



RUP 'Schoolomgeving Appelterre - Ninove'

Voorschriften

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 31 januari 2013


De secretaris

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ten stadhuisse werd neergelegd ter inzage van het publiek tijdens het openbaar onderzoek van 1 maart 2013 tot 29 mei 2013


DE VOORZITTER VAN DE GEMEENTERAAD


De Burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2013


De secretaris


DE VOORZITTER VAN DE GEMEENTERAAD

Gezien en goedgekeurd door de bestendige Deputatie van de Provincieraad van ...



26 SEP. 2013
Goedgekeurd
namens de Deputatie
de Provinciegriffier

Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :



get. Albert De Smet

De Provinciegriffier

Voor Ensluidende kopie;
Voor de Provinciegriffier,
Het Departementshoofd

Bart Verbeke
planoloog

De Gouverneur

Sijmony hieva


COLOFON

Ontwerpteam

BRUT ARCHITECTURE AND URBAN DESIGN C.V.B.A.

KIEKENMARKT 33
1000 BRUSSEL
+32 (0)2 450 99 00
info@brut-web.be
contactpersoon: FRANCIS DE WOLF
projectmedewerker: Lieven Symons

Initiatiefnemer

Gemeente Ninove

CENTRUMLAAN 100
9400 NIJOVE
+32 (0)54 31 32 98
Katrien.VanNieuwenhuyze@ninove.be
contactpersoon: KATRIEN VAN NIEUWENHUYZE
stedenbouwkundig ambtenaar

INHOUD

INLEIDING

1. algemene bepalingen	
• Ruimtelijke kwaliteit en contextuele inpassing	8
• Op te heffen voorschriften	8
• Voorrangsregels	9
• Categorieën van stedenbouwkundige voorschriften	9
2. Stedenbouwkundige voorschriften	
• Deel 1: algemene stedenbouwkundige voorschriften	12
• Deel 2: bestemmingszones van het grafisch plan	14
• Deel 3: symbolen in overdruk van het grafisch plan	21
3. Bijlage	
• Meetwijze	26
• Begrippen	27

De stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Schoollomgeving Appelterre – Ninove' worden in wat volgt uit gezet. De stedenbouwkundige voorschriften moeten samen gelezen worden met de toelichtingsnota, en worden verder gevisualiseerd door het grafisch plan. Dit geeft aan voor welke gebieden welke stedenbouwkundige voorschriften gelden.

Het eerste hoofdstuk van deze stedenbouwkundige voorschriften zijn algemene bepalingen die geldig zijn voor het volledige RUP.

Hoofdstuk 3 bevat vervolgens de eigenlijke bepalingen en voorschriften per zone. Op het grafisch plan zijn deze voorschriften grafisch weergegeven. Op die manier kan dit ruimtelijk uitvoeringsplan een vast kader bieden voor het beoordelen van de stedenbouwkundige attesten of stedenbouwkundige vergunningsvragen. De stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

1. algemene bepalingen

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 verantwoord als een ruimtelijk verantwoorde wijze ingeplant te worden. De relatie tot de overige bebouwing en morfologische aansluiting zijn hierin aandachtspunten;
- de ruimtelijke draagkracht;
- de architecturale kwaliteit, de verschijningsvorm en de gebruikte (bouw)materialen.

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

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Door de goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid, worden de bestemmingen en de bijhorende voorschriften uit het BPA G. Gezellestraat (2005), die binnen de begrenzing van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Concreet gaat het om de volgende bestemmingen:

1. Zone voor openbaar nut
 - zone a. Met nabestemming wonen
 - zone c. Deze zone wordt gekenmerkt door kleinschalig bouwkundig erfgoed
2. Zone voor open bebouwing

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.

CATEGORIEËN VAN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

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

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

bestemming in het RUP	categorie
Artikel 2. Zone voor voorplein	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 3. Zone voor kleinschalig bouwkundig erfgoed	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 4. Zone voor open ruimte van openbaar nut	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen
Artikel 5. Zone voor gebouwen van openbaar nut	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

2. Stedenbouwkundige voorschriften

DEEL 1: ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Juridische voorschriften

Toelichting, ruimtelijke principes

Artikel 1. Plangebied



Wijziging van het bodemreliëf

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van andere vergunningsplichtige werken.

