

## Stedenbouwkundige voorschriften

**RUP “School Kleurenboom - Montenaken”**  
Gemeente Gingelom

Versie definitieve aanvaarding



**Antea Group**  
vestiging Genk  
Jaarbeurslaan 25  
3600 Genk

**COLOFON****Opdracht:**

RUP 'School Kleurenboom - Montenaken'

**Opdrachtgever:**

Gemeentebestuur Gingelom  
Sint-Pieterstraat 1  
3890 Gingelom

**Opdrachthouder:**

Antea Group  
Jaarbeurslaan 25  
3600 Genk

Tel 089/ 74 11 00

Fax 089/ 74 11 01

[www.anteagroup.com](http://www.anteagroup.com)



kwaliteitslabel  
ISO 9001:2000

**Identificatienummer:**

1291023005/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

<b>Inleiding</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Hoofdstuk 1: Meetwijze en begrippen</b> .....	<b>6</b>
1.1 Meetwijze.....	6
1.2 Begrippen .....	7
<b>2 Hoofdstuk 2: Algemene bepalingen</b> .....	<b>11</b>
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
<b>3 Hoofdstuk 3: Specifieke stedenbouwkundige voorschriften</b> .....	<b>15</b>
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 sportpark - speelruimte .....	19
3.1.3 Artikel 1.3. Zone voor parking.....	22
3.1.4 Artikel 1.4. Zone voor landschapsscherm .....	24
3.1.5 Artikel 1.5. Zone voor openbaar domein – Algemene wegenis .....	26
3.1.6 Artikel 1.6. Zone voor wonen.....	28
3.1.7 Artikel 1.7. Zone voor landbouw .....	31
3.2 Deel 2: Stedenbouwkundige voorschriften – symbolen in overdruk op het grafisch plan .....	32
3.2.1 Artikel 2.1. Waardevol erfgoed .....	32
3.2.2 Artikel 2.2. Doorgang voertuigen/toegang .....	32
3.2.3 Artikel 2.3. Voetweg.....	33
3.2.4 Artikel 2.4. Waardevolle boom .....	34
3.2.5 Artikel 2.5. Haagbuffer.....	34

## Inleiding

Hierna volgen de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "School Kleurenboom - Montenaken". 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 Kleurenboom - Montenaken" 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 gemiddelde 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 fysische 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.

<b>Bestemming in het RUP</b>	<b>Categorie</b>
Artikel 1.1. Zone voor openbaar nut	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 1.2. Zone voor zone voor sportpark – speelruimte	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 1.3. Zone voor parking	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 1.4. Zone voor landschapsscherf	Overig groen
Artikel 1.5. Zone voor openbaar domein	Lijninfrastructuur
Artikel 1.6. Zone voor wonen	Wonen
Artikel 1.7. Zone voor landbouw	Landbouw

## 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 6,00m<sup>2</sup>, 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 voorkeurrecht:

<b>Bestemming in het RUP</b>
Artikel 1.1. Zone voor openbaar nut
Artikel 1.2. Zone voor zone voor sportpark – speelruimte
Artikel 1.3. Zone voor parking
Artikel 1.4. Zone voor landschapsschermb
Artikel 1.5. Zone voor openbaar domein

### 2.5.2 VOLGORDE VAN TOEPASSING VAN VOORKEURRECHT (ACTOREN)

Het voorkeurrecht 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 voorkeurrecht: de eerst vermelde actor mag als eerste gebruik maken van zijn of haar voorkeurrecht.

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

Het voorkeurrecht houdt geen koopverplichting in voor de vermelde actoren. Het voorkeurrecht 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., 1.3. en 1.4. 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 twee grote openbare voorzieningen: een school en een sporthal met bijhorende accommodatie.</p> <p>De bedoeling van de bestemmingsvoorschriften is deze twee voorzieningen 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 sporthal, en vormen de vergaderruimten een aanvulling op de openbare bestemming van de sporthal.</p>	<p>Hoofdbestemming is beperkt</p> <p>Nevenbestemming is hier enkel ondersteunend voor de beide</p>	<p><b>3.1.1 ARTIKEL 1.1. ZONE VOOR OPENBAAR NUT</b></p> <p>Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen</p> <p><b>§1: Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p><b>Hoofdbestemming:</b> gebouwen, constructies en terreinen voor openbare nuts- en/of gemeenschapsvoorzieningen, in het bijzonder de volgende specifieke bestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle voorzieningen voor sport en recreatie, zowel overdekt als in open lucht;</li> <li>• Alle voorzieningen voor onderwijs, zowel in de bestaande gebouwen als in nieuwbouw.</li> </ul> <p><b>Nevenbestemming:</b> de volgende nevenbestemmingen zijn toegelaten;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een cafetaria-uitbating bij de bestaande sporthal;</li> </ul>

