiviteiten voor eigen gebruik, of die niet regelmatig of slechts in zeer geringe mate voor de markt produceren. • Hoofdgebouw: het gebouw dat bedoeld is de voorziene bestemming te herbergen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen. • Kleine landschapselementen: alle individuele biotische onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven. • Nevenbestemming: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming die als hoofdbestemming wordt beschouwd. • Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw. • Plattelandstoerisme: toerisme waarbij gebruik gemaakt wordt van de specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied, los van agrarische activiteiten. • Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Stalling: een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Verhardingen: Alle bodembedekkingsmaterialen en – behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken. Onderscheid wordt gemaakt tussen verhardingen met een stenig karakter, zoals bijv. betonvloeren, asfalt en andere koolwaterstoflagen, betonstraatstenen, klinkers, tegels en half-verhardingen zoals bijv. grindafwerking en dolomiet die beperkt waterdoorlatend zijn. • Voortuinzone: zone met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn. • Woongelegenheid: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden. • Zone: het op het plan omljnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.


Artikel 1 Agrarisch gebied

Toelichting	Verordenend deel
1.1 Categorie van de gebiedsaanduiding	
	landbouw
1.2 Bestemming	
<p>Het gebied is in de eerste plaats bestemd voor activiteiten van beroepslandbouw. Door de grote potentie van het gebied voor natuur en plattelandsrecreatie worden eveneens de mogelijkheid voorzien om ondergeschikte nevenactiviteiten gekoppeld aan de landbouw uit te bouwen.</p> <p>Volgens Toerisme Vlaanderen kan het verblijfstoerisme in het agrarisch gebied opgedeeld worden in twee belangrijke groepen: het plattelandstoerisme en het hoevetoerisme. Voor Hoeve de Bartvelden wordt voor hoevetoerisme gekozen.</p> <p>Nevenactiviteiten gekoppeld aan de hoofdactiviteit landbouw zijn toegelaten. Dit omvat activiteiten zoals de verkoop van lokaal geproduceerde (bij)producten, het inrichten van gastenkamers volgens het Logiesdecreet en andere vormen van hoevetoerisme waarvoor het vigerende wettelijke kader geldt. Het seizoensgebonden organiseren van kleinschalige ponykampen en het inrichten van een terrein en bijhorende infrastructuur voor kleinschalig kamperen wordt eveneens toegelaten. In de verblijven bedoeld voor het hoevetoerisme mag nooit permanente bewoning toegelaten worden.</p>	<p>Hoofdbestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Bij de vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat landbouwactiviteiten het hoofdinkomen verzekeren.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitant of conciërge bevatten, alsook verwerkende en dienstverlenende nevenactiviteiten zoals wettelijk toegelaten, voor zover die gekoppeld zijn aan de hoofdactiviteit landbouw.</p> <p>Nevenbestemming</p> <p>Het oprichten van één kleinschalig kampeerterrein is toegelaten met volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het voorzien van een tentenweide met een maximum van 10 standplaatsen voor tenten en een totale max. oppervlakte van 300m². Bijkomend mogen maximaal 2 standplaatsen voor kampeerwagens met totale max. oppervlakte van 50m² voorzien worden. • Het terrein is gelegen binnen een perimeter van 60m van bestaande vergunde gebouwen; • Het voorzien van een sanitair blok is verplicht en moet deel uitmaken van het bestaande hoevecomplex; • De camping wordt landschappelijk geïntegreerd (vb. gebruik van groen); • Permanente openlucht recreatieve verblijven en stacaravans zijn niet toegelaten; • Binnen het plangebied is slechts één kleinschalig kampeerterrein toegelaten. <p>Per landbouwbedrijfszetel is één woongelegenheden van de exploitant of conciërge toegestaan met een maximaal bouwvolume van 1000m³ per woongelegenheden, voor zover deze integraal deel uitmaakt van de gebouwen in functie van de landbouwbedrijfsactiviteiten.</p>