Wijzigingen van het bodemreliëf zijn slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan 1m verschil met het bestaande peil. Daar waar niet gebouwd wordt of er geen muur als afsluiting aanwezig is, wordt voor de aansluiting op aanpalende kavels een zone van 1m gereserveerd die de aansluiting op het peil van de burens maakt.

In de 'Zone voor gebouwen van openbaar nut' is een niveauverschil van meer dan 1m ten opzichte van het bestaande peil toegelaten. Het voorschrift in verband met de aansluiting op de aanpalende kavels blijft behouden.

Duurzaam materiaalgebruik

De bouwmaterialen voor gevels en daken dienen zowel duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. De materialen dienen in harmonie te zijn met het voorkomen van de bestaande bebouwing en omgeving.

Vellen van bomen

Het vernietigen van een boom op een andere wijze dan vellen zoals onzorgvuldig snoeien, plaatsen van bronbemaling zonder bijkomende beschermingsmaatregelen e.a. wordt gelijkgesteld met vellen van een boom.

Ontbossing en vellen van bomen kan enkel worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de veiligheid, de oprichting van de gebouwen, het nemen van toegang tot die gebouwen of in functie van het nivelleren van het reliëf.

Bij nieuwe beplanting of vervangingsbeplanting zal voor een standplaatsgebonden plantensoort gekozen worden.

De aanwezige bomen en het reliëf zijn elementen die bijdragen aan de identiteit van de site.

Juridische voorschriften

Toelichting, ruimtelijke principes

Integraal waterbeheer

In elk geval worden er voorzieningen getroffen om hemelwater te bufferen of vertraagd af te voeren.

Het gebruik van ecologische materialen en methodes wordt aanbevolen.

Ondergrondse constructies

De ondergrondse constructies zijn beperkt tot de maximale oppervlakte van de bovengrondse constructies binnen de bebouwbare zones. De ondergrondse constructies omvatten maximaal één bouwlaag in de grond.

Dakvorm

De dakvorm is vrij. Bij een hellend dak is een maximum dakhelling van 55° toegelaten.

DEEL 2: BESTEMMINGSZONES VAN HET GRAFISCH PLAN

Juridische voorschriften

Artikel 2. Zone voor voorplein

Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

§1 Bestemmingsvoorschrift

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een voorplein. De zone is bestemd voor de bezoekers van het gebouw of de open ruimte voor openbaar nut en de hiervoor noodzakelijke infrastructuur, nutsvoorzieningen, groenaanleg en straatmeubilair.

Binnen de zone voor voorplein onderscheiden we twee specifieke zones namelijk:

- Artikel 2.1. Zone voor voorplein Appelterre-Dorp
- Artikel 2.2. Zone voor voorplein 't Angereelstraat

§2 Bouwvoorschrift

- 2.1 Appelterre-dorp
 - In deze zone kan een bebouwing van 100m² met een ondersteunende functie voor het voorplein gerealiseerd worden. Het volume heeft maximum 1 bouwlaag en een maximale kroonlijsthoogte van 3,5m. Er wordt een plat dak voorgeschreven.
 - De bestaande wachtgevel ten zuiden van het plangebied moet afgewerkt worden. De afwerking van deze wachtgevel moet gebeuren in harmonie met de bestaande en nieuwe bebouwing van het plangebied.
 - De afwerking van de bestaande wachtgevel dient gelijktijdig te gebeuren met de uitvoering van de eerste verkregen bouwvergunning van toepassing op dit plangebied.

2.2 't Angereelstraat

Bijkomende bebouwing is niet toegelaten in deze zone. Ingrenpen om het hoogteverschil op te vangen zijn wel toegestaan, bijvoorbeeld trappen, hellingen of muurtjes.