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 werd een hoogte-afstandkoppeling ingevoerd daar waar gebouwen kort bij de perceelsgrenzen ingeplant zijn of worden.</p> <p>De totale bouwhoogte en kroonlijsthoogte worden aangepast voorgeschreven ten opzichte van de bestaande volumes. Momenteel zijn er hoge volumes aanwezig, die ofwel twee bouwlagen omvatten (school) ofwel één bouwlaag met een grote binnenhoogte (sporthal).</p> <p>Om voldoende "speelruimte" bij verbouwingen en uitbreidingen mogelijk te maken, wordt de dakvorm vrij gelaten.</p>	<p>hoofdbestemmingen</p> <p>Beperkingen in volume en inplanting</p> <p>Bouwhoogte relatief met betrekking tot nieuwbouw/bestaande bouw</p> <p>Vrije dakvorm, combinaties zijn mogelijk</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>woongelegenheid voor een uitbater/bewaker van het complex, met een maximum van 120m<sup>2</sup> netto bewoonbare oppervlakte voor deze woongelegenheid;</li> <li>vergaderuimten voor verenigingen en socio-culturele activiteiten, met een maximum van 15% van de totale bebouwde oppervlakte van het gebouwencomplex van de bestaande sporthal en sportaccommodatie.</li> </ul> <p><b>§2: Bouwvoorschriften</b></p> <p><b>Bouwwolume:</b> De bestaande schoolgebouwen mogen uitgebreid worden binnen de begrenzing van deze zone. De bestaande sporthalgebouwen mogen niet uitgebreid worden, hier zijn enkel uitbreidingen binnen het volume (ingebruikname zolder bv. of interne verbouwingen toegelaten. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 75%. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet bij uitbreiding van het volume steeds minstens gelijk zijn aan de kroonlijsthoogte van de gevel op die plaats.</p> <p><b>Bouwhoogte:</b> Behoudens beperkingen in andere artikels, mogen de kroonlijsthoogte en de totale bouwhoogte van elk bestaand volume elk met maximum 1,00m verhoogd worden ten opzichte van de bestaande toestand bij de definitieve goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor nieuwe, aangebouwde of losstaande bouwvolumes, bedraagt de minimale kroonlijsthoogte 3,00m en de maximale kroonlijsthoogte 7,00m.</p> <p><b>Daken:</b> 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"> <li>• Gevels van gebouwen moeten verplicht in baksteen, natuursteen of in gevelbepleistering worden opgetrokken</li> <li>• Een houten gevelbekleding in de vorm van een beplanking is eveneens toegelaten, maar dan als klemtoon in gevels. Hetzelfde voor bekledingen in pannen of leien.</li> <li>• Platte daken met vrije materiaalkeuze, op voorwaarde dat vanaf een bepaalde oppervlakte het platte dak als een groen dak wordt afgewerkt.</li> </ul> <p>De inrichting gebeurt aansluitend op de twee hoofdbestemmingen van de zone. Speelruimte voor de schoolkinderen en/of openluchtsportterreinen zijn hier mogelijk.</p> <p>Er worden strakke richtlijnen opgelegd inzake begroening en verhardingen.</p> <p>De erfscheidingen krijgen een meer landelijk karakter, de zone is</p>	<p>Beperkte materiaalkeuzes.</p> <p>Geen losse bijgebouwen in de zone</p> <p>Aanleg is aanvullend aan hoofdbestemming(en)</p> <p>Meer groene erfscheidingen</p>	<p><b>Materialen:</b> Gevels worden afgewerkt in baksteen, natuursteen of gevelbepleistering. Daarnaast zijn gevelbekledingen in pannen, leien of houten beplanking eveneens toegelaten. 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 30m<sup>2</sup>, en dit voorschrift geldt zowel bij nieuwbouw als bij alle vormen van verbouwing en renovatie.</p> <p><b>Bijgebouwen:</b> Het oprichten van losstaande bijgebouwen horende bij de hoofdbestemming op het perceel is niet toegelaten.</p> <p><b>§3: Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>De aanleg van de niet-bebouwde delen van deze zone is gericht op spelactiviteiten bij de bestaande school, en op toegangen en open ruimten bij de bestaande sporthal.</p> <p>De groenaanleg moet gebeuren met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft bomen, hagen en struiken. Als verharding mogen alle kleinschalige materialen gebruikt worden, maar minstens 50% van alle gebruikte verhardingen moet waterdoorlaatbaar zijn.</p> <p>Het maximum verhardingspercentage bedraagt 66% van de totale onbebouwde oppervlakte van de zone. Het minimum begroeningspercentage bedraagt 33% van de totale onbebouwde oppervlakte van de zone.</p> <p><b>Erfscheidingsen</b></p> <p>Alle erfscheidingsen moeten uitgevoerd worden op de volgende wijzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofwel met een levende, inheemse en streekeigen haag, ingeplant</li> </ul>

