

RUP PAALSTEENLAAN - VAN KERCKEMSTRAAT
Stedenbouwkundige voorschriften

Gemeente Lanaken

Voor Antea Group,	
	
Marten Dugernier, Ruimtelijk planner	Marijke Gorissen, Projectleider
	
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van	
DE SECRETARIS,	DE VOORZITTER,
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van	
DE SECRETARIS,	DE BURGEMEESTER,
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van	
DE SECRETARIS,	DE VOORZITTER,

COLOFON

Opdracht:

RUP Paalsteenlaan - Van Kerckemstraat

Opdrachtgever:

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Corda Campus gebouw 6
Kempische steenweg 293 bus 32
3500 Hasselt

T : +32(0)11 89 77 00

F : +32(0)11 89 70 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2302633022/mgo

Datum:

Maart 2016

Maart 2016

April 2016

Augustus 2016

status / revisie:

Voorontwerp

Voorontwerp revisie 01

Voorontwerp revisie 02

Ontwerp ifv VA

Vrijgave:

Marten Dugernier – Account Manager Ruimte

Projectleider:

Marijke Gorissen - Ingenieur Architect

Projectmedewerkers:

Pieter-Jan Gommé, Adviseur Ruimtelijk Planner

Marijke Gorissen, Ingenieur Architect

© Antea Belgium nv 2016

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

ART. 0	ALGEMENE BEPALINGEN	4
0.1	VOORSCHRIFTEN.....	4
0.2	SCHAAL EN MAATVOERING	4
0.3	BESTAANDE CONSTRUCTIES EN INFRASTRUCTUREN	4
0.4	GEBRUIK VAN DE GRONDEN	5
0.5	MATERIAALGEBRUIK.....	5
0.6	INTEGRAAL WATERBEHEER.....	5
0.7	AANLEG NUTSVOORZIENINGEN.....	6
0.8	INRICHTINGSSCHETS	6
0.9	BEGRIPPEN	7
ART. 1	WOONRESERVEGEBIED	10
ART. 2	ZONE VOOR KUNSTENCENTRUM MET NABESTEMMING WOONRESERVEGEBIED	11
ART. 2BIS	GROENSCHERM (INDICATIEF)	15
ART. 3	ZONE VOOR ONTSLUITING	16
	BIJLAGE: PLAN BESTAANDE CONSTRUCTIES EN VERHARDING	17

Art. 0 Algemene bepalingen

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		0.1 Voorschriften Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.
De afbakening van het plangebied valt samen met de contouren van de gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied', en een deel woongebied.		0.2 Schaal en maatvoering De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het GRB. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. De op plan expliciet weergegeven maten zijn bindend.
		0.3 Bestaande constructies en infrastructuren Voor bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en infrastructuren vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning indien de bestemming van de zone gerespecteerd wordt en voor zover de aanvraag betrekking heeft op: - het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken; - het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde of vergund geachte bouwvolume. Bij aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor uitbreiding of herbouw dienen steeds de stedenbouwkundige voorschriften van de bestemmingszone te worden gerespecteerd.

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		0.4 Gebruik van de gronden Het is verboden de gronden in te richten of te gebruiken op een wijze die strijdig is met de bestemming.
		0.5 Materiaalgebruik Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hout, pleisterwerk etc. Bij de keuze van het materiaal moet voldoende rekening worden gehouden met de (landschappelijke) integratie van de gebouwen ten opzichte van de groene ruimte en van de omliggende gebouwen. Het materiaal moet zowel qua textuur als kleur aanvaardbaar zijn in haar omgeving en de omliggende open ruimte. Het materiaalgebruik wordt omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Alle verhardingen worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal tenzij kan aangetoond worden dat dit owv functionele of milieutechnische redenen niet mogelijk is, en tenzij anders beschreven in de specifieke voorschriften.
De gewestelijke verordening inzake hemelwater blijven bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing. De scheiding van regen- en afvalwater en het nuttig gebruiken en infiltreren van regenwater, zijn de sleutelfactoren om tot een efficiënt en duurzaam waterbeleid te komen. Het regenwater dat van verharde oppervlakken en daken komt versneld afvoeren, heeft een negatieve invloed op de waterbalans. Een regenwaterput gecombineerd met een infiltratievoorziening geniet de voorkeur. Naargelang de omstandigheden kunnen verschillende types		0.6 Integraal waterbeheer In alle bestemmingszones zijn handelingen toegelaten in functie van de retentie en infiltratie van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van huishoudelijk afvalwater. Tenzij expliciet omschreven in de voorschriften van de betrokken zone, is de inrichting ervan vrij, mits landschappelijk geïntegreerd in de omgeving. Vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend worden om het water in de grond te laten infiltreren. Er moet voorzien worden in een maximaal hergebruik en een maximale infiltratie van hemelwater. Hergebruik van hemelwater is verplicht.

