

provincie : VLAAMS-BRABANT

gemeente : OPWIJK

onderwerp : **RUP KARENVELD Bis**
ONTWERP

opdrachtgevend bestuur : GEMEENTEBESTUUR
GAC I Marktstraat 55
1745 Opwijk

Architectenbureau Van Acker & Partners cvba
afdeling ruimtelijke planning

Congreslaan 36
B- 9000 Gent

tel. 09/222.23.45
fax. 09/221.34.56

e-mail. info@avapartners.be

ir.arch. Bernard Van Acker
planoloog

arch. Lode Scheerder
stedenbouwkundige

arch. Lode Verbanck
stedenbouwkundige



Architectuur - Stedenbouw – Restauratie – Design – Projectmanagement – Veiligheidscoördinatie

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Goedkeuring Deputatie

datum	wijziging	dossier
06/03/2012	Aanpassing na gecoro na behandeling bezwaarschriften: Aanpassing in art.3 uitbreiding van de onderbrekingen in de bufferzone Art.2 aanvulling duurzaam ruimtegebruik	2009_01_01
		datum
		10.10.2011

Gezien en voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 27 oktober 2011.

de gemeentesecretaris,
José van Damme.

De voorzitter,
Johan Deleu.

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage aan het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 25 november 2011 tot en met 24 januari 2012.

de gemeentesecretaris,
José van Damme.

De voorzitter,
Johan Deleu.

Gezien en definitief aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 22 maart 2012.

de gemeentesecretaris,
José van Damme.

De voorzitter,
Johan Deleu.

Goedgekeurd door de Deputatie

RUP KARENVELD BIS

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INHOUD

Art.0 : Algemene voorschriften

Categorie 1 'Wonen'

- Art 1. Woonzone voor koppelbouw

Categorie 3 'Recreatie'

- Art. 2 Sportlandschap - projectzone

Categorie 6 'Overig groen'

- Art. 3 Bufferzone

Categorie 8 'Lijninfrastructuur'

- Art. 4 Ontsluitingsweg

Categorie 9 'Gemeenschapsvoorzieningen'

- Art. 5 Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Containerpark
- Art. 6 Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Gemeenschapdiensten
- Art. 7 Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Tuinbouwschool

ART. 0 ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art. 0.1

Wanneer een bestaand gebouw niet in overeenstemming is met de inrichtingsvoorschriften kunnen zowel verbouwingen binnen het bestaande volume als onderhouds- en instandhoudingswerken toegestaan worden.

Art. 0.2 Hoofd- en nevenbestemmingen

Alle hoofdbestemmingen van de zones zijn voorgesteld op het bestemmingsplan. Mogelijke nevenbestemmingen werden opgenomen in de rubriek stedenbouwkundige voorschriften.

Een nevenbestemming is alleen toegestaan wanneer de hoofdbestemming op het perceel reeds gerealiseerd is of indien ze samen met de hoofdbestemming gerealiseerd wordt.

Art. 0.3 Inplanting van de gebouwen

1. De specifieke voorschriften voor de inplantingen van de gebouwen in de verscheidene zoneringen worden in de stedenbouwkundige voorschriften bepaald.
2. Constructies: de constructies moeten in harmonie zijn met het straatbeeld. Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwwolume, de verhoudingen. Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in het RUP mag de nieuwe constructie afwijken van de zonevoorschriften om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten degelijk afgewerkt worden.

Art. 0.4 Terreinbezetting

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent (%) of in m² van het perceel gelegen binnen de betreffende zone.

Art. 0.5 Bouwvolume

1. Het toegelaten bouwvolume wordt aangegeven door een combinatie van dakvormen, maximum aantal bouwlagen, bouwdiepten en bouwhoogten;
2. De hoogte, diepte en dakvorm van hoofd- en bijgebouwen moet in harmonie zijn met de aanpalende gebouwen en/of omgeving. Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande bouwdiepten en/of bouwhoogten, die niet in overeenstemming of storend zijn in of voor de omgeving.