<b>Toelichting, ruimtelijke principes</b>	<b>Essentiële aspecten</b>	<b>Juridische voorschriften</b>
gesitueerd aan de rand van de kern Montenaken.		<p>op de erfscheiding of op 0,50m van deze scheiding verwijderd, en met een maximum hoogte van 2,00m.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul> <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 wordt duidelijk gedefinieerd, maar er is een nevenbestemming mogelijk als parkeerplek, bij grote evenementen in de school of de sporthal (zg. "overloopparking")</p> <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.</p> <p>Zo wordt de mogelijkheid gelaten aan de school om een overdekte speelplaats in deze zone op te trekken. Deze overdekte speelplaats kan moeilijk aansluiten bij de bestaande schoolgebouwen vanwege hun al grote omvang en de noodzaak om vanuit de brandveiligheidsreglementering een vrije toegang aan de achterzijde te vrijwaren voor de hulpvoertuigen.</p> <p>De overdekte speelplaats moet echter een lichte en beperkte constructie blijven, en moet integraal deel uitmaken van de totaalinrichting van de zone en de daaraan grenzende bufferstroken.</p>	<p>Hoofdbestemming vult bestaande functies aan.</p> <p>Bebouwing verboden, met uitzondering van buitensanitair en overdekte speelplaats</p>	<p><b>3.1.2 ARTIKEL 1.2. ZONE VOOR SPORTPARK - SPEELRUIMTE</b></p> <p>Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen</p> <p><b><u>§1: Bestemmingsvoorschriften</u></b></p> <p><b>Hoofdbestemming:</b> De zone wordt bestemd als zone voor recreatie, formele en niet-formele sport, als uitvoering van de openbare bestemmingen uit artikel 1.1.</p> <p><b>Nevenbestemming:</b> Het parkeren van voertuigen in open lucht.</p> <p><b><u>§2: Inrichtingsvoorschriften</u></b></p> <p>Bebouwing en constructies van welke aard dan ook zijn verboden, uitgezonderd verlichtingsapparatuur, wegwijzers, straatmeubilair, speeltoestellen en noodzakelijke open constructies voor de beoefening van sport (goals, palen, netten enz.). Alle verlichtingen moeten vrij zijn van strooilicht.</p> <p>In het kader van de inrichting van een speelplaats bij de school uit artikel 1.1 mag in deze zone een overdekte speelruimte ingericht en gebouwd worden. Niet meer dan 20% van de oppervlakte van deze zone mag zo bebouwd worden. Deze overdekte speelruimte wordt opgetrokken in een staal- of houtconstructie, zonder zijwanden, en met een hellend of plat dak. De materialen van de dakbedekking zijn vrij te kiezen. Binnen het volume van deze overdekte speelruimte, of bij het niet optrekken van een overdekte speelruimte, binnen het oppervlak van de zone, mag buitensanitair ingericht worden ten behoeve van de schoolkinderen. De oppervlakte van dit buitensanitair mag nooit meer bedragen dan 75m<sup>2</sup>.</p>

