

Stedenbouwkundige voorschriften

RUP “School Groeiboog - Jeuk”
Gemeente Gingelom

Versie definitieve aanvaarding

COLOFON**Opdracht:**

RUP "School Groeiboog – Jeuk"

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Gingelom
Sint-Pieterstraat 1
3890 Gingelom

Opdrachthouder:

Antea Group nv
Jaarbeurslaan 25
3600 Genk

Tel 089/ 74 11 00

Fax 089/ 74 11 01

www.anteagroup.com



kwaliteitslabel
ISO 9001:2000

Identificatienummer:

129101/RVM

Datum: status / revisie:

Mei 2011 versie definitieve aanvaarding

Vrijgave:

Jan Parys, Contractmanager

Projectmedewerkers:

Projectleider

Roland Vanmuysen, architect-stedebouwkundige

Projectmedewerker

Wouter Impens, landschapsarchitect-
stedenbouwkundige

© Antea Group 2010

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.

Voor Antea Group,

ROLAND VANMUYSEN, ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

DE SECRETARIS,
Marcel Houbey

DE BURGEMEESTER,
Charly Moyaerts

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek
In het gemeentehuis werd neergelegd van tot

DE SECRETARIS,
Marcel Houbey

DE BURGEMEESTER,
Charly Moyaerts

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

DE SECRETARIS,
Marcel Houbey

DE BURGEMEESTER,
Charly Moyaerts

Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op

DE GRIFFIER,

DE GOUVERNEUR,

INHOUDSTAFEL

Inleiding	5
1 Hoofdstuk 1: Meetwijze en begrippen	6
1.1 Meetwijze.....	6
1.2 Begrippen	7
2 Hoofdstuk 2: Algemene bepalingen	11
2.1 Algemene bepalingen voor het hele plangebied	11
2.1.1 Ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing	11
2.1.2 Stedenbouwkundige vergunningen	11
2.1.3 Op te heffen voorschriften	11
2.1.4 Voorrangsregels	12
2.1.5 Categorieën van stedenbouwkundige voorschriften.....	12
2.2 Reclame	13
2.3 Wijziging van het bodemreliëf	13
2.4 Vellen van bomen.....	13
2.5 Voorkooprecht	13
2.5.1 Aanduiding percelen.....	14
2.5.2 Volgorde van toepassing van voorkooprecht (actoren).....	14
2.5.3 Opstellen inrichtingsplan	14
3 Hoofdstuk 3: Specifieke stedenbouwkundige voorschriften	15
3.1 Deel 1: Stedenbouwkundige voorschriften – bestemmingszones van het grafisch plan	15
3.1.1 Artikel 1.1. Zone voor openbaar nut	15
3.1.2 Artikel 1.2. Zone voor buffer	19
3.1.3 Artikel 1.3. Zone voor transparante buffer.....	21
3.1.4 Artikel 1.4. Zone voor openbaar domein – Algemene wegenis	23
3.1.5 Artikel 1.5. Zone voor landbouw	25
3.2 Deel 2: Stedenbouwkundige voorschriften – symbolen in overdruk op het grafisch plan	26
3.2.1 Artikel 2.1. Toegang voertuigen.....	26
3.2.2 Artikel 2.2. Haagbuffer.....	26

Inleiding

Hierna volgen de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "School Groeiboog - Jeuk". De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met de toelichtingsnota, en moeten gehanteerd worden samen met het grafisch plan dat aangeeft voor welke gebieden de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn.

Leeswijzer

De stedenbouwkundige voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

De **hoofdstukken 1 en 2** bevatten algemene bepalingen die geldig zijn voor alle percelen en gebouwen gelegen in het plangebied.

Hoofdstuk 1 bevat de gehanteerde begrippen en meetwijzen binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

In hoofdstuk 2 worden de volgende elementen behandeld:

- een opsomming van bepalingen omtrent ruimtelijke kwaliteit van gebouwen en terreinen, en van de vergunningen;
- een opsomming van de voorschriften die door dit uitvoeringsplan opgeheven worden.

Hoofdstuk 3 bevat bijzondere bepalingen en voorschriften per zone. Op het grafisch plan is voor elk perceel aangegeven in welke zone het gelegen is. Bijgevolg kan voor elk perceel binnen de begrenzing van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een vast kader aangereikt worden voor het beoordelen van de stedenbouwkundige attesten of stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. De stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

Algemene opvatting

De voorschriften van het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "School Groeiboog - Jeuk" zijn opgemaakt op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, die van kracht is sinds 1 september 2009.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt in de eerste plaats gebruik van een aantal concreet bepaalde bestemmingszones binnen de begrenzing van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Daarnaast worden accenten in de gewenste ruimtelijke structuur van het plangebied gelegd d.m.v. de elementen genaamd "symbolen in overdruk", die een bijkomend aantal bepalingen vastleggen voor percelen of gebouwen door middel van een overdruk.

1 Hoofdstuk 1: Meetwijze en begrippen

1.1 MEETWIJZE

Bebouwde oppervlakte:

Dit is de bruto-oppervlakte van alle ruimten en kamers op de verschillende vloerniveaus van een woning of gebouw, met inbegrip van de dikte van binnen- en buitenmuren, verluchtingsschachten en schouwen. De oppervlakte van de woningbijgebouwen en van de aansluitende overdekte terrassen, carports en andere open overdekte constructies wordt meegeteld in deze bruto-oppervlakte.

Bebouwingspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het perceel of lot aangeeft dat mag worden bebouwd.

Begroeningspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de minimale oppervlakte van het perceel of de zone aangeeft die onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn.

Bruto bouwvolume:

Het bruto bouwvolume van een woning wordt gemeten met inbegrip van de binnenmuren, buitenmuren, dakconstructie, verluchtingsschachten en schouwen, te vertrekken van het gemiddeld maaiveldpeil. Bij de volumeberekening wordt het bruto volume van de woningbijgebouwen en van aansluitende overdekte terrassen, carports en andere open overdekte constructies meegeteld in dit bruto bouwvolume. Keldervolumes onder het gemiddeld maaiveldpeil worden niet meegerekend, op voorwaarde dat het gaat over gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw. Wanneer ondergrondse ruimtes woonfuncties herbergen (woonlokalen, garage, hobbyruimte, nevenbestemming) moeten ze wel meegerekend worden.