Art. 0.6 Bouwhoogte

1. De maximale bouwhoogte wordt bepaald voor de kroonlijsthoogte en de nokhoogte met uitzondering van de uitbouwen zoals voor technische ruimten en voor schouwkanalen.
2. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst. Dit aanzetpeil kan maximum 0.35m hoger liggen dan de as van de voorliggende straat of het peil van het oorspronkelijke maaiveld indien dit hoger ligt dan de as van de weg.

Art. 0.7 Nutsvoorzieningen

De kleine nutsvoorzieningen die behoren tot de normale uitrusting van het gebied mogen binnen elke zone voorzien worden, met uitzondering van de bufferzone, mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructies in de omgeving.

Het plaatsen van zonnepanelen of zonneboilers, geïntegreerd in het dakvlak, wordt in elke bebouwbare zonering toegelaten.

Art. 0.8 Algemene bepalingen i.v.m. het integraal waterbeheer

De voorschriften i.v.m. de plaatsing van hemelwaterputten en wateropvang dienen gevolgd te worden.

Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nuttig of nodig zijn voor het voorkomen van wateroverlast in het RUP zijn toegelaten, voor zover deze worden uitgevoerd volgens de technieken van natuurtechnische milieubouw en passen binnen een integraal waterbeheer.

Art. 0.9 Voorkoop

De gemeente kan een recht van voorkoop uitoefenen voor een periode van 15 jaar bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in de aangeduide zones (tuinbouwschool, containerpark en sportlandschap) op het grafisch plan.

Art. 0.10 Archeologisch onderzoek

Voorafgaand aan de vergunningsaanvragen of delen van vergunningsaanvragen, die een invloed hebben op de ondergrond, dient een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te gebeuren door een archeoloog. Op deze manier kan worden uitgemaakt of er archeologische sporen in de bodem aanwezig zijn en kan hun belang worden bepaald. Zo kan worden uitgemaakt of deze sporen een archeologische opgraving verrechtvaardigen.

Indien een archeologische opgraving noodzakelijk is, dient daar voldoende tijd te worden vrijgemaakt, in overleg met de bevoegde entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed.

CATEGORIE 1 'WONEN' - Subcategorie WOONGEBIED

Art. 1 – Woonzone voor koppelbouw		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming		<p><u>Hoofdbestemming:</u> wonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gronden zijn bestemd voor ééngezinswoningen van het woningtype halfopen bebouwing en de daarbij horende tuinen. - Van de verplichting tot het realiseren van een eengezinswoning kan afgeweken worden indien het woningbouw betreft in relatie tot het sociaal woonbeleid en/of doelgroepenbeleid, voor zover de algemene bestemming en het architectonisch en landschappelijk karakter van de zone in kwestie niet in het gedrang gebracht wordt. <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dienstverlening, handel en verzorging waarvan de activiteit ondergeschikt dient te zijn aan de woonbestemming met een maximum van 50% van de totale vloeroppervlakten. - De nevenbestemming kan enkel op de benedenverdieping ingericht worden. - Het is verboden de gebouwen in te richten zonder woonfunctie.
Inplanting en bebouwing		<p><u>Bouwlijnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>De plaatsing t.o.v. de rooilijn:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Verplichte bouwlijn: 5.00m - <i>Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens</i> <ul style="list-style-type: none"> - De afstand van elke zijgevel tot de niet bebouwde zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimum 3.00m voor driegevelwoningen. Indien op het aanpalende perceel reeds op de perceelsgrens is gebouwd, dient men hierop aan te sluiten.