<b>Toelichting, ruimtelijke principes</b>	<b>Essentiële aspecten</b>	<b>Juridische voorschriften</b>
<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 Montenaken ligt, en dat aangepaste groenmassieven nodig zijn. Vandaar de keuze voor hoogstamaanplantingen, gecombineerd met grasweiden en hagen.</p> <p>De "overloopparking" waarvan hoger sprake wordt aan enkele beperkingen onderworpen: max. capaciteit, ligging, materialen. De voorkeur gaat naar een parkeerveld ingericht als grasveld met onderliggende versteviging.</p>	<p>Specifieke verhardingen toegelaten, dubbel gebruik (spelen – parkeren) moet mogelijk blijven.</p> <p>Groenaanleg blijft sober, maar streektypisch</p> <p>Overloopparking sluit aan bij andere parking.</p>	<p>Verhardingen zijn mogelijk in de vorm van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportverhardingen, loopspistes en andere speciale verhardingen voor sportinfrastructuur;</li> <li>• Andere verhardingen in kleinschalige materialen zoals betonklinkers, kasseien en bakstenen;</li> <li>• Paden voor voetgangers in dolomiet of ander waterdoorlatend materiaal.</li> </ul> <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. Voor parkeerplaatsen worden waterdoorlatende materialen verplicht.</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> <p>Binnen deze zone mag parkeerruimte voorzien worden voor maximum 50 wagens, met een maximale oppervlakte van 1.100 m<sup>2</sup>, rijwegen inbegrepen. Deze parkeerruimte moet ingericht worden als deel uitmakend van de sport- en spelterreinen, zonder van de rest van de zone afgescheiden te zijn. Deze parkeerruimte moet aansluiten bij de zone 1.3. - Zone voor parking.</p> <p>De parkeerruimte mag verhard worden volgens de voorschriften van de rest van de 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.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
		<p>De toegang tot deze parkeerruimte moet gebeuren via de <i>zone 1.3-Zone voor parking</i>.</p> <p><b>§3: Beheersvoorschriften</b></p> <p>De beplanting en inrichting dient zodanig onderhouden te worden dat de functies van de zone permanent gerealiseerd worden. De beplanting zal ingericht worden tijdens het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de infrastructuurwerken van de betrokken zones.</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 bestemming omvat de permanente, personeelsparking bij de school en de sporthal.</p> <p>De keuze is hier mogelijk tussen een volkomen groene parking met verstevigde graszoden als rijvlak, of een klassieke verharding in kleinschalige materialen. Er worden beperkingen opgelegd voor wat betreft waterdoorlaatbaarheid.</p> <p>Inzake groenaanleg moet aandacht geschonken worden aan het feit dat men hier op de rand van de dorpskern Montenaken ligt, en dat aangepaste groenmassieven nodig zijn. Vandaar de keuze voor loofboomaanplantingen, gecombineerd met inheems beplanting.</p>	<p>Hoofdbestemming is parking bij school en sporthal</p> <p>Geen bebouwing toegelaten</p> <p>Keuze voor "harde" of "zachte" verhardingen</p> <p>Streekeigen loofbomen.</p>	<p><b>3.1.3 ARTIKEL 1.3. ZONE VOOR PARKING</b></p> <p>Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen</p> <p><b><u>§1: Bestemmingsvoorschriften</u></b></p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg van alle infrastructuur noodzakelijk voor het stallen van voertuigen bij de sporthal en de school.</p> <p><b><u>§2: Bouwvoorschriften</u></b></p> <p>Alle gebouwen en constructies zijn verboden; verlichtingsapparatuur en buitenmeubilair zijn wel toegelaten.</p> <p><b><u>§3: Inrichtingsvoorschriften</u></b></p> <p>Indien gekozen wordt voor verhardingen met harde materialen, dan moeten deze voorzien worden in kleinschalige en steenachtige materialen, waarvan 50% van de totale gerealiseerde oppervlakte doorlaatbare verhardingen moet zijn. Indien gekozen wordt voor verhardingen met gestabiliseerde grasstroken of kiezelstroken, dan mag 100% van de zone-oppervlakte zo verhard worden. Andere verhardingen zijn niet toegelaten. Verlichtingen moeten vrij zijn van strooilicht.</p> <p>De parkeerplaatsen worden ingericht met loofbomen als structurerend element. De loofbomen betreffen streekeigen soorten, waarvan de kruin begint op minimaal 3,00m en maximaal 5,00m. De onderlinge plantafstand van de bomen bedraagt minimaal 10,00m en maximaal</p>