Toelichting, ruimtelijke principes

§1 Bestemmingsvoorschrift

Het terugtrekken ten opzichte van de straat heeft als voordeel dat het schoolgebouw aangekondigd wordt door dit voorplein. Met het duurzaam ruimtegebruik in het achterhoofd moet een voorplein in de dorpskern van Appelterre meer betekenen dan enkel een inkom van de school. Deze zone is in de eerste plaats een ontmoetingsruimte, maar kan ook verschillende andere functies opnemen.

§2 Bouwvoorschrift

Aangezien de plek een multifunctionele rol kan opnemen binnen de site is het wenselijk dat het voorplein zoveel mogelijk open blijft. Toch zal de mogelijkheid gecreëerd worden om een beperkte constructie toe te laten die de functie van het voorplein ondersteunt. (bijv. fietsenstalling, park & ride en kiss & ride,...)

De afwerking van de bestaande wachtgevel dient gelijktijdig te gebeuren met de uitvoering van de eerste verkregen bouwvergunning van toepassing op dit plangebied.

De bebouwing in deze zone is bouwkundig erfgoed en vereist een apart voorschrift dat verder in het document beschreven wordt onder artikel 3.

Juridische voorschriften

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

2.1 Appelterre-Dorp

- Maximum 60% van de totale oppervlakte van deze zone kan ingericht worden voor de aanleg van de parking, kiss & ride en de park & ride.

2.2 't Angereelstraat

- Er moet een vlotte en permanente verbinding aanwezig zijn tussen de 't Angereelstraat en de zachte doorsteek. Deze doorgang moet een breedte hebben van minimum 2m.
- Een secundaire ingang naar de school moet mogelijk zijn.
- De kapel moet binnen een nieuwe aanleg nog steeds vlot bereikbaar zijn.
- Zowel de afsluiting naar de aanpalende kavels als de afsluiting tussen de schoolsite en publieke domein moet op een kwalitatieve manier ingevuld worden. Waar er voldoende ruimte is wordt er een groene strook van minimaal 1,5 meter voorzien om aan te sluiten met de aangrenzende kavels. De inrichting van deze strook moet in harmonie zijn met de groenaanleg voorgeschreven in art. 6.3 en moet waterdoorlatend zijn.

Toelichting, ruimtelijke principes

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

2.1 Appelterre-Dorp

- Eén van de functies van het voorplein zal de inkom van de school zijn. De functies die gekoppeld zijn aan een dergelijke inkom op het plein zullen uiteraard aanwezig moeten zijn, fietsenstalling, park & ride en kiss & ride,...
- Binnen het huidige BPA is er een mogelijkheid om aan te sluiten op bestaande gebouwen. Hierbij moet de dakhelling en bouwhoogtes van de bestaande woning overgenomen worden. Aangezien deze gebouwen totaal verschillende functies hebben is dit geen gewenste situatie. Het schoolgebouw wordt beter als een los element binnen de bestaande structuur geïntegreerd. Een schoolgebouw mag leesbaar zijn als een publiek gebouw. Een bepaalde afstand van de straat en bestaande bebouwing is hiervoor gewenst.

2.2 't Angereelstraat

- Door het creëren van een pleintje kan de zachte verbinding extra aandacht krijgen binnen de 't Angereelstraat. Momenteel ligt deze immers nogal verdoken.

Juridische voorschriften

Artikel 3. Zone voor kleinschalig, bouwkundig erfgoed



Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

§1 Bestemmingsvoorschrift

Deze zone wordt gekenmerkt door kleinschalig bouwkundig erfgoed dat van belang is voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde heeft.

Er is geen functiewijziging mogelijk.