Art. 1 – Woonzone voor koppelbouw		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens</i> <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 15.00m - <i>Bouwdiepten</i> <ul style="list-style-type: none"> - Maximum 15.00m op het gelijkvloers - Maximum 12.00m op de verdieping - <i>Bouwhoogten</i> <ul style="list-style-type: none"> - 2 bouwlagen. - De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6.40m boven het maaiveld en de maximale nokhoogte bedraagt 10.50m. - Indien reeds op het naastliggende perceel gebouwd is dient men wat betreft de kroonlijst en de nokhoogte harmonisch aan te sluiten. De bouwhoogte van de eerst opgerichte woning is bepalend voor de tweede op te richten woning. - Boven de kroonlijsthoogte mag geen woonlaag ingericht worden. - <i>Dakvormen</i> <ul style="list-style-type: none"> - De dakvorm is vrij te kiezen, met een maximale dakhelling van 45° de nok van een hellend dak mag daarbij niet afgeplat worden. De dakvorm, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels moeten evenwel harmonieus aansluiten op voorkomende aanpalend gebouw. Er dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren. De dakvorm van de eerst opgerichte woning is bepalend voor de tweede op te richten woning. - Dakuitbouwen zijn niet toegelaten. - <i>Geveluitbouwen</i> Geveluitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat ze: <ul style="list-style-type: none"> - Maximaal 0.60m t.o.v. het geveldak uitspringen; - Minimaal 0.80m t.o.v. de zijgevels verwijderd zijn en gedimensioneerd zijn volgens het ritme van de gevel; - Maximaal 1/3 van de gevelbreedte in beslag nemen en de kroonlijst van het dak niet overschrijden.

Art. 1 – Woonzone voor koppelbouw		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Inrichting	<i>Het betreft de niet grafisch aangeduide zone waar verhardingen, bijgebouwen en constructies i.v.m. het wonen kunnen opgericht.</i>	<p><u>Inrichtingsvoorschriften van de tuinen</u></p> <p>Het betreft de niet grafisch aangeduide zone waar verhardingen en bijgebouwen i.v.m. het wonen kunnen worden opgericht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toegelaten verhardingen</i> <ul style="list-style-type: none"> - De niet bebouwde perceelsdelen dienen ingericht als tuin; - Maximum 50% van de voortuinzone mag verhard worden. In functie van kleinschalige handelsfuncties, vrije beroepen, diensten en kantoren kan hiervan afgeweken worden. - <i>Toegelaten bijgebouwen: Garage/bergingen/tuinhuisje:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Maximum 1 bijgebouw toegelaten; - Terreinbezetting: Maximum grondoppervlakte: 30m²; - Plaatsing: <ul style="list-style-type: none"> - Het bijgebouw wordt ingeplant op 2.00m van de perceelsgrens ofwel op minder dan 2.00m of op de perceelsgrens mits akkoord van de aanpalende eigenaar. - Geen bijgebouwen toegelaten in de voor- en zijtuinstrook; - Gabarit: <ul style="list-style-type: none"> - Kroonlijsthoogte: maximum 3.00m; - Nokhoogte van 4.50m boven het referentiepeil; - Dakhelling: maximum 45°. - Dakvorm: vrij. - <i>Materialen</i> <ul style="list-style-type: none"> - Gevel- en dakmateriaal hetzelfde als het hoofdgebouw of hout.

CATEGORIE 3 'RECREATIE'

Art. 2 – Sportlandschap		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	<p><i>Het beleid is erop gericht om de landschappelijke overgang uit te bouwen tot een gemeenschappelijk landschapspark waarin sport en recreatieve mogelijkheden mogelijk zijn.</i></p> <p><i>Onder waterdoorlatende materialen wordt verstaan: materialen zoals grind, dolomiet, boomschors.. Ook begroeide verhardingen zoals grasdallen, grindgras of klinkers met open voegen worden ingedeeld bij de</i></p>	<p><u>Bestemming:</u> Deze zone is bestemd voor infrastructuur voor sport en recreatie, op lokaal niveau en met een openbaar karakter. Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aanleggen van terreinen en infrastructuren voor sport en recreatie op lokaal niveau, met inbegrip van de technische infrastructuur die verband houdt met sport, spel en recreatieactiviteiten. - Het aanbrengen van reliëfwijzigingen ten behoeve van constructies of activiteiten die verband houden met de activiteiten; - Het aanbrengen van afsluitingen; - Het oprichten van gebouwen. De gezamenlijke maximale bruto grondoppervlakte van gebouwen bedraagt 2000m². De maximale bouwhoogte bedraagt 12.00m. <p>- <i>Verhardingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aanbrengen van verhardingen in functie van de toegangen en inritten voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer, voor zover ze strikt noodzakelijk zijn voor de toegang tot de gebouwen en infrastructuur. - Het niet bebouwde of verharde en het niet voor sportterreinen aangewende gedeelte van de zone dient als groene ruimte ingericht en in stand gehouden te worden. <p>- <i>Parking</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De parkings kunnen enkel aangelegd worden in waterdoorlatende materialen. - Bijkomend dient ruimte voorzien te worden voor de oprichting van een fietsenstalling.