<b>Toelichting, ruimtelijke principes</b>	<b>Essentiële aspecten</b>	<b>Juridische voorschriften</b>
<p>Bij de aanleg zullen de groenstructuur van de zones uit dit artikel en uit artikel 1.2. een ruimtelijk geheel vormen.</p>		<p>15,00m. De niet-verharde delen van deze zone worden aangelegd als groene ruimte met inheemse en streekeigen beplanting. De inrichting sluit aan bij de inrichting van de zone uit artikel 1.2.</p> <p><b>§3: Beheersvoorschriften</b></p> <p>De beplanting en inrichting dient zodanig onderhouden te worden dat de functies van de zone permanent gerealiseerd worden. De beplanting zal ingericht worden tijdens het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de infrastructuurwerken van de betrokken zones.</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 sport en voor de school enerzijds, en de open ruimte in het zuidwesten anderzijds. Enkel toegangen zijn als nevenbestemming mogelijk.</p> <p>De zone moet hoofdzakelijk een groen en halfdicht karakter hebben na de aanleg. De inrichting moet de parkachtige aanleg van de zones uit artikels 1.2. en 1.3. 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>Groene buffer en afscherming</p> <p>Geen bebouwing toegelaten</p> <p>Ruimtelijke aansluiting bij andere zones</p>	<p><b>3.1.4 ARTIKEL 1.4. ZONE VOOR LANDSCHAPSSCHERM</b></p> <p>Categorie: Overig groen</p> <p><b>§1: Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p><b>Hoofdbestemming:</b> De zone voor landschapsscherm is aangeduid in functie van het ruimtelijk scheiden van niet complementaire functies (wonen, bepaalde sportieve en recreatieve activiteiten, enz.). De zone heeft een functionele (bufferwerking, begrenzing, perceelscheiding, etc.), esthetische (verhogen van de beeldkwaliteit) en ecologische functie.</p> <p><b>Nevenbestemming:</b> Toegang tot voorzieningen uit art. 1.1., 1.2. en 1.3., maar enkel volgens aanduidingen in overdruk.</p> <p><b>§2: Inrichtingsvoorschriften</b></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 in de vorm van een houtwal of groene corridor, voorzien van inheemse en streekeigen bomen en heestergroepen en bosjes.</p> <p>Het is belangrijk dat deze houtwal of groene corridor voldoende toezicht en overzicht toelaat bij het gebruik van de verschillende sport- en</p>



Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>Er geldt een expliciet verbod op elke verharding, maar bepaalde verhardingen in het kader van de toepassing van artikel 2.1. zijn wel toegelaten.</p> <p>Erfscheidingsen moeten logischerwijze een vooral groen en landelijk karakter krijgen of behouden.</p>		<p>spelfaciliteiten binnen de zone van art. 1.2. Evenzo is sociale controle van buiten het plangebied zoveel mogelijk aangewezen. Daarom wordt deze zone opgenomen in de reeks waarvoor een totaal inrichtingsplan moet opgesteld worden (zie art. 2.5.3.), en mag de buffer gedifferentieerd worden in hoogte; dwz dat op sommige plaatsen met een beperkte breedte (max. 10m) in de buffer een inkijk in het plangebied mogelijk moet blijven. Op deze plaats wordt de buffer opgebouwd als een eenvoudig bomenscherm.</p> <p>Verhardingen zijn niet toegelaten,, behalve diegene die gespecificeerd zijn in art. 2.1.</p> <p>Alle erfscheidingen moeten uitgevoerd worden 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.</p> <p><b>§3: Beheersvoorschriften</b></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 al de te ontwerpen 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. Het openbaar vervoer en alle noodzakelijke haltevoorzieningen moeten in ruime mate kunnen aangelegd worden. Dit bevordert alternatieve vervoerswijzen voor de auto, hetgeen vanuit duurzaamheidsoogpunt na te streven is.</p>	<p>Openbare ruimte met gemengde bestemming: verkeersafwikkeling en verblijfsfunctie</p> <p>Bouwvrije zone</p> <p>Verkeersveiligheid en leefbaarheid primeert</p>	<p><b>3.1.5 ARTIKEL 1.5. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN – ALGEMENE WEGENIS</b></p> <p>Categorie: Lijninfrastructuur</p> <p><b><u>§1: Bestemmingsvoorschriften</u></b></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><b><u>§2: Bouwvoorschriften</u></b></p> <p>Alle gebouwen en constructies zijn verboden, uitgezonderd verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen.</p> <p><b><u>§3: Inrichtingsvoorschriften</u></b></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>