Kroonlijsthoogte:

De kroonlijsthoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de voorgevel, tot aan de bovenzijde van de goot, de kroonlijst of de gevelbeëindiging. De hoogte van het (eventuele) hellende dak wordt hierin niet meegerekend.

Totale bouwhoogte:

De totale bouwhoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het gemiddeld maaiveldpeil ter hoogte van de voorgevel, tot aan het hoogste punt van het dak (de nok). Schouwen, antennes, bliksemafleiders, verluchtingselementen, technische installaties en sierelementen op het dak worden in deze hoogte niet meegeteld.

Verhardingspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale oppervlakte van het perceel of lot aangeeft dat verhard mag worden.

1.2 BEGRIPPEN

Aanplakborden:

Aanplakborden zijn reclame-inrichtingen waarop publiciteit (werving voor het kopen van merkproducten) wordt aangeplakt.

Ambachtelijke activiteit:

Activiteiten die gericht zijn op handwerk waarbij de omvang van de activiteit zodanig beperkt zijn dat deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend en de woonfunctie in belangrijke mate wordt gehandhaafd. De activiteiten zijn onderworpen aan de wetgeving ter zake.

Appartement:

Een appartement is een wooneenheid in een meergezinswoning (of meergezinsgebouw) waarin de verschillende leeffuncties verdeeld zijn over verschillende ruimtes. Het appartement omvat alle lokalen die het gezin primair nodig heeft om comfortabel te leven (leefruimten, keuken, slaapruimten en de bijhorende dienstruimten zoals badkamer, WC, wasplaats en bergplaats). Een appartement is steeds toegankelijk via een gemeenschappelijke trap of inkomhal.

Beheer:

Beheer is de instandhouding van alle omstandigheden die voor een goed gebruik en inrichting van de functies van een gebied nodig zijn (oa. oeverrandenbeheer, beheer van houtwallen, enz.)

Bestemming:

De bestemming duidt de functie aan die door het verordenend grafisch plan juridisch vastgelegd wordt.

Bijgebouw:

Een constructie of gebouw dat ruimten en/of bestemmingen bevat die een ondersteunende functie hebben voor de eigenlijke woning. Het gaat hier over overdekte terrassen, pergola's, garages, carports, fietsstallingen, tuinbergplaatsen, tuinhuisen en technische lokalen horende bij de woning (bv. verwarmingslokaal, het filterhuis van een zwembad, ...). De bijgebouwen die ingericht zijn voor een nevenbestemming vallen niet onder deze definitie.

Bouwlaag:

Een volume binnen een gebouw, dat bestaat uit een doorlopend gedeelte van dit gebouw, aan boven- en onderzijde begrensd door een op gelijke hoogte liggende vloer. Er wordt enkel rekening gehouden met bouwlagen boven het peil van het maaiveld, waarbij een bouwlaag als ondergronds beschouwd wordt wanneer meer dan 75% van de totale hoogte van de bouwlaag onder het peil van het maaiveld gelegen is.

Constructie:

Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.

Contextualiteit:

In het plan opgevat als stedenbouwkundige aanpak die wil dat bouwvormen en detailleringen aansluiten bij de bestaande elementen in de omgeving of er op een creatieve wijze mee corresponderen. Contextualiteit heeft een eigen tijd- en ruimte dimensie.

Diensten:

Activiteiten gericht op een frequente (voor een groot deel van de dag en een groot deel van de werkzaamheden) dienstverlening (met een onmiddellijke en ter plaatse bediening) naar de bevolking (loketfuncties). Het betreft vrije beroepen, wasserijen, kapsalons, banken en verzekeringen, reisbureaus, bemiddelingsadvies, etc.

Private, persoonsgebonden diensten situeren zich in de verzorging (pedicure, massage, kapper) of in de persoonlijke dienstverlening (verzekeringen, boekhouding)

Duurzame aspecten:

Aspecten die een duurzame ontwikkeling behoeven. Bij de ontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan de noden van de huidige generaties, zonder de mogelijkheid van de toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien op het spel te zetten.

Eengezinswoning / woning:

De woning is het huis of het gedeelte van het huis, bestemd voor de huisvesting van een gezin en als dusdanig gebruikt. De woning omvat alle lokalen die het gezin primair nodig heeft om comfortabel te leven (leefruimten, keuken, slaapruimten en de bijhorende dienruimten zoals badkamer, WC, wasplaats en bergplaats). Een woning heeft een rechtstreekse toegang van op het openbaar domein of van in de voor- of zijtuin, zonder eerst via een gemeenschappelijke traphal te moeten passeren.

Erfdienstbaarheid:

Een last waarmee een erf of een onroerend goed bezwaard is tot gebruik en ten nutte van een ander onroerend goed, bijvoorbeeld recht van toegang, bouwverbod, etc.

Harmonisch:

(zoals in harmonische samenhang, op harmonieuze wijze aansluiten op), dit houdt in dat de gebouwen voor de meeste elementen die hun voorkomen in de omgeving een samenwerking of verband aangaan tot een welgeordend en aangenaam ogend geheel, wat niet uitsluit dat er op een verantwoorde en bewust doordachte manier aparte accenten kunnen gelegd worden.

Groen dak:

Het soort groen dak dat in deze voorschriften bedoeld wordt, is een daksysteem waarbij minstens een draineerlaag, een substraatlaag en een vegetatielaag aanwezig zijn, en de beplanting bestaat uit een bodembedekkende groening van mossen, vetplanten, kruiden, en/of een combinatie ervan.

Hemelwater:

Het geheel van regen, sneeuw en hagel.

Hoofdbestemming:

De hoofdbestemming is de verplicht te realiseren bestemming voor de gebouwen die voorkomen in de desbetreffende zone.

Houtwal:

Een dicht beplante lineaire strook met een streekeigen kreupelhout of struiklaag en streekeigen alleenstaande loofbomen. Het beeld en de inrichting worden hierdoor bepaald.

Kantoor:

Een kantoor is een ruimte waar "hoofdarbeid" wordt uitgevoerd. Het betreft onder meer ruimten van banken, verzekeringsgroepen, vrije beroepen, studie- en adviesbureaus e.a.