Art. 2 – Sportlandschap		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p><i>waterdoorlatende materialen.</i></p> <p><i>De inrichtingsstudie moet opgemaakt worden voor de volledige zone. Via deze studie wordt vermeden dat een gedeeltelijke invulling van de zone een latere verdere ontwikkeling zou hypothekeren. De inrichtingsstudie is een informatief document dat aan het dossier van de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning moet toegevoegd worden. Ze vormt geen onderwerp van de vergunning. Niet elke nieuwe aanvraag dient een nieuwe inrichtingsstudie te bevatten. Er mag gebruikt gemaakt worden van een eerder opgemaakte inrichtingsstudie. Onder duurzaam ruimtegebruik wordt hier begrepen 'niet het volledige terrein invullen met bebouwing, maar wel om een optimale duurzame invulling geven.'</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Materialen</i> <ul style="list-style-type: none"> - Zowel bij instandhoudings- en renovatiewerken als bij verbouwingen, uitbreidingen, herbouwen of nieuwbouw kan enkel gebruikgemaakt worden van hoogwaardige duurzame materialen voor de afwerking van de uitwendig zichtbare delen van constructies en gebouwen. - <i>Afsluitingen</i> Voor afsluitingen op of ter hoogte van de zonegrenzen: <ul style="list-style-type: none"> - Levende hagen of struiken die een haag vormen van maximaal 2.00m hoogte te plaatsen op 0.50m van de zonegrens. - Afsluitingen bestaande uit paal en draad tot 2.50m maximum hoogte. Ze kunnen geplaatst worden tegen de perceels- of zonegrens. <p><u>Inrichtingsstudie:</u> Bij een vergunningsaanvraag in de zone wordt een inrichtingsstudie voor de volledige zone gevoegd. De inrichtingsstudie is een formeel document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op welke manier een gebouw ingepast wordt in het (sport)landschap; - Op welke manier het parkeren wordt aangepakt; - Hoe de privacy van de aanpalenden wordt gegarandeerd. - Op welke manier er met groen, buffergroen en open ruimten wordt omgegaan (openbaar parkconcept); - Landschappelijke inkleding; - Duurzaam ruimtegebruik.

CATEGORIE 6 'OVERIG GROEN'

Art. 3 – Bufferzone		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming		<p><u>Hoofdbestemming</u> Groenaanleg</p> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Draadafsluitingen op de perceels- of op de zonegrenzen; - Alle handelingen en werken tot bescherming, verbetering, hernieuwing en onderhoud van de aanplantingen; - Waterbuffers aan de randen van de buffer. - Onderbrekingen in functie van doorgangen voor de fietsers, voetgangers, hulp- en veiligheidsdiensten. <p><u>Verboden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elke vorm van bebouwing, stapelruimten, constructies; <p><u>Aanleg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone dient beplant te worden met een mengeling van streekeigen buffergroen; - De aangeduide breedte is een strikt minimum; - Afgravingen en ophoging van maximum 1.50m t.o.v. het maaiveld zijn toegelaten in zoverre dit verantwoord wordt; - Een beplantingsplan dient samen met de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning ingediend te worden; - De bufferzone dient gerealiseerd te worden het eerste plantseizoen na het verlenen van de eerste stedenbouwkundige vergunning op het betreffende perceel.