Toelichting	Verordenend deel
<p>Niet alle vormen van plattelandstoerisme zijn toegelaten, zoals, autonome horecazaken, maneges en andere verkeersgenererende activiteiten zijn verboden.</p>	<p>Autonome horeca, autonome recreatieve activiteiten en sterk verkeersgenererende activiteiten zijn uitgesloten.</p>
<p>1.3 Inrichting</p>	
<p>De bestaande B/T wordt doorgetrokken over de hele bestemmingszone. De totale max. bebouwde oppervlakte is dan ca. 5000m².</p> <p>Verhardingen zijn toegestaan o.a. ivf circulatie met landbouwvoertuigen, vervoer van dieren en producten, inrichten van een beperkt aantal parkeerplaatsen in de voortuinzone.</p>	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Gebouwen en constructies</p> <p>Constructies en gebouwen die rechtstreeks verband houden met de bestemming van het gebied kunnen opgericht worden binnen de bestemmingszone onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afstand tot de zonegrens bedraagt min. 5m; - Totale bouwhoogte is max 11m; - Max. B/T: 0,45 <p>Niet-bebouwde delen</p> <p>Verhardingen in functie van de optimalisatie van de landbouwactiviteiten, inclusief de aanleg van maximaal 10 parkeerplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemmingszone.</p> <p>Maximaal 20% van de niet bebouwde delen van de bestemmingszone mogen worden verhard. Hierbij zijn enkel waterdoorlatende materialen en/of halfverhardingen toegelaten, tenzij kan aangetoond worden dat dit om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is wanneer het risico bestaat op grondwatervervuiling.</p> <p>De niet bebouwde en verharde delen van de zone dienen verplicht groen ingericht te worden.</p> <p>Verlichting</p> <p>Verlichting dient beperkt te blijven tot functionele verlichting van de activiteiten en wordt gekoppeld aan de gebouwen. Eventuele lichthinder naar de omgeving dient beperkt te worden, de verlichting wordt bij voorkeur neerwaarts gericht, strooilicht dient te worden vermeden. Het oprichten van verlichtingsmasten is niet toegestaan.</p>

Toelichting	Verordenend deel
<p>Het is toegestaan verschillende inrichtingen voor publiciteit en signalisatie te voorzien binnen de voortuinzone. De totale maximale oppervlakte van alle publiciteitsinrichtingen mag niet groter zijn dan 4m². De inrichtingen mogen tevens geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de omgeving.</p>	<p>Voortuinzone</p> <p>De aanleg van parkeervoorzieningen is enkel toegelaten in de voortuinzone.</p> <p>Inrichtingen voor publiciteit en signalisatie zijn enkel toegelaten binnen de voortuinzone en moeten betrekking hebben tot de activiteiten binnen het plangebied. De totale maximale oppervlakte van de inrichtingen voor publiciteit en signalisatie mag niet groter zijn dan 4m².</p> <p>De publiciteitsinrichting of het uithangbord mag het landschap en het straatbeeld niet schaden. Het plaatsen van publiciteit op daken is niet toegelaten.</p> <p>Uithangborden kunnen enkel indirect worden verlicht. Neonverlichtingen en dergelijk zijn uitgesloten.</p>

Artikel 2 Bouwvrij agrarisch gebied

Toelichting	Verordenend deel
1.1 Categorie van de gebiedsaanduiding	
	landbouw
1.2 Bestemming	
<p>De bestemming is afgestemd op deze van art. 1 agrarisch gebied met dit verschil dat in deze bestemmingszone geen gebouwen of constructies kunnen opgetrokken worden. De bestemmingszone bakent zo de bebouwbare zone af (art. 1) en vrijwaart eveneens doorzichten naar het landschap en vermijdt verlinting.</p>	<p>Hoofdbestemming Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Bij de vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat landbouwactiviteiten het hoofdinkomen verzekeren.</p> <p>Nevenbestemming Het oprichten van één kleinschalig kampeerterrein is toegelaten met volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het voorzien van een tentenweide met een maximum van 10 standplaatsen voor tenten en een totale max. oppervlakte van 300m². Bijkomend mogen maximaal 2 standplaatsen voor kampeerwagens met totale max. oppervlakte van 50m² voorzien worden. • Het terrein is gelegen binnen een perimeter van 60m van bestaande vergunde gebouwen; • Het voorzien van een sanitair blok is verplicht en moet deel uitmaken van het bestaande hoevecomplex; • De camping wordt landschappelijk geïntegreerd (vb. gebruik van groen); • Permanente openluchtrecreatieve verblijven en stacaravans zijn niet toegelaten-; • Binnen het plangebied is slechts één kleinschalig kampeerterrein toegelaten.