<b>Toelichting, ruimtelijke principes</b>	<b>Essentiële aspecten</b>	<b>Juridische voorschriften</b>
Er gelden specifieke voorschriften voor de groenaanleg op het openbaar domein. Deze groenvoorzieningen moeten in streekeigen soorten gebeuren, en structuur geven aan de wegen, pleinen, straten en erven.		voorzien teneinde de erfonsluitingsfunctie 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>De hoofdbestemming is hier enkel wonen. Nevenbestemmingen worden eveneens sterke beperkt, om bepaalde, op deze plaats hinderlijke functies te kunnen weren.</p> <p>Er worden een reeks klassieke, en vrij ruime voorschriften opgelegd aan deze woonzone, die in feit slechts één bouwperceel omvat. Het is het enige van drie bouwpercelen vlakbij dat nog niet bebouwd werd. Strakke volumetrie- en materiaalvoorschriften zijn hier niet gewenst, de omgeving is zeer verscheiden en heeft grotendeels zijn karakter en bestemming al verkregen.</p> <p>Een combinatie van dakvormen wordt toegelaten, om toch mogelijkheden te laten tot de ontwikkeling van een samengesteld en duidelijk volume.</p>	<p>Hoofdbestemming:wonen</p> <p>Functioneel bouwvolume</p> <p>Vrije dakvorm</p>	<p><b>3.1.6 ARTIKEL 1.6. ZONE VOOR WONEN</b></p> <p>Categorie Wonen</p> <p><b>§1: Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p><b>Hoofdbestemming:</b> woningen, met name ééngesinshuizen, in open en halfopen bouwvorm. Appartementen zijn niet toegelaten. <b>Nevenbestemming:</b> in deze zone zijn enkel nevenbestemmingen toegelaten in de vorm van vrije beroepen en private, persoonsgebonden diensten.</p> <p><b>§2: Bouwvoorschriften</b></p> <p><b>Bouwvolume:</b> Het bouwvolume is beperkt tot maximum 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst. Bij hellende daken mogen de dakvolumes gebruikt worden voor het onderbrengen van woonruimtes. Bij nieuwbouw en bij uitbreidingswerken aan bestaande gebouwen is de maximale bouwdiepte op het gelijkvloers 15,00m en op de verdiepingen 12,00m.</p> <p><b>Bouwhoogte:</b> Voor de hoofdgebouwen geldt dat de minimale kroonlijsthoogte 4,00m en de maximale kroonlijsthoogte 6,00m bedraagt.</p> <p><b>Daken:</b> Minstens 60% van het bouwvolume moet met een hellend dak afgewerkt worden. De dakhelling bedraagt minstens 35° en maximum 45°. De nok wordt evenwijdig met de voorgevel geplaatst. De rest mag van een plat</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>Inzake bijgebouwen zijn er enkele bepalingen opgenomen om deze te beperken maar ook om de inplanting ervan te limiteren. Er wordt gestreefd naar een zoveel mogelijk bouwvrije achtertuin. Dit verhoogt het comfort van de tuin en verbetert de relatie tussen dit bouwperceel en de achtergelegen zone voor parkeren ifv de sporthal/school.</p> <p>De inrichtingsvoorschriften omvatten bepalingen die toelaten een normale tuinrichting bij een eengezinswoning in te richten. Er worden standaard beperkingen opgelegd inzake verhardingen, zowel wat betreft omvang als aard van de verhardingen.</p>	<p>Natuurlijke materialen, groot gamma</p> <p>Enkele duidelijke beperkingen voor bijgebouwen</p> <p>Normale tuinaanleg mogelijk</p>	<p>dak voorzien worden.</p> <p><b>Materialen:</b>            Gevels worden opgetrokken in baksteen, natuursteen of kunststeen met uitzondering van betonblokken. Daarnaast zijn gevelbekledingen in pannen, leien of houten beplanking eveneens toegelaten. Hellende daken worden afgewerkt met dakpannen of leien of een metalen dakbedekking. Voor platte daken zijn asphalt-, bitumen- en rubberdakbekledingen toegelaten. Platte daken mogen als groendak afgewerkt worden, en dit voorschrift geldt zowel bij nieuwbouw als bij alle vormen van verbouwing en renovatie. Het plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen is toegelaten op de daken van het hoofdgebouw.</p> <p><b>Bijgebouwen:</b>            Het oprichten van nieuwe, losstaande of gekoppelde bijgebouwen horende bij de woonbestemming op het perceel is toegelaten. Ondergrondse garages zijn niet toegelaten. De totale bebouwde oppervlakte van al deze losstaande bijgebouwen, aan elkaar gebouwd of niet, is steeds beperkt tot maximum 30,00m<sup>2</sup>. Bijgebouwen mogen maximaal 3,00m hoog zijn met een plat dak en 4,50m hoog met een hellend dak, hoogte gemeten op de plaats van de daknok. Bijgebouwen moeten binnen een afstand van maximaal 35m achter de rooilijn ingeplant worden.</p> <p><b>§3: Inrichtingsvoorschriften</b>            De tuinaanleg moet gebeuren met streekeigen en inheemse beplanting voor wat betreft bomen, hagen en struiken. Het maximum verhardingspercentage bedraagt 33% van de totale onbebouwde oppervlakte van elk perceel. Het minimum begroeningspercentage bedraagt 67% van de totale onbebouwde oppervlakte van elk perceel, en moet als tuin ingericht worden.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De erfscheidingen worden ook hier zoveel mogelijk landelijk gehouden, omwille van de situering vlakbij de rand van de dorpskern. Zo sluit de erfscheiding van dit perceel naadloos aan op de groenaanleg uit de andere bestemmingszones van dit RUP.</p>	<p>Landelijke erfscheidingen, ligging aan rand dorpskern</p>	<p><b>Erfscheidingsen</b></p> <p>In het verlengde van de gemene muur tussen twee halfopen of gesloten bebouwingen is een afsluitingsmuur in baksteen, natuursteen of kunststeen, met uitzondering van betonblokken, toegelaten met een maximumhoogte van 2,00m tot een maximumdiepte van 4,00m achter de aansluitende achtergevellijn. Een afsluitingsmuur bekleed met houten planken is eveneens toegelaten.</p> <p>Alle andere erfscheidingsen moeten als volgt uitgevoerd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <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>Deze zone vormt de compensatie van de inname van het ingenomen agrarisch gebied te Montenaken. De zone is gelegen te Jeuk, en wordt op een apart blad 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'.</p> <p>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><b>3.1.7 ARTIKEL 1.7. ZONE VOOR LANDBOUW</b></p> <p>Categorie: Landbouw</p> <p><b>§1: Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>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"> <li>• 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;</li> <li>• Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;</li> <li>• De instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.</li> </ul>