CATEGORIE 8 'LIJNINFRASTRUCTUUR'

Art. 4 – Ontsluitingsweg		
Niet verordenend		Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	<i>Onder openbaar domein worden de wegenis, de fietspaden en de wegbermen begrepen.</i>	<p><u>Hoofdbestemming:</u> Deze zone is een gemeenschappelijke ontsluiting voor het containerpark, voor de tuinbouwschool en voor de zone van het sportlandschap naar de Karenveldstraat.</p> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer, straatmeubilair en groenvoorzieningen. - Parkings. <p>De zone mag volledig verhard worden.</p>

CATEGORIE 9 'GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN'

Art. 5 Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Containerpark		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming		<p><u>Hoofdbestemming:</u> Gemeentelijk containerpark met de noodzakelijke uitrustingen</p> <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De bouw van een constructie voor een multifunctionele zelfdragende mast met een maximale hoogte van 40m. De inplanting dient te gebeuren op een minimale afstand van minstens 80m van iedere woongelegenheden van de aanpalende straten: Groenstraat, Kalkestraat en Karenveldstraat; - De noodzakelijke dienstgebouwen en constructies om een goede werking van het containerpark te verzekeren; - Interne circulatieruimte; - Gegroepeerde parkeergelegenheid in functie van het containerpark; - Waterbuffers
Inplanting en bebouwing		<p><u>Inrichting</u></p> <p><i>Bijzondere inrichtingsvoorschriften</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden. Ook de hinder voor de buurt door stof, gas, rook of hinderlijke geuren mag noch de normale aanvaardbare grenzen, noch de normale burenlust overschrijden; - Om de toegang voor onbevoegden te verhinderen kan de totale inrichting van een aangepaste omheining voorzien worden; - De breedte van de circulatieruimte en de stabiliteit is zodanig dat een veilig verkeer gewaarborgd wordt in alle weersomstandigheden;

Art. 5 Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Containerpark		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
		<ul style="list-style-type: none"> - De containers moeten geplaatst worden op een daartoe geschikte verharde vloer of vloerdelen; - Een afvalcontainer voor olie dient te worden geplaatst in een waterdichte opvanglade met de inhoud die minstens gelijk of groter is dan de inhoud van de geplaatste container; - Binnen de zonering dienen waterbufferbekkens ingeplant te worden om het eigen hemelwater op te vangen; - Maximum 80% van de zonering mag verhard worden. <p><i>Bijzondere inrichtingsvoorschriften voor dienstgebouwen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De maximum bebouwde grondoppervlakte voor de dienstgebouwen bedraagt 250m²; - Kroonlijsthoogte: maximum 4.00m - Nokhoogte: maximum 8.00m - Dakvorm: vrij te bepalen. Bij gebruik van hellende daken ligt de dakhelling begrepen tussen de 25° en de 45°; - Materialen: De constructies zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die in harmonie zijn met de bebouwde omgeving en die zo gekozen zijn dat zij bij geluidshinderende activiteiten een akoestische isolatie vormen. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materialenkeuze nagestreefd te worden.

CATEGORIE 9 'GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN'

Art. 6 – Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Gemeenschapsdiensten		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming		<p><u>Hoofdbestemming:</u> Zone uitsluitend voorbehouden voor constructies van openbaar nut en gemeenschapsdiensten, voor zover zij niet van die aard zijn dat zij het karakter en de gezondheid van de omgeving schaden.</p> <p>Toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jeugdlokalen; - Gemeenschapsdiensten; - Ontmoetingsruimten; - Speelruimten. <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzieningen voor het normaal functioneren van de hoofdfuncties; - Parkings.
Inplanting en bebouwing		<p><u>Inplanting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De gezamenlijke bebouwbare grondoppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximum 1500m²; - Plaatsing t.o.v. de woonzone: minimum 5.00m; - Plaatsing t.o.v. de buffer aan het containerpark: minimum 25.00m; <p><u>Bouwvoorschriften</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> - kroonlijsthoogte maximum 6.40m - nokhoogte: maximum 12.00m