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
infiltratievoorzieningen worden toegepast. Dat kan onder andere een gracht of wadi zijn, of een ondergrondse voorziening, zoals een infiltratieveld of infiltratiebuis. Wanneer infiltratie moeilijk of onmogelijk is door een ondoorlatende bodem of zeer hoge grondwaterstand, is een buffer met een systeem voor vertraagde lozing aangewezen. Zo kan het water na een hevige regenbui geleidelijk geloosd worden op een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor regenwater, zoals een beek of gracht. Het gebruik van groendaken wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. Groendaken kunnen een aanzienlijke hoeveelheid water vasthouden en laten verdampen voor dit water de grond bereikt. Op die manier kan de hoeveelheid te infiltreren water sterk verminderen. Dat is vooral interessant in gebieden met een minder doorlatende bodem.		Indien infiltratie niet mogelijk is omwille van een hoge grondwaterstand of slecht doorlatende grond kan een buffervoorziening met vertraagde afvoer worden voorzien. Binnen het plangebied dient er op een logische en functionele plaats ruimte voor water te worden voorzien. De inrichtingsschets (cfr. art. 0.8) dient te verduidelijken waar waterbuffering kan/zal gebeuren. Voor de locatie(s) van de waterbuffering dient obv technisch onderzoek de meest geschikte oplossing gekozen te worden. Bij de aanleg van verharde oppervlakte(s) dient steeds voldoende ruimte voor water gecreëerd te worden. Bij de dimensionering hiervan moet uitgegaan worden van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 20 jaar, met een minimum van 250m³/ha verharde oppervlakte. Bij het uitvoeren van bergingsmaatregelen moet gekozen worden voor open structuren zoals buffergrachten of bufferbekkens aan de oppervlakte.
		0.7 Aanleg nutsvoorzieningen Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering toegestaan. Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de bebouwingsvoorschriften van desbetreffende zone. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen aangetoond worden door een omstandig verklarende en verantwoorde nota, die wordt gevoegd bij de vergunningsaanvraag.
Elke vergunningsaanvraag met betrekking tot nieuwbouw voor (een deel van) het plangebied moet verantwoord worden met een inrichtingsplan. Dit plan duidt aan hoe de nieuwbouw ruimtelijk geïntegreerd wordt en welke ruimtelijke en functionele relaties bestaan. Dit plan duidt		0.8 Inrichtingsschets Voor nieuwe ontwikkelingen binnen art. 1 en art. 1 bis dient elke vergunningsaanvraag vergezeld te zijn van een samenhangende inrichtingsstudie die

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
tevens aan hoe het ontwerp ingepast wordt in de gewenste kwalitatieve inrichting van het gebied en de omgeving. Het inrichtingsplan hanteert schetsen en tekeningen om het voorkomen en de inrichting van de omgeving duidelijk weer te geven. Het plan laat blijken dat het nieuwe initiatief leidt tot een hoge ruimtelijke (en woon)kwaliteit. Het geeft bovendien een duidelijk beeld van de omgevingsaanleg. De aanleg van de (semi) publieke ruimten is een integraal deel van de ontwikkelingen.		een voorstel bevat voor ordening van het plangebied. De inrichtingsstudie maakt als informatief document deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw of en wordt als dusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen. De inrichtingsstudie is een <u>informatief document</u> voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften. Dit document duidt aan op welke wijze het plangebied ontwikkeld kan worden en hoe deze invulling kadert in de gewenste ontwikkeling in het gehele plangebied met oog op de fasering, de ontsluiting, de gewenste bouwdichtheid en de ruimtelijke en architecturale kwaliteit. In de inrichtingsstudie wordt weergegeven hoe wordt omgegaan met het (eventuele) aanwezige reliëf en aanwezige waardevolle groenelementen. De aanleg van de groene ruimte wordt weergegeven in een beplantingsplan. Hierbij moet rekening gehouden worden met bestaande aanwezige flora en fauna. Eventuele waardevolle groenelementen dienen maximaal behouden te blijven. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.
		0.9 Begrippen Bebouwing-terreinindex (B/T): de verhouding tussen de bebouwde oppervlakte en de totale (gedefinieerde) oppervlakte van het terrein. Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat dmv voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld: - De <u>hoofdbestemming</u> is de verplicht te realiseren bestemming voor de gebouwen die opgericht worden binnen de bestemmingszone. - De <u>nevenbestemming</u> is een toegelaten bestemming binnen de desbetreffende zone, steeds verbonden aan een reeds gerealiseerde of