Toelichting	Verordenend deel
1.3 Inrichting	
<p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmengetoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren... Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Het inrichten van een terrein voor kleinschalig kamperen is toegestaan mits aan de bijhorende randvoorwaarden en de vigerende wetgeving voldaan werd.</p> <p>Het inrichten van parkeerplaatsen binnen de bestemmingszone is niet toegestaan.</p>	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Gebouwen en constructies</p> <p>Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.</p> <p>Binnen deze zone is het niet toegestaan om goederen en materialen, grondstoffen, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.</p> <p>Het beschikbaar stellen van 1 terrein voor kleinschalig kamperen is toegestaan. Het bijhorende sanitair blok dient binnen de bestemmingszone van art. 1 voorzien te worden. De landschappelijke integratie van het kampeerterrein wordt gekoppeld aan de inrichting van art. 4 landschapsbuffer.</p> <p>Het aanleggen van recreatieve verbindingen en erfontsluitingen zoals omschreven in art. 3 zijn toegelaten.</p> <p>Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen naar gebouwen en aanpalende percelen. De toegangen wordt maximaal onverhard of in waterdoorlatende materialen uitgevoerd.</p> <p>Natuurwaarden</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Bestaande kleine landschapselementen, in het bijzonder bestaande hoogstambomen en bestaande inheemse beplanting, dienen zoveel mogelijk te worden behouden.</p>

Artikel 3 Zone voor recreatieve verbinding (in overdruk)

Toelichting	Verordenend deel
1.1 Categorie van de gebiedsaanduiding	
	lijninfrastructuur
1.2 Bestemming	
<p>De weg kan gebruikt worden voor (gemotoriseerd) erfverkeer en eventueel omgevormd worden naar doorgaande langzame verbinding tussen dijkfietspad langs de Grote Nete en het dorp van Kessel.</p>	<p>De zone is bestemd voor de realisatie van een verbinding voor langzaam verkeer. Deze zone vervult daarnaast een verkeersfunctie als ontsluiting van de aanpalende percelen voor gemotoriseerd verkeer in functie van de landbouwactiviteiten.</p>
1.3 Inrichting	
<p>De aanleg van de recreatieve verbinding wordt bij voorkeur afgestemd op het masterplan/beeldkwaliteitsplan toerisme en recreatie van de gemeente.</p>	<p>De inrichting van de zone dient op een landschappelijk geïntegreerde manier te gebeuren en afgestemd op de omgeving met gebruik van hieraan aangepaste materialen.</p>

Artikel 4 Landschapsbuffer (indicatieve aanduiding)

Toelichting	Verordenend deel
1.1 Categorie van de gebiedsaanduiding	
	/
1.2 Bestemming	
<p>De overgang tussen de bebouwing en het landschap wordt gemaakt door een landschapsbuffer. Gezien landbouwbedrijven historische gezien deel uitmaken van het landschap is het niet noodzakelijk om een de landschapsbuffer als een lineair dicht groenscherm te realiseren.</p>	<p>De gronden zijn bestemd voor de oprichting van een groenstructuur die de overgang maakt tussen de bebouwde zone van het plangebied en het open landschap.</p> <p>De inplanting van de landschapsbuffer is vrij mits rekening gehouden wordt met de inplanting van bestaande en nieuwe constructies en met bestaande kleine landschapelementen.</p>
1.3 Inrichting	
<p>Het is aangewezen bij een vergunningsaanvraag advies in te winnen bij de Provincie Antwerpen dienst Economie en Landbouw m.b.t. de aanleg van de landschapsbuffer. Deze dienst biedt gratis coaching met betrekking tot erfbeplanting.</p> <p>De landschapsbuffer kan gerealiseerd worden als aaneenschakeling van kleine landschapselementen. De landschapsbuffer dient niet noodzakelijk als een lijnvormig element aangelegd te worden.</p>	<p>Alle handelingen, werken en constructies voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de groenstructuur zijn toegelaten.</p> <p>De landschapsbuffer wordt samengesteld uit overwegend streekeigen hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een al dan niet transparante groenstructuur bekomen wordt.</p> <p>Bestaande kleine landschapselementen blijven maximaal behouden en worden geïntegreerd in de landschapsbuffer.</p> <p>De landschapsbuffer kan tevens onderbroken worden voor de aanleg van inritten, erfontsluitingen en verbindingen voor langzaam verkeer.</p> <p>Er kan pas een stedenbouwkundige vergunning verleend worden als kan aangetoond worden dat de landschapsbuffer volgens de voorschriften van art. 4 integraal aangelegd is.</p> <p>De aanleg en het beheer van de groenaanleg gebeurt door de eigenaar.</p>