Kleine landschapselementen:

(afgekort als KLE's): de kleine landschapselementen zijn de strook-, lijn- en puntvormige elementen in een landschap, en worden gevormd door natuurlijke elementen zoals bomenrijen, grachten, struweel, solitaire bomen, ...

Kroonlijst:

Een geaccentueerd (dikwijls uitstulpend) deel aan de bovenrand van een gevel dat de bovenkant van de gevel aanduidt, de ruimtelijk verticale beëindiging van de bovenzijde van de gevel van het gebouw.

Landschapsscherm:

Ruimtelijk scherm dat op een dusdanige manier wordt ingericht dat zij een afschermende functie kan vervullen tussen een zone die visuele, geluids- of andere hinder kan veroorzaken voor een andere zone of bestemming, hetzij binnen of hetzij buiten het plangebied van het RUP.

Nevenbestemming:

Een toegelaten bestemming binnen de desbetreffende zone. Een nevenbestemming neemt, behoudens andere bepalingen in de specifieke voorschriften, minder dan 50% in van de bebouwde oppervlakte van het perceel.

Openbare nutsvoorzieningen:

Dit zijn voorzieningen en functies, die op bepaalde tijdstippen of altijd voor de burger toegankelijk zijn, een dienst verlenen aan de gemeenschap en ingericht worden door een openbaar bestuur, een openbare instantie of een door een openbare instantie/bestuur opgerichte of ondersteunde VZW. Voorbeelden van openbare gemeenschapsvoorzieningen zijn een sporthal, een school, gemeentehuis, allerlei publieke administratieve functies, jeugdhuis, kinderopvang, enz.

Perceel:

Een grondstuk aangegeven op de kadastrale kaarten en leggers, en die bepaald wordt door de kadastrale perceelsgrenzen zoals die op de kaarten van de bestaande feitelijke en juridische toestand zijn weergegeven.

Reclame-inrichtingen:

Zijn dragers van merknamen van producten die te koop worden aangeboden.

Recreatie:

Het geheel van gedragingen die primair gericht zijn op de eigen verlangens betreffende fysieke (sport, spel, etc.) en geestelijke (cultuur, hobby, etc.) ontspanning en die plaatsvinden binnen de vrije tijd (de tijd die overblijft na de maatschappelijke en fysiologische activiteiten). De recreatieve activiteiten kunnen worden ontplooid binnen de daartoe aangeduide gebieden voor recreatie.

Rooilijn:

Deze lijn vormt de grens tussen de openbare weg en de aanpalende eigendommen hetzij in overeenstemming met wat door de administratieve overheid is voorgeschreven voor de toekomst.

Spel- en ontspanningsactiviteiten:

Informeel dagelijkse en niet-competitieve activiteiten (vooral in functie van de kinderen en jeugd) met een recreatief karakter waar deelnemers van buiten de onmiddellijke omgeving en/of toeschouwers niet aangetrokken worden.

Streekeigen plantensoorten:

Beplanting of plantengroei die van nature, spontaan voorkomt bij de fysieke omstandigheden die zich in een bepaalde streek en/of op een specifieke plaats voordoen. Een plant is autochtoon of oorspronkelijk inheems in een bepaalde streek in Vlaanderen als deze een nakomeling is van planten die zich sinds hun spontane vestiging na de laatste ijstijd altijd natuurlijk hebben verjongd, of kunstmatig vermeerderd werden met strikt lokaal materiaal. Deze bepaalde streken in Vlaanderen worden afgebakend als zogenaamde herkomstgebieden. De afbakening van de herkomstgebieden is gebaseerd op bodemkundige, hydrologische en klimatologische factoren, en op de verspreiding van soorten. Binnen één herkomstgebied heersen uniforme ecologische groeicondities. Het plangebied situeert zich binnen het herkomstgebied "Brabants District oost", gekenmerkt als leemstreek.

Struweel:

Is een struikvormige gesloten vegetatie, opgebouwd uit houtige planten niet hoger dan 2-4 meter, zonder bomen.

Terrein:

In de context van een stedenbouwkundige aanvraag zijn dit alle kadastrale percelen en/of loten, die fysiek één geheel vormen en aan elkaar grenzen, en die, eventueel samen met het gebouw of de woning op dat terrein, tot dezelfde eigenaar behoren.

Uithangborden:

Uithangborden verkondigen de ter plaatse, in een gebouw of op een terrein beoefende activiteit. Ze vermelden de activiteit of verwijzen naar de uitbater, de zaak of vereniging. Voorbeelden zijn infopanelen of naamborden.

Verhardingen:

Alle materialen voor bodembedekking en alle behandelingswijzen van de bodem die het grondoppervlak hard maken en dit karakter garanderen onder alle omstandigheden.

Verkrot:

Een gebouw wordt beschouwd als verkrot indien het niet voldoet aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot het uitvoeren van onderhouds-, instandhoudings-, verbouwings- of renovatiewerken, of uitbreidingswerken. Stabiliteit is geen visueel of esthetisch aspect, maar heeft betrekking op de constructie van het betrokken gebouw. Ingestorte, al lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen worden beschouwd als verkrot. Indien de gemeente een gebouw als verkrot beschouwt, wordt dit gemotiveerd met een deskundigenverslag.

Weidegazon:

Een weidegazon is een groenaanlegvorm voor het maaiveld, bestaande uit streekeigen kruiden, gemengd met grassoorten. Het geheel heeft het uitzicht van een bloemenweide in de bloeitijd van de kruiden.

Zone:

Afgebakend gebied op het plan, dat een of meerdere bestemmingen kan hebben.

2 Hoofdstuk 2: Algemene bepalingen

2.1 ALGEMENE BEPALINGEN VOOR HET HELE PLANGEBIED

2.1.1 RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CONTEXTUELE INPASSING

Het onderzoek van de geslaagdheid van de contextuele inpassing wordt onder meer gebaseerd op:

- de inplantingsplaats van de gebouwen: gebouwen dienen op zowel een functioneel verantwoorde als een ruimtelijk verantwoorde wijze ingeplant te worden;
- de relatie met de overige bebouwing in de omgeving: de bebouwing en harde infrastructuurelementen worden zoveel mogelijk gebundeld en sluiten zowel morfologisch als naar opbouw aan met andere bebouwing in de omgeving;
- de ruimtelijke draagkracht;
- de architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte bouwmaterialen.

Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag binnen het plangebied dient deze geslaagde contextuele inpassing te worden aangetoond en gemotiveerd.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen dit gemeentelijk RUP zal naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, ook beoordeeld worden aan de hand van de volgende criteria van duurzame ontwikkeling:

- Energiezuinig bouwen, dus compact bouwen;
- Passieve en actieve zonne-energie gebruiken;
- Aansporen tot gebruik van natuurlijke materialen;
- Waterbeheersing en efficiënte waterhuishouding nastreven;
- Natuurlijke, streekeigen tuinen toepassen.

De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning dient via een motiveringsnota aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan. Indien uit het dossier tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning blijkt dat niet is voldaan aan de gestelde criteria, wordt de vergunning geweigerd en voor verdere motivatie naar de aanvrager teruggestuurd. Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan dus, niettegenstaande het voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, geweigerd worden omwille van het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling.

2.1.2 STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van een stedenbouwkundige vergunning. Bomen en heesters op deze onbebouwde gronden mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer.

2.1.3 OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Door de goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid, worden de bestemmingen en de bijhorende voorschriften van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, (K.B. van 5 april 1977), die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het gaat concreet over de volgende bestemmingen en bijhorende voorschriften:

Woongebieden met landelijk karakter (code 0102)

Art. 5:

1. De woongebieden:

1.2.2. de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Agrarische gebieden (code 0900)

Art. 11:

4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

2.1.4 VOORRANGSREGELS

Deze stedenbouwkundige voorschriften vormen één geheel met het grafisch plan. Indien er kadastrale afwijkingen voorkomen in vergelijking met de grafische voorstelling op de plannen, dan gaat het grafisch plan voor op de kadastrale aanduidingen.

2.1.5 CATEGORIEËN VAN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Volgens het besluit van de Vlaamse overheid van 18 mei 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, dienen de bestemmingen van het RUP overeen te komen met de 10 door de overheid vooropgestelde categorieën.

In onderstaande tabel worden enerzijds de bestemmingen uit het RUP, anderzijds worden de door de overheid vastgelegde categorieën weergegeven waar de bestemmingen ondergebracht worden.

Bestemming in het RUP	Categorie
Artikel 1.1. Zone voor openbaar nut	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 1.2. Zone voor buffer	Overig groen
Artikel 1.3. Zone voor transparante buffer	Overig groen
Artikel 1.4. Zone voor openbaar domein	Lijninfrastructuur
Artikel 1.5. Zone voor landbouw	Landbouw
Artikel 2.1. Overdruk – Toegang voertuigen	Overig groen
Artikel 2.2. Overdruk – Haagbuffer	Overig groen

2.2 RECLAME

Volgende definities worden gehanteerd:

- Aanplakborden: Aanplakborden zijn reclame-inrichtingen waarop publiciteit (werving voor het kopen van merkproducten) wordt aangeplakt.
- Uithangborden: Uithangborden verkondigen de ter plaatse, in een gebouw of op een terrein beoefende activiteit. Ze vermelden de activiteit of verwijzen naar de uitbater, de zaak of vereniging.
- Reclame-inrichtingen: Zijn dragers van merknamen van producten die te koop worden aangeboden.

Aanplakborden zijn in alle zones van dit uitvoeringsplan verboden. Reclame-inrichtingen en uithangborden mogen met oog op de ruimtelijke inpassing in alle zones aangebracht worden, voor zover zij effectief verwijzen naar een activiteit die als (neven)bestemming toegelaten is en ook uitgeoefend wordt binnen de betrokken zone.

Alle reclames en uithangborden dienen zich te beperken tot niet-lichtgevende exemplaren op een onroerend goed, opgesteld in de streektaal en bevestigd tegen de voorgevels of er een architecturaal deel van uitmakend, met een maximale oppervlakte van 6,00m², beperkt tot de bekendmaking van:

- de verkoop of de verhuur van dit goed op voorwaarde dat de publiciteitsinrichting ten laatste 14 dagen na de verhuring of verkoping wordt verwijderd;
- de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn.

2.3 WIJZIGING VAN HET BODEMRELIËF

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van een stedenbouwkundige vergunning. Bomen en heesters op deze onbebouwde gronden mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van bouwwerkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer. Reclame- inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden.

Wijzigingen van het bodemreliëf zijn slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan 0,50m verschil met het bestaande peil en/of het niveau van de aanpalende eigendommen. Een uitzondering wordt gemaakt voor de toegang van halfondergrondse en ondergrondse parkeergarages.

2.4 VELLEN VAN BOMEN

Ontbossing en vellen van bomen kan, behoudens andersluidende beperkingen in de bijzondere bepalingen, enkel worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de veiligheid, de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen. Elke velling van een bestaande boom moet gevolgd worden door een heraanplant met een streekeigen hoogstamboom.

2.5 VOORKOOPRECHT

Er wordt krachtens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een voorkooprecht gevestigd op delen van het plangebied van dit RUP. Dit voorkooprecht duurt 15 jaar vanaf de goedkeuring van dit RUP.

2.5.1 AANDUIDING PERCELEN

Alle kadastrale percelen, die geheel of gedeeltelijk in de hieronder opgesomde bestemmingszones van het grafisch plan gelegen zijn, komen in aanmerking voor de toepassing van het voorkeopsrecht:

Bestemming in het RUP
Artikel 1.1. Zone voor openbaar nut
Artikel 1.2. Zone voor buffer
Artikel 1.3. Zone voor transparante buffer

2.5.2 VOLGORDE VAN TOEPASSING VAN VOORKEOPSRECHT (ACTOREN)

Het voorkeopsrecht is ten gunste van een limitatief opgesomde reeks actoren en instanties, die hieronder worden opgesomd. De opsomming geeft ook de rangorde aan van de toepassing van het voorkeopsrecht: de eerst vermelde actor mag als eerste gebruik maken van zijn of haar voorkeopsrecht.

- **Gemeente Gingelom;**
- **Autonoom Gemeentebedrijf Gingelom of vergelijkbare instantie**

Het voorkeopsrecht houdt geen koopverplichting in voor de vermelde actoren. Het voorkeopsrecht wordt ingesteld krachtens artikel 2.4.1. tot en met 2.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

2.5.3 OPSTELLEN INRICHTINGSPLAN

Van de gronden en percelen die gelegen zijn in de zones beschreven in artikels 1.1., 1.2. en 1.3. wordt een totaal inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is bij elke bouwaanvraag binnen deze zones richtinggevend voor de uiteindelijke aanleg. Het inrichtingsplan zal opgesteld worden bij de eerste bouwaanvraag die gelegen is binnen de vermelde zones van het grafisch plan.