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		gelijktijdig te realiseren hoofdbestemming. Bijgebouw: vrijstaand opgericht gebouw dat niet beantwoord aan de voorschriften van het hoofdgebouw. Gebouwen die enkel met een muur verbonden zijn met het hoofdgebouw worden beschouwd als bijgebouw. Bouwhoogte: totale hoogte van een gebouw gemeten tussen de wegas van de voorliggende weg en het hoogste punt van het bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, technische ruimtes, liftkokers, ... Bouwlaag: ruimte tussen een vloer en het daarboven liggend plafond. De kelderverdiepingen en de ruimtes begrepen binnen het dakvolume komen niet in aanmerking voor het bepalen van het aantal bouwlagen van een gebouw. Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk, overdekt geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt. Verhardingspercentage: Het aandeel van de totale oppervlakte van de bestemmingszone dat maximaal mag verhard worden. Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is. Zonegrens: grens van de bestemmingszone.

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften

Art. 1 Woonreservegebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
 De oppervlakte van de bestemmingszone bedraagt 29.420 m².		Gebiedscategorie: wonen
		Bestemming
		Dit gebied is bestemd als woonreservegebied. De ontwikkeling kan pas aangevat worden als aan onderstaande voorwaarden is voldaan: - De behoefte voor de ontwikkeling moet duidelijk aangetoond worden, - Er is een globale visie uitgewerkt voor het volledige woonreservegebied meer bepaald art. 1 en art. 2, - Een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan is opgesteld en goedgekeurd.
		Inrichting
Op dit moment is er geen behoefte voor de ontwikkeling van het woonreservegebied op deze locatie. Het woonreservegebied is vandaag gedeeltelijk in gebruik als kunstencentrum, en gedeeltelijk in gebruik als tuinzone. Het kunstencentrum veroorzaakt geen hinder ten aanzien van het omliggende woongebied, het betreft een laag dynamische activiteit. De bestaande bestemming als woonreservegebied blijft behouden, tot er een behoefte kan aangetoond worden. In afwachting kan het bestaande gebruik behouden blijven en kan er ook in deze zone kunst tentoongesteld worden, indien deze opportuniteit zich voordoet.		Binnen deze zone kan in de toekomst een afwerking van de bestaande bebouwde rand langs Paalsteenlaan, Van Kerckemstraat en Staatsbaan worden gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van deze zone dient er een globale visie te worden opgesteld voor de ontwikkeling van het volledige binnengebied, meer bepaald art. 1 en art. 2. Tot een nieuw RUP is opgemaakt en een vergunning verleend is voor de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding van het bestaande gebruik van de percelen als zone voor tuinen en open ruimten bij de woningen en het bestaande gebruik ivm landbouwdoeleinden, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies. Het aanbrengen van verhardingen is toegestaan, uitsluitend in functie van de aanleg van paden voor langzaam verkeer, en enkel in waterdoorlatend materiaal (hout, dolomiet, natuurlijke materialen, grasdallen,...). Tentoonstellen van kunst is in deze zone overal toegestaan.