§2 Bouwvoorschrift

2.1 Appelkerre-Dorp

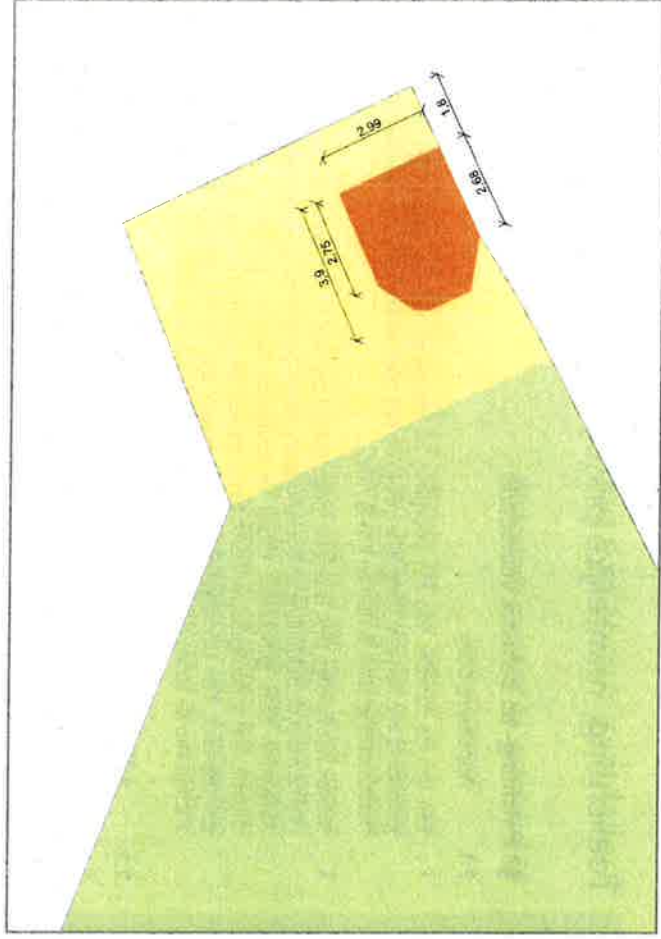
Het bestaande gabarriet, de materialen en het uitzicht van dit hoofdgebouw blijven bepalend in geval van transformatie en restauratie.

Toelichting, ruimtelijke principes

§1 Bestemmingsvoorschrift

Op het huidige BPA-plan staat de zone van de kapel verkeerd gelokaliseerd. Het RUP zal deze locatie exact bepalen. De kapel staat op de kavellijn.

Binnen het RUP zal het kapelletje dezelfde bescherming krijgen als binnen het BPA.



Detail opmetingsplan (2017) - Schaal: 1/200

Juridische voorschriften

Artikel 4. Zone voor open ruimte van openbaar nut



Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

§1 Bestemmingsvoorschrift

De zone wordt bestemd als een zone voor openlucht recreatie die ondersteunend is ten opzichte van de openbare bestemming uit Artikel 5. Een verharde speelplaats, speeltoestellen, paden en andere voorzieningen die deze bestemming ondersteunen zijn toegestaan in deze zone.

§2 Bouwvoorschrift

In deze zone kan een bebouwing van maximum 100m² vloeroppervlak met een ondersteunende functie voor de zone voor open ruimte van openbaar nut gerealiseerd worden. Het volume heeft maximum 1 bouwlaag en een maximale kroonlijsthoogte van 3,5m. Er wordt een plat dak voorgeschreven. De inplanting van het bijgebouw voldoet aan de 45°-regel.

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

Minimaal 40% begroeningspercentage. Binnen deze zone moet er aandacht besteed worden aan de (beperkte) erosiegevoeligheid van de site.

Toelichting, ruimtelijke principes

§1 Bestemmingsvoorschrift

In het schoolprogramma onderscheiden we twee grote onderdelen, een bebouwde oppervlakte en een open ruimte oppervlakte, namelijk de speelplaatsen. De bijkomende kavel is aangekocht om te kunnen voldoen aan de nood aan deze open speelruimte.

In deze zone zijn bestaande en nieuwe bomen gewenst.

§2 Bouwvoorschrift

Hoofdgebouwen in deze zone zijn niet gewenst. Toch moet een bijgebouw, ondersteunend aan de speelplaatsfunctie, mogelijk zijn (bijv: bergruimte, serre,...).