Het totaal inrichtingsplan wordt telkens als bijlage bij elke nieuwe bouwaanvraag gevoegd, voor zover de aangevraagde handelingen geheel of gedeeltelijk gelegen zijn binnen de vermelde zones.

3 Hoofdstuk 3: Specifieke stedenbouwkundige voorschriften

Dit hoofdstuk is een opsomming van de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende zones en overdrukken van het grafisch plan. De bladschikking is uniform gehouden, met een indeling in drie kolommen:

Kolom 1: de *toelichting* bij de juridische voorschriften, ruimtelijke principes, visie-elementen;

Kolom 2: *essentiële inhoudelijke aspecten* die noodzakelijk zijn om het beoogde doel uit kolom 1 te realiseren;

Kolom 3: deze kolom bevat *het verordenende deel* en is voor de duidelijkheid van een achtergrondkleur voorzien.

Kolommen 1 en 2 hebben een informatieve en toelichtingfunctie.

3.1 DEEL 1: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN – BESTEMMINGSZONES VAN HET GRAFISCH PLAN

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De zone omvat een school met bijhorende accommodatie.</p> <p>De bedoeling van de bestemmingsvoorschriften is deze voorziening in een ruim kader te laten verder bestaan, en tevens enkele nevenbestemmingen blijvend toe te laten.</p> <p>Zo is de opname van een conciërge- of uitbaterswoning een pluspunt voor de school, en vormen de vergaderruimten een aanvulling op de openbare bestemming van de school.</p>	<p>Hoofdbestemming is beperkt tot inrichtingen voor onderwijs</p> <p>Nevenbestemming is ondersteunend voor de hoofdbestemming</p>	<p>3.1.1 ARTIKEL 1.1. ZONE VOOR OPENBAAR NUT</p> <p>Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen</p> <p>§1: Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Hoofdbestemming: gebouwen, constructies en terreinen voor openbare nuts- en/of gemeenschapsvoorzieningen, in het bijzonder de volgende specifieke bestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle voorzieningen voor onderwijs, zowel in de bestaande gebouwen als in nieuwbouw, en met inbegrip van de noodzakelijke open ruimten bij deze bestemming. <p>Nevenbestemming: de volgende nevenbestemmingen zijn toegelaten;</p> <ul style="list-style-type: none"> • woongelegenheid voor een uitbater/bewaker van het complex, met een maximum van 120m² netto bewoonbare oppervlakte voor deze woongelegenheid;

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>Een maximaal bebouwingspercentage wordt opgelegd, omdat beide bestemmingen reeds in omvangrijke gebouwen gehuisvest zijn. Uitbreiding blijft hoe dan ook mogelijk, maar binnen een strakke beperking.</p> <p>Verder worden losse constructies toegelaten binnen de zone, maar met een zeer sterke oppervlaktebeperking.</p> <p>De totale bouwhoogte en kroonlijsthoogte worden aangepast voorgeschreven ten opzichte van de bestaande volumes. Momenteel zijn er hoge volumes aanwezig, die twee bouwlagen omvatten (school).</p> <p>Verder werd een hoogte-afstandkoppeling ingevoerd daar waar gebouwen kort bij de perceelsgrenzen ingeplant zijn of worden.</p> <p>Om voldoende "speelruimte" bij verbouwingen en uitbreidingen mogelijk te maken, wordt de dakvorm vrij gelaten.</p>	<p>Beperkingen in volume en inplanting</p> <p>Vrije dakvorm, combinaties zijn mogelijk</p>	<ul style="list-style-type: none"> vergaderruimten voor verenigingen en socio-culturele activiteiten, met een maximum van 15% van de totale bebouwde oppervlakte. <p>§2: Bouwvoorschriften</p> <p>Bouwvolume/-hoogte: De bestaande gebouwen mogen uitgebreid worden binnen de begrenzing van deze zone. Het volume van de bestaande gebouwen, gemeten op het ogenblik van de definitieve goedkeuring van dit RUP mag door aansluitende volumes met maximaal 25% toenemen. Uitbreidingen van de bestaande infrastructuur moeten steeds fysiek aansluiten tegen (delen van) de bestaande gebouwen. De minimale kroonlijsthoogte bedraagt voor deze gebouwen 3,00m, de maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7,00m.</p> <p>Naast de uitbreiding van de bestaande gebouwen op een aansluitende manier, mogen losse constructies opgericht worden binnen de zone. Alle nieuwe losstaande gebouwen moeten binnen een straal van 25,00m rondom de bestaande gebouwen worden ingeplant. Deze constructies kunnen enkel de secundaire functies huisvesten bij de school, zoals overdekte speelplaats, buitensanitair, bergplaats, enz. Klaslokalen of administratieve lokalen zijn in losse opstelling verboden. De oppervlakte is dan beperkt tot een totaal van 300m², en de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 4,00m en de nokhoogte 7,00m.</p> <p>De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet steeds minstens gelijk zijn aan de kroonlijsthoogte van de gevel op die plaats.</p> <p>Daken: De dakvorm is vrij. Bij hellende daken bedraagt de dakhelling minstens 35° en maximum 45°, en is de richting van de nok vrij te kiezen. Binnen het maximale volume mag ook een combinatie van hellende en platte daken gebruikt worden, met dien verstande dat steeds een harmonische overgang tussen beide dakvormen wordt gerealiseerd.</p>