Art. 2 Zone voor kunstencentrum met nabestemming woonreservegebied

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
 De oppervlakte van de bestemmingszone bedraagt 23.458 m²		Gebiedscategorie: wonen
		Bestemming
In afwachting van de ontwikkeling van het binnengebied als woongebied wordt er een (tijdelijke) bestemming gegeven aan deze zone. Het kunstencentrum dat vandaag reeds activiteiten heeft in het gebied kan behouden blijven. Ook worden er beperkte uitbreidingsmogelijkheden verleend., om het kunstencentrum nu en in de toekomst voldoende kansen te bieden om verder te ontwikkelen. Uitbreiden is enkel mogelijk als de functie laag dynamisch blijft, en de parkeerbehoefte op eigen terrein kan opgevangen worden. Permanente horecafiliteiten gerelateerd aan de functie als kunstencentrum worden niet toegestaan.		Deze zone is bestemd voor het behoud en de verdere ontwikkeling van een kunstencentrum. In deze zone kunnen uitsluitend voorzieningen worden getroffen die gerelateerd zijn aan het ontwikkelen en tentoonstellen van kunst, zoals de oprichting van tentoonstellingsruimtes, ateliers enz. Eén conciërgewoning is evenals toegestaan. Het kunstencentrum dient een laag dynamisch karakter te hebben. Hoog dynamische activiteiten met een hoge verkeersgeneratie en parkeerbehoefte, zijn niet toegestaan. Het oprichten van permanente horeca faciliteiten is verboden. Bij stopzetting van de functie als kunstencentrum treedt de nabestemming woonreservegebied in waarvoor volgende voorwaarden gelden. - De behoefte voor de ontwikkeling moet duidelijk aangetoond worden, - Er is een globale visie uitgewerkt voor het volledige woonreservegebied meer bepaald art. 1 en art. 2, - Een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan is opgesteld en goedgekeurd voor deze delen van het plangebied.
		Inrichting
De zone dient als één ruimtelijk samenhangend geheel te worden ontwikkeld.	- inrichtingsschets	Bij de vergunningsaanvraag voor (een deel van) een deze zone dient cf. art. 0.8 een inrichtingsschets gevoegd te worden. Deze zone is opgedeeld in een zone 2A en een zone 2B waarvoor afzonderlijke voorschriften van toepassing zijn.

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
<i>De oppervlakte van deze zone bedraagt 15.955 m².</i>		<u>Zone 2A</u>
Deze zone is vandaag volledig bebost. In het bos wordt kunst tentoongesteld en zijn een beperkt aantal constructies aanwezig. Het is niet toegestaan bijkomende constructies op te richten. Hierdoor blijft het bos maximaal behouden. Enkel bestaande constructies en verhardingen kunnen behouden blijven, cfr. het plan in bijlage.	- behoud bestaande gebouwen	Bebouwde en onbebouwde delen Binnen deze zone kan uitsluitend de reeds bestaande bebouwing en verharding behouden blijven. De bestaande bebouwing en verharding is opgenomen op het plan als bijlage bij deze stedenbouwkundige voorschriften. Volgende werken zijn mogelijk: - het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken; - het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande bouwvolume. Herbouw, uitbreidingen aan de bestaande bebouwing / verharding of het oprichten van nieuwe gebouwen / verhardingen is hier niet toegestaan. Een conciërgewoning mag enkel binnen deze zone 2A worden voorzien, en uitsluitend binnen de bestaande bebouwing. De conciërgewoning heeft een maximale bruto-vloeroppervlakte van 200m². Voor elke boom die gekapt wordt, dient er een nieuwe streekeigen boom op eigen terrein te worden geplant. Het plaatsen van verlichting is mogelijk onder volgende voorwaarden: - de verlichting wordt tot het noodzakelijke minimum beperkt - bij het voorzien van verlichting wordt rekening gehouden met de best beschikbare technieken - opwaartse verlichting wordt maximaal vermeden - de hoeveelheid weerkaatst licht wordt tot een minimum beperkt - waar mogelijk wordt een bewegingssensor op de verlichting voorzien - de verlichting straalt uitsluitend het doelgebied aan
<i>De oppervlakte van deze zone bedraagt 7.503 m². Deze zone komt overeen met de percelen 281P3 en 281R3.</i>		<u>Zone 2B</u>
De zone is vandaag een open weide die kan aangewend worden voor de oprichting van bijkomende verharding en		Binnen deze zone is het toegestaan om nieuwe constructies en verhardingen op te richten in functie van de verdere uitbouw van het kunstencentrum.