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

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De symbolen in overdruk zijn enkel geldig in de bestemmingzones van de artikels 1.1. tot en met 1.6.</p> <p>Om behoud van deze volumes en architectuur te verzekeren in de toekomst, gaat men uit van het principe dat deze gebouwen niet mogen afgebroken worden. Verder moet bij elke renovatie, uitbreiding of verbouwing uitgegaan worden van de bestaande structuren en typologie.</p> <p>Een bijkomend advies van de bevoegde dienst inzake bouwkundig erfgoed is gewenst.</p> <p>De aangeduide toegangen moeten een vlotte toegangverlening mogelijk maken tot de gebouwen die eraan gelegen zijn.</p>	<p>Behoud van de ruimtelijke structuur van Montenaken: beeldbepalende gebouwen</p> <p>Advisering door bevoegde diensten van Vlaamse Overheid is gewenst</p> <p>Openbare ruimte - toegang</p>	<p><b>3.2.1 ARTIKEL 2.1. WAARDEVOL ERFGOED</b></p> <p>Categorie: Overdruk in symbool</p> <p>De gebouwen aangeduid met dit symbool bezitten, omwille van hun cultuurhistorische of architecturale waarde, een beeldbepalende kwaliteit in het plangebied.</p> <p>Omwille van deze beeldbepalende waarde van dit gebouw, is de afbraak van dit pand, zelfs gedeeltelijk, verboden. Elke verbouwing of renovatie gebeurt met respect voor en rekening houdend met de bestaande typologie, de oorspronkelijke structuur, de verhoudingen en de uitwendige verschijningsvorm van het betrokken gebouw.</p> <p>Het departement RWO – Onroerend Erfgoed brengt een advies uit over de stedenbouwkundige aanvraag.</p> <p><b>3.2.2 ARTIKEL 2.2. DOORGANG VOERTUIGEN/TOEGANG</b></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,</p>