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

Door de nieuwe functie als speelplaats is een bepaalde oppervlakte aan verharding noodzakelijk. Om problemen te vermijden omtrent de waterhuishouding en het groene karakter van de omgeving te bewaren is het noodzakelijk dat het landschappelijk ontwerp hier rekening mee houdt. Hiernaast moet er ook getracht worden om de kwalitatieve natuurlijke elementen (bestaande bomen) te behouden.

Juridische voorschriften

Art. 5. Zone voor gebouwen van openbaar nut



Categorie: Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen

§1 Bestemmingsvoorschrift

De zone heeft als bestemming gebouwen, constructies en terreinen voor openbare nuts- en/of gemeenschapsvoorzieningen zowel in de bestaande gebouwen als in nieuwbouw.

§2 Bouwvoorschrift (aanduiding deelzones op doorsnede)

Zone A) Een nieuwbouwwolume is mogelijk
Maximum 1 volledige bouwlaag onder de kroonlijst
Kroonlijsthoogte maximum 5 meter

De totale bouwhoogte is maximum 4 meter boven de kroonlijst

Over een lengte van 50 % van de zuidelijke dakhelling mag de kroonlijsthoogte 9 meter hoog zijn.

Zone B) zie voorschriften artikel 6.1

Zone C) Maximum 2 bouwlagen onder de kroonlijst

Kroonlijsthoogte maximum 7,5 meter

De totale bouwhoogte is maximum 6 meter boven de kroonlijst

Over een lengte van 50 % van de noordelijke dakhelling mag de kroonlijsthoogte 13,5 meter hoog zijn

Zone D) In deze zone is enkel een lichte en open constructie mogelijk die dienst doet als noodtrap

De constructie moet minstens 3m afstand houden van de perceelgrens

Toelichting, ruimtelijke principes

§1 Bestemmingsvoorschrift

De zijde van 'Appelterre-Dorp' wordt momenteel gebruikt als voorzijde van de school. Ook in de toekomst blijft het gewenst om de hoofdingang aan deze zijde te voorzien. Door aan deze zijde in te zetten op een verdichting van de bebouwing kan het achterste gedeelte grotendeels gevrijwaard blijven van bebouwing.

§2 §3 Bouw-, inrichting- en beheers voorschrift

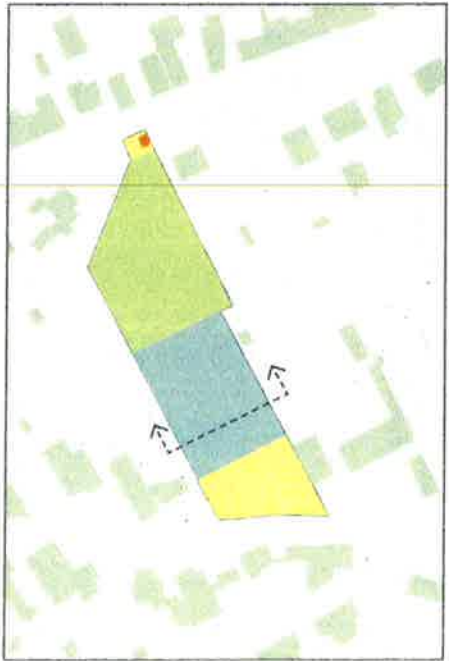
Binnen art. 5. 'Zone voor gebouwen van openbaar nut' worden er zones afgebakend waarvoor specifieke voorschriften worden bepaald omtrent bebouwing, inrichting en beheer.

Op de volgende pagina worden deze zones met het maximum gabariet grafisch weergegeven.