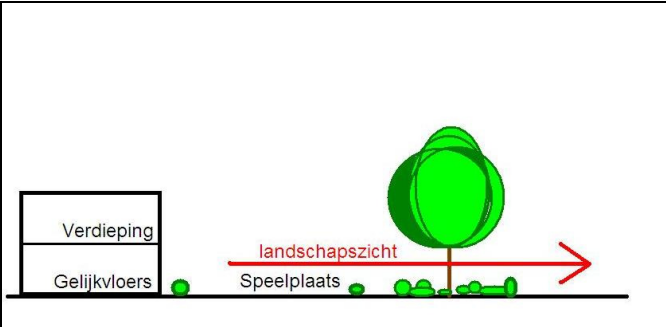
Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>Er worden een aantal standaard gevelmaterialen voorgeschreven; de keuze is beperkt gehouden, namelijk natuurlijke materialen die typisch zijn voor de regio. Zo worden onder meer de volgende materialen bindend voorgeschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevels van gebouwen moeten verplicht in baksteen, natuursteen of in gevelbepleistering worden opgetrokken • Een houten gevelbekleding in de vorm van een beplanking is eveneens toegelaten, maar dan als klemtoon in gevels. Hetzelfde voor bekledingen in pannen. • Hellende of platte daken met vrije materiaalkeuze, op voorwaarde dat vanaf een bepaalde oppervlakte het platte dak als een groen dak wordt afgewerkt. <p>Het overgrote deel van de zone wordt een openlucht speel- en sportveld, maar bepaalde vormen van bebouwing moeten mogelijk zijn om aan specifieke sectorale voorwaarden (Ministerie van Onderwijs) te kunnen voldoen (zie hoger onder §1).</p> <p>Aangaande de verhardingen wordt toegelaten dat naadloze, waterdichte verhardingen toegepast worden met het oog op de aanleg van een eventueel sportveld voor competitie. Het comfort van de gebruikers staat hier voorop.</p> <p>Maatregelen voor regenwaterafvoer worden opgelegd.</p> <p>Inzake groenaanleg moet aandacht geschonken worden aan het feit dat men hier op de rand van de dorpskern Jeuk ligt, en dat aangepaste groenmassieven nodig zijn. Vandaar de keuze voor hoogstamaanplantingen, gecombineerd met grasweiden en hagen.</p>	<p>Ruime materiaalkeuzes.</p> <p>Specifieke verhardingen toegelaten, dubbel gebruik (spelen – parkeren) moet mogelijk blijven.</p> <p>Groenaanleg blijft sober, maar streektypisch</p>	<p>Materialen:</p> <p>Gevels worden afgewerkt in baksteen, natuursteen of gevelbepleistering. Daarnaast zijn gevelbekledingen in pannen of houten beplanking eveneens toegelaten.</p> <p>Hellende daken worden afgewerkt met dakpannen of leien. Metalen dakbedekkingen zijn eveneens toegelaten. Voor platte daken zijn asphalt-, bitumen- en rubberdakbekledingen toegelaten. Platte daken worden als groendak afgewerkt vanaf een totale oppervlakte van minimaal 30m², en dit voorschrift geldt zowel bij nieuwbouw als bij alle vormen van verbouwing en renovatie.</p> <p>§2: Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Verhardingen zijn mogelijk in de vorm van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sportverhardingen, en andere speciale verhardingen voor sportinfrastructuur; met een maximum van 900m²; • Andere verhardingen in kleinschalige materialen zoals betonklinkers, kasseien en bakstenen; • Paden voor voetgangers in dolomiet of ander waterdoorlatend materiaal. <p>De verhardingen in functie van sport- en recreatievelden mogen worden aangelegd in K.W.S.- / monoliete betonverharding of andere naadloze verhardingen, indien dit uit speltechnisch of veiligheidsoogpunt aangewezen is. In dat geval zal het regenwater van deze sportvelden en parkings via goten verzameld en gebufferd worden.</p> <p>De zone krijgt een sobere groenaanleg, eventuele met graslanden (speelweide) met hoogstamboomgaard of met enkele inheemse en streekeigen solitaire bomen en kleine bomen- en heestergroepen en bosjes. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van inheemse en streekeigen heester- en boomsoorten. Het begroeningspercentage bedraagt minimaal 25%.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De "overloopparking" waarvan hoger sprake wordt aan enkele beperkingen onderworpen: max. capaciteit, ligging, materialen.</p> <p>De erfscheidingen krijgen een meer landelijk karakter, de zone is gesitueerd aan de rand van de kern Montenaken.</p>	<p>Vaste parking sluit aan bij de Schoolstraat</p> <p>Overloopparking sluit aan bij andere parking en is tegelijk speelveld.</p> <p>Meer groene erfscheidingen</p>	<p>Binnen deze zone mogen de volgende parkeerfaciliteiten aangelegd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aansluitend op de Schoolstraat mag een parkeerruimte voorzien worden voor maximum 50 wagens, met een maximale oppervlakte van 1.100 m², rijwegen inbegrepen. De parkeerruimte mag verhard worden volgens de voorschriften van deze zone. Indien de parkeerruimte op een grasveld voorzien wordt, zullen de nodige verstevigingmaatregelen voor de grasmat getroffen worden, en dit in de vorm van grasraattegels of gestabiliseerde ondergrond. • Aansluitend op deze parking mag het polyvalent speelveld voor deze school, aan te leggen in aangepaste verharding, dubbel gebruikt worden, namelijk als overloopparking, bv. bij evenementen en bij het begin en einde van de school. Dit speelveld/overloopparking moet ingericht worden als deel uitmakend van de speelplaats van de school, maar met een makkelijke toegang van op de vaste parking. De toegang tot deze overloopparking moet gebeuren via vaste parking. <p>Erfscheidingsen</p> <p>Alle erfscheidingsen moeten uitgevoerd worden op de volgende wijzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ofwel met een levende, inheemse en streekeigen haag, ingeplant op de erfscheiding of op 0,50m van deze scheiding verwijderd, en met een maximum hoogte van 2,00m. • Ofwel in een combinatie van draad met palen; de palen mogen in beton of staal zijn, dat laatste al dan niet geplastificeerd, en worden voorzien van een geplastificeerde metalen draadgaas. De hoogte van deze constructie is maximum 2,00m. <p>Houten schuttingen, kunststof schuttingen, prefab en imitatie houtelementen in gewapend beton, prefabbeton elementen, gemetselde constructies, rieten vlechtwerk, en alle andere vormen van afscheiding dan hierboven beschreven zijn verboden.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De hoofdbestemming is een landschappelijke buffer tussen de voorzieningen voor de school enerzijds, en de open ruimte en nabijgelegen woningen anderzijds.</p> <p>De zone moet hoofdzakelijk een groen en halfdicht karakter hebben na de aanleg. De inrichting moet de parkachtige aanleg van de zone uit artikel 1.1. ondersteunen en afwerken. Daarom wordt opgelegd dat rekening moet gehouden worden met de groenstructuur van de omgeving en van de andere zones (zie hoger).</p> <p>Er geldt een expliciet verbod op elke verharding.</p>	<p>Eenvoudige hoofdbestemming, geen nevenbestemming toegelaten</p> <p>Bouwvrije zone</p> <p>Integrale aanleg met omgeving</p>	<p>3.1.2 ARTIKEL 1.2. ZONE VOOR BUFFER</p> <p>Categorie: Overig groen</p> <p><u>§1: Bestemmingsvoorschriften</u></p> <p>Hoofdbestemming: De zone voor buffer is aangeduid in functie van het ruimtelijk scheiden van niet complementaire functies (wonen/open ruimte en bepaalde activiteiten bij de school). De zone heeft een functionele (bufferwerking, begrenzing, perceelscheiding, etc.), esthetische (verhogen van de beeldkwaliteit) en ecologische functie.</p> <p>Nevenbestemming: Geen nevenbestemming toegelaten.</p> <p><u>§2: Inrichtingsvoorschriften</u></p> <p>Alle bebouwing en constructies van welke aard dan ook zijn verboden. Alle reclame of opslag in deze zone is verboden. Het voorzien van parkeervoorzieningen binnen de zone is niet toegelaten.</p> <p>De inrichting van de zone sluit ruimtelijk zoveel mogelijk aan bij de andere elementen vanuit de groenstructuur in de omgeving. De zone wordt ingericht als een droog landschapsscherp en wordt opgebouwd met gevarieerde streekeigen beplanting. De zone krijgt een sobere landschappelijke aanleg in de vorm van een houtwal of groene corridor, voorzien van inheemse en streekeigen bomen en heestergroepen en bosjes.</p> <p>Verhardingen zijn niet toegelaten.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>Erfscheidingsen moeten logischerwijze een vooral groen en landelijk karakter krijgen of behouden.</p>	<p>Veilige en groene erfscheidingsen</p>	<p>Alle erfscheidingsen moeten uitgevoerd worden met een afrastering in palen en draad van max. 2,00m hoogte, en/of in een levende, inheemse en streekeigen haag, ingeplant op de erfscheiding of op 0,50m van deze scheiding verwijderd, en met een maximum hoogte van 2,00m.</p> <p>§3: Beheersvoorschriften</p> <p>De beplanting dient zodanig onderhouden te worden dat de functies van de zone permanent gerealiseerd worden. Het landschapsscherm zal ingericht worden tijdens het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de infrastructuurwerken van de zones waaraan het landschapsscherm grenst.</p> <p>Er moet gestreefd worden naar een zo natuurlijk mogelijk uitzicht van de zone. Er mogen geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De hoofdbestemming is een landschappelijke buffer tussen de voorzieningen voor de school enerzijds, en de open ruimte en nabijgelegen woningen anderzijds. Er is echter hier een hoogtebeperking.</p> <p>De zone moet hoofdzakelijk een groen karakter hebben na de aanleg. De inrichting moet de parkachtige aanleg van de zone uit artikel 1.1. ondersteunen en afwerken. Daarom wordt opgelegd dat rekening moet gehouden worden met de groenstructuur van de omgeving en van de andere zones (zie hoger).</p> <p>Verder gelden strikte beperkingen voor wat betreft hoogte en soorten beplanting. Een richtlijn voor de samenstelling wordt bindend vastgelegd.</p>	<p>Eenvoudige hoofdbestemming, geen nevenbestemming toegelaten</p> <p>Bouwrijke zone</p> <p>Integrale aanleg met omgeving</p> <p>Specifieke samenstelling, afmetingen, hoogtes</p>	<p>3.1.3 ARTIKEL 1.3. ZONE VOOR TRANSPARANTE BUFFER</p> <p>Categorie Overig groen</p> <p>§1: Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Hoofdbestemming: De zone voor buffer is aangeduid in functie van het ruimtelijk scheiden van niet complementaire functies (wonen/open ruimte en bepaalde activiteiten bij de school). De zone heeft een functionele (bufferwerking, begrenzing, perceelscheiding, etc.), esthetische (verhogen van de beeldkwaliteit) en ecologische functie; er is een beperking in hoogte voor sommige gewassen.</p> <p>Nevenbestemming: Geen nevenbestemming toegelaten.</p> <p>§2: Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Alle bebouwing en constructies van welke aard dan ook zijn verboden. Alle reclame of opslag in deze zone is verboden. Het voorzien van parkeervoorzieningen binnen de zone is niet toegelaten.</p> <p>De inrichting van de zone sluit ruimtelijk zoveel mogelijk aan bij de andere elementen vanuit de groenstructuur in de omgeving. De zone wordt ingericht als een droog landschapsscherm en wordt opgebouwd met gevarieerde streekeigen beplanting. De zone krijgt een sobere landschappelijke aanleg die als volgt omschreven wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een kruid- of struiklaag, met soorten die niet hoger groeien dan 1,00m boven maaiveldhoogte ter plaatse; • Een bomenrij waarvan de kruin begint tussen 3,00m en 5,00m boven maaiveldhoogte ter plaatse; enkel inheems soorten te gebruiken;