Art. 6 – Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Gemeenschapsdiensten		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
		<ul style="list-style-type: none"> - Dakvorm: vrij te bepalen. Bij gebruik van hellende daken ligt de dakhelling begrepen tussen de 25° en de 50°; - Materialen: De nieuwe constructies zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die in harmonie zijn met de bebouwde omgeving en die zo gekozen zijn dat zij bij geluidshinderende activiteiten een akoestische isolatie vormen. <p><u>Bijzondere inrichtingsvoorschriften</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Behoud van de bestaande landschappelijke elementen ter hoogte van het containerpark; - De bestaande bomen mogen als speelbos in gebruik genomen worden; - De afbakening aan de perceelsgrenzen dient te gebeuren met kleine landschapselementen: o.a. met houtkanten, hagen, hoogstammige bomenrijen of knotbomenrijen, alleenstaande hoogstammen of knotbomen, gemengde vormen. - minimum 30% van de totale zonering dient als groene ruimte ingericht te worden.

CATEGORIE 9 'GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN'

Art. 7 Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Tuinbouwschool		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	<i>Onder landbouw wordt verstaan het kweken van planten of dieren. Dit kan ook voor recreatieve doeleinden zijn. Onder land- en tuinbouw vallen eveneens veeteelt, planten- en bomenkwekerijen, akkerbouw, enz.</i>	<p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Land- en tuinbouwactiviteiten; - Serres; - Bergingen en opslagplaatsen; - Schoolgebouw in functie van de tuinbouwfdeling; <p><u>Nevenbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beperkte gegroepeerde parking.
Inplanting en bebouwing		<p><u>Inplanting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De bebouwing dient zo dicht mogelijk bij de Karenveldstraat ingeplant te worden; - Plaatsing t.o.v. ontsluitingsweg: minimum 10.00m; - Plaatsing t.o.v. de beek: minimum 5.00m; - De gezamenlijke bebouwbare grondoppervlakte van de constructies bedraagt maximum 1000m²; - De constructies dienen gebundeld te worden; - Ter hoogte van de perceelsgrenzen, dient het terrein omzoomd te worden met kleine landschapselementen: o.a. met houtkanten, hagen, hoogstammige bomenrijen of knotbomenrijen, alleenstaande hoogstammen of knotbomen, gemengde vormen. - Maximum 20% van de zone mag verhard worden. <p><u>Bouwvoorschriften</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> - kroonlijsthoogte maximum 6.50m

Art. 7 Gemeenschapsvoorzieningen deelzone Tuinbouwschool		
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
		<ul style="list-style-type: none"> - nokhoogte: maximum 9.00m - Dakvorm: vrij te bepalen. Bij gebruik van hellende daken ligt de dakhelling begrepen tussen de 25° en de 50°; - Materialen: De constructies zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die in harmonie zijn met de bebouwde omgeving en die zo gekozen zijn dat zij bij geluidshinderende activiteiten een akoestische isolatie vormen. Constructies zoals containers en klaslokalen worden toegelaten. <p><u>Voorschriften t.o.v. de aanpalende beek/gracht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De zijarm van de Kluisbeek dient ingericht te worden in relatie tot haar vallei en dient op die wijze de natuurlijke structuur te ondersteunen. Dit kan gebeuren door o.a. een verbreding, een degelijke watergerichte oeverbeplanting en vegetatie, kleine landschapselementen of spontane ontwikkelingen langs de oevers. De nadruk ligt hierbij op de aanplant van streekeigen groen. - De beek mag niet overbouwd, overwelfd of ingebuisd worden. Enkel natuurvriendelijke oeverbeschermingen zijn toegelaten. - Zone 'Non aedificandi' (overdruk arcering): volgende 5m-voorwaarde, gemeten vanaf de bovenkant van de waterloop, is van toepassing: <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone parallel aan de bovenkant van de waterloop dient steeds vrij te blijven om het onderhoud van de waterloop te verzekeren. De ruim- en maaispecie van de beek kan binnen deze zone gedeponeed worden.