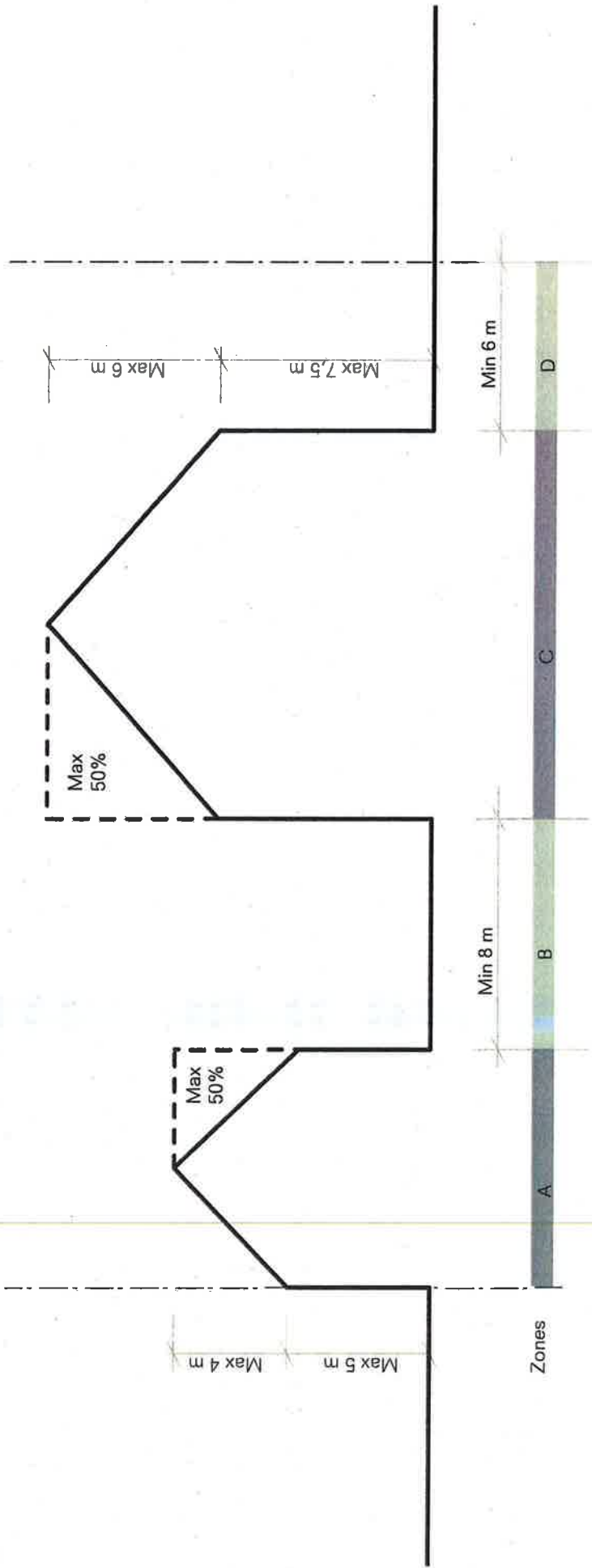
Zone A) Zoals eerder al aangegeven heeft het hoofdgebouw op de huidige site een bepaalde structurerende kwaliteit. Het behoud van het gebouw is gewenst. Als in de toekomst nagedacht wordt over een nieuwbouwwolume wordt er naar eenzelfde volumetrie gestreefd. Bij verbouwingen of bij nieuwbouw is een uitbouw in het dak volume aan één kant mogelijk. Door deze uitbreiding wordt een uitbouw van de dakverdieping mogelijk gemaakt aan de kant van de doorsteek. Deze uitbouw mag over de gehele lengte van de dakhelling geplaatst worden en opgesplitst worden in meerdere delen.

Zone B) Deze doorsteek zou wel overdekt kunnen worden en ingezet worden als overdekte speelplaats. De overkapping moet voldoende daglicht doorlaten in de overdekte speelplaats en de aanliggende gebouwen. Bij behoud van het bestaande schoolgebouw zal deze doorsteek uiteraard aansluiten op dit gebouw, om de ontsluiting hiervan te verzekeren.

Zone C) Bij uitbreiding van de schoolfunctie in de huidige situatie is een nieuwbouwwolume vereist. Er zijn slechts enkele kleine wijzigingen