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De schets hieronder geeft deze inrichting schematisch weer.</p>  <p>Er geldt een expliciet verbod op elke verharding. Erfscheidings moeten hier het zicht vrijwaren op het open landschap.</p>	<p>Verhardingen verboden</p> <p>Veilige, maar DOORZICHTIGE erfscheidings</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Een afrastering in draad met palen – GEEN haag. <p>Verhardingen zijn niet toegelaten,, behalve diegene die gespecificeerd zijn in art. 2.1.</p> <p>Alle erfscheidings moeten uitgevoerd worden met een afrastering in palen en draad, met een maximum hoogte van 2,00m.</p> <p>§3: Beheersvoorschriften</p> <p>De beplanting dient zodanig onderhouden te worden dat de functies van de zone permanent gerealiseerd worden. Het landschapsscherm zal ingericht worden tijdens het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de infrastructuurwerken van de zones waaraan het landschapsscherm grenst.</p> <p>Er moet gestreefd worden naar een zo natuurlijk mogelijk uitzicht van de zone. Er mogen geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>Deze zone moet de aanleg van een openbaar domein met een gemengde afwikkeling van allerlei verkeersstromen toelaten: voetgangers, fietsers, auto's.</p> <p>Verder is een inrichting met een hoge verblijfskwaliteit eveneens gewenst. Aan of bij de wegen is, naast allerlei functies en diensten, ook wonen aanwezig als hoofdbestemming. Voor de bewoners is een openbaar domein met de nadruk op verblijfskwaliteit zeker gewenst.</p> <p>De normale voorzieningen voor een verkeersveilige, esthetische en functionele aanleg van deze straten zijn toegelaten.</p> <p>Er gelden specifieke voorschriften voor de groenaanleg op het openbaar domein. Deze groenvoorzieningen moeten in streekeigen soorten</p>	<p>Openbare ruimte met gemengde bestemming: verkeersafwikkeling en verblijfsfunctie</p> <p>Bouwvrije zone</p> <p>Verkeersveiligheid en leefbaarheid primeert</p>	<p>3.1.4 ARTIKEL 1.4. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN – ALGEMENE WEGENIS</p> <p>Categorie: Lijninfrastructuur</p> <p><u>§1: Bestemmingsvoorschriften</u></p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor een functionele en duurzame verkeersafwikkeling voor alle weggebruikers. De zone is bestemd voor het bestemmingsverkeer en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.</p> <p><u>§2: Bouwvoorschriften</u></p> <p>Alle gebouwen en constructies zijn verboden, uitgezonderd verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen.</p> <p><u>§3: Inrichtingsvoorschriften</u></p> <p>De aanleg van de wegen gebeurt in functie van de verkeersveilige verkeersafwikkeling, met aandacht voor het erfkarakter van de aanpalende ruimten. De aanleg van openbaar vervoervoorzieningen en parkeerplaatsen is toegelaten. Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering enz. worden aangelegd.</p> <p>De technische aanleg en speciale inrichtingen, zoals niveaoverschillen, drempels, bochten, versmallingen, struiken, enz. kunnen worden</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
gebeuren, en structuur geven aan de wegen, pleinen, straten en erven.		voorzien teneinde de erfsluitingsfunctie van de weg te visualiseren evenals de rechtlijnigheid te breken en de snelheid van de voertuigen te verlagen. De verhardingen zijn vrij te kiezen. Bij de aanleg zullen op deskundige wijze beplantingen voorzien worden. De heesters, struiken en boomsoorten moeten inheems en streekgebonden zijn. De aanplantingen mogen uitdrukkelijk niet bestaan uit coniferen. Bomenrijen, hagen, struikmassieven en bomengroepen zijn de elementen die bij voorkeur hiertoe gebruikt worden.