<b>Toelichting, ruimtelijke principes</b>	<b>Essentiële aspecten</b>	<b>Juridische voorschriften</b>
<p>De normale voorzieningen voor een esthetische en functionele aanleg van deze verblijfsomgeving zijn toegelaten. Er wordt op gewezen dat de aanleg van deze toegang(en) in de eerste plaats vertrekt van een functionele en veilige toegang voor de gebouwen, vooral in het licht van de veiligheid van de gebruikers (hulpdiensten e.d.).</p> <p>Er gelden beperkingen inzake materiaalgebruik bij dit voetpad. Omwille van de waterhuishouding is gekozen voor waterdoorlatende materialen. Het blijft een functioneel voetpad met minimum opgelegde breedte.</p>	<p>Uitgangspunten zijn een duidelijke functionele aanleg en streekeigen groen</p> <p>Functioneel voetpad</p>	<p>leveringen en diensten van de gebouwen uit de zones van art. 1.1., 1.2. en 1.3., 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 betonstraatstenen of kasseien gebruikt.</p> <p><b>3.2.3 ARTIKEL 2.3. VOETWEG</b></p> <p>Categorie: Lijninfrastructuur</p> <p>De aanleg van een voetpad in dolomiet, steenslag of een ander waterdoorlatend materiaal is hier mogelijk. Niet-waterdoorlaatbare verhardingen zijn niet toegelaten.</p> <p>De breedte van het voetpad zal minimum 2,00m en maximum 3,00m bedragen, en de as van het aan te leggen voetpad mag maximum 5,00m afwijken aan beide zijden van de op het grafisch plan ingetekende lijn.</p> <p>In het kader van een sociale controle van de terreinen wordt expliciet verboden dit voetpad op te nemen in het permanent afgebakend en afgesloten domein van de school.</p>

Toelichting, ruimtelijke principes	Essentiële aspecten	Juridische voorschriften
<p>De beide bomen op de terreinen van de school vormen een sterk beeldbepalend geheel aan het Kerkplein en voor de school zelf. Deze bomen zijn volwassen en van groot formaat. Behoud staat hier voorop, maar bij eventuele overmacht of schade moet vervanging mogelijk blijven. Daartoe worden strenge voorwaarden ingeschreven. Een vervanging kan eigenlijk alleen bij voorlegging van een rapport door een erkend boomchirurg, waarin de noodzaak tot vervanging duidelijk gemotiveerd wordt.</p> <p>Tussen de zone van art. 1.1 enerzijds en de woonzones binnen dit RUP of binnen het geldend gewestplan (dus op de grens van het RUP) wordt een extra haagbuffer ingeplant. De wens is hier dat er een zichtbuffer komt tussen deze twee functies. Vanwege de zeer beperkte plaats op deze twee plekken, en vanuit de overweging dat de veiligheidsdiensten (brandweer, ziekenwagen) toegang moeten blijven behouden tot de gebouwen binnen de zone, wordt een minimale haagbuffer voorgeschreven.</p>	<p>Behoud beeldbepalende bomen</p> <p>Vervanging onderhevig aan strikte voorwaarden</p> <p>Extra buffering tussen twee functies</p>	<p><b>3.2.4 ARTIKEL 2.4. WAARDEVOLLE BOOM</b></p> <p>Categorie: Overdruk in symbool</p> <p>Op het verordenend grafisch plan worden twee hoogstambomen aangeduid als waardevol. Omwille van het behoud van de natuurhistorische waarde en ruimtelijke waarde van deze beide bomen, is het kappen ervan verboden, behalve bij afsterven of ernstige schade die gevaar voor de omgeving en/of haar gebruikers oplevert. Bij het kappen ervan zal een rapport van een erkend boomchirurg bijgevoegd worden, waaruit moet blijken dat kappen en vervangen de enige oplossing is voor het dan aanwezige gebrek of schade.</p> <p>Vervangen kan enkel door een gelijkaardige boom, van dezelfde soort als de huidige, en met een jongvolwassen exemplaar.</p> <p><b>3.2.5 ARTIKEL 2.5. HAAGBUFFER</b></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> <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>