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
bebouwing ifv de verdere exploitatie van het kunstencentrum. De nieuwe gebouwen dienen op zo'n manier ontwikkeld te worden zodat deze makkelijk aanpasbaar zijn, voor de realisatie van een woonontwikkeling in de toekomst (als de behoefte kan aangetoond worden). Er wordt een bijkomende oppervlakte van ca. 2025 m² gepland. De zone 2B bedraagt 7503m². Dit betekent dat de geplande uitbreiding ongeveer 27% bedraagt van de zone 2B. Er wordt een marge genomen op deze bebouwingsindex. De uitbreiding voorziet een bijkomende verharding van ca. 3067m² (parking, terras, waterpartij,...). De zone 2B bedraagt 7503m². Dit betekent dat de geplande uitbreiding van de verharding ongeveer 41% bedraagt van de zone 2B. Er wordt een marge genomen op dit	- max. 1 bouwlaag - max. bouwhoogte 5m, dakvorm vrij - accent tot 8m - B/T max. 0,55	Indien er nieuwe constructies worden opgericht is het verplicht om in deze zone ook bijkomende parkeervoorzieningen aan te leggen. Bij de vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om aan de behoefte te voldoen. Bebouwde delen Bij de inrichting van de zone dienen volgende voorwaarden te worden gerespecteerd: - Er is maximaal 1 bouwlaag toegestaan. - De totale bouwhoogte is beperkt tot 5m. Aan de toegang – in aansluiting met een nieuwe parking – is een accent toegestaan tot max. 8m totale hoogte. Dit accent wordt op een minimale afstand van 20m ten opzichte van grenzen van de bestemmingszone voorzien. - De dakvorm is vrij. - De maximale B/T van zone 2B bedraagt 0,30, en een duurzaam en beperkt ruimtegebruik dient te worden nagestreefd. Maximaal 3 afzonderlijke volumes zijn toegestaan. - Plaatsing van de gebouwen gebeurt op minimaal 8m van de randen van de bestemmingszone tussen art. 1 en art. 2, en tussen art. 2 en het aangrenzende woongebied. - Bij de oprichting van constructies dienen binnen het architecturaal ontwerp maatregelen getroffen te worden om de geluidshinder naar de omgeving te beperken. Onbebouwde delen De onbebouwde ruimte wordt ingericht als groenzone, verharding ifv tentoonstellen van kunst, parkeren en interne ontsluitingswegen. Er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding, tenzij kan aangetoond worden dat dit omwille van functionele redenen niet mogelijk is. Parkeerzones worden uitgevoerd dmv grasdallen. Enkel voor de rijweg kan een dichte verharding worden toegestaan.

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
verhardingspercentage.		Interne ontsluitingswegen zijn enkel in hout, dolomiet, natuurlijke materialen of grasdallen te realiseren. Het verhardingspercentage bedraagt maximaal 45%. Bestaande bomen worden enkel gekapt indien dit om functionele- of veiligheidsredenen noodzakelijk is of indien het gaat om een dode boom. Voor elke boom die gekapt wordt, dient er een nieuwe streekeigen boom op eigen terrein te worden geplant. Afsluitingen worden verplicht uitgevoerd met een haag, eventueel in combinatie met een draadafsluiting. Het plaatsen van verlichting is mogelijk onder volgende voorwaarden: - de verlichting wordt tot het noodzakelijke minimum beperkt - bij het voorzien van verlichting wordt rekening gehouden met de best beschikbare technieken - opwaartse verlichting wordt maximaal vermeden - de hoeveelheid weerkaatst licht wordt tot een minimum beperkt - waar mogelijk wordt een bewegingssensor op de verlichting voorzien - de verlichting straalt uitsluitend het doelgebied aan.

Art. 2bis Groenschermb (indicatief)

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
● ● ●		Gebiedscategorie: ///
		Bestemming
Om de privacy van de omwonenden te garanderen wordt een buffer gerealiseerd. Dit groenschermb dient ook om een evenredig en coherent beeld te leveren binnen het kunstencentrum. Op plaatsen waar tuinen minder diep zijn is dit noodzakelijk.		De zone is bestemd voor afsluiting onder de vorm van een groenschermb en dit tussen het kunstencentrum en percelen in gebruik door omwonenden (privé woningen). De ligging van de bestemming wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan. De aangeduide groenschermen zijn verplicht te realiseren.
		Inrichting
		Alle handelingen voor het realiseren van dit groenschermb zijn toegelaten. Het groenschermb wordt gerealiseerd door middel van streekeigen soorten. De minimale hoogte van het groenschermb bedraagt 2 meter.

Art. 3 Zone voor ontsluiting

Richtinggevend		Verordenend
Toelichting	Essentiële aspecten	Stedenbouwkundige voorschriften
		Gebiedscategorie: wonen
		Bestemming
Binnen deze zone dient een ontsluitingsweg naar het binnengebied te worden aangelegd.	- Ontsluiting garanderen	De zone is bestemd voor de aanleg van een lokale ontsluitingsweg.
		Inrichting
Om de ontsluiting van het binnengebied te vrijwaren wordt deze opgenomen in het RUP. De restzones langs de weg dienen een groene invulling te krijgen.		Alle handelingen, werken en constructies die nodig of nuttig zijn voor de ontsluiting van het binnengebied, met inbegrip van nutsleidingen, zijn vergunbaar. De delen van deze zone die niet ingenomen worden ifv de ontsluitingsweg krijgen een groene invulling. De ontsluitingsweg wordt op die manier ingericht opdat enkel bestemmingsverkeer hiervan gebruik kan maken.

Bijlage: plan bestaande constructies en verharding