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>Deze zone vormt de compensatie van de inname van het agrarisch gebied te Jeuk. De zone is ook gelegen te Jeuk, en wordt op een apart deelblad van het grafisch plan aangegeven.</p> <p>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. De omschreven zone is bouwvrij agrarisch gebied, dat wil zeggen dat er geen gebouwen of andere constructies mogen opgericht worden. Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet behouden blijven.</p> <p>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'. Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verkeersborden, wegafsluitingen, enz. Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten ...</p> <p>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden.... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen.</p>	<p>Hoofdbestemming beroepslandbouw</p> <p>Beperkte ingrepen voor medegebruik of ontsluiting zijn mogelijk.</p>	<p>3.1.5 ARTIKEL 1.5. ZONE VOOR LANDBOUW</p> <p>Categorie: Landbouw</p> <p>§1: Bestemmingsvoorschriften</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; • Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; • De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

3.2 DEEL 2: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN – SYMBOLEN IN OVERDRUK OP HET GRAFISCH PLAN

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De aangeduide toegangen moeten een vlotte toegangverlening mogelijk maken tot de gebouwen die eraan gelegen zijn.</p> <p>De normale voorzieningen voor een esthetische en functionele aanleg van deze verblijfsomgeving zijn toegelaten. Er wordt op gewezen dat de aanleg van de toegangen in deze zone in grote mate rekening moet houden met de functionele en veilige ontsluiting van de functies en percelen.</p> <p>Op twee plekken wordt een buffer voorzien: aan de rand van de zone uit art. 1.1. met de smalle toegangsweg, en tussen de zone uit art. 1.1. en</p>	<p>Openbare ruimte - toegang</p> <p>Uitgangspunten zijn een duidelijke functionele aanleg en streekeigen groen</p> <p>Extra buffering tussen twee functies</p>	<p>3.2.1 ARTIKEL 2.1. TOEGANG VOERTUIGEN</p> <p>Categorie: Lijninfrastructuur</p> <p>Deze aanduiding geeft aan waar de aanleg van enkele toegangen voor gemotoriseerd verkeer, zowel voor gebruikers als voor personeel, leveringen en diensten van de gebouwen uit de zones van art. 1.1., toegelaten is.</p> <p>De aanleg gebeurt in functie van de verkeersveilige verkeersafwikkeling, met bijzondere aandacht voor het groene karakter van de omgeving en het kleinschalig karakter van de aanpalende ruimten. De breedte van de rijwegen binnen de zone wordt beperkt tot 5,00m voor rijwegen in dubbelrichting en 3,50m voor rijwegen in enkelrichting. Voor de verharding worden naadloze verhardingen (beton of asfalt) of betonstraatstenen of kasseien gebruikt.</p> <p>3.2.2 ARTIKEL 2.2. HAAGBUFFER</p> <p>Categorie: Overig groen</p> <p>Zoals aangegeven op het grafisch plan wordt een haagbuffer opgetrokken van minstens 2,50m hoogte op de aangeduide plekken.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>naastliggende woonpercelen.</p> <p>De wens is hier dat er een zichtbuffer komt tussen deze twee functies. Vanwege de zeer beperkte plaats op deze twee plekken, wordt een minimale haagbuffer voorgeschreven.</p>		<p>De haagbuffer is opgebouwd uit één of meer inheemse soorten, en wordt aangeplant op de perceelsgrens of op exact 0,50m van deze perceelsgrens. Indien de aanplanting gebeurt op de perceelsgrens, gebeurt dit met voorafgaand akkoord van de eigenaar(s) van het/de aangrenzende perceel/percelen.</p> <p>De haagbuffer zal ingericht worden tijdens het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de infrastructuurwerken van de zones waaraan het landschapsscherm grenst.</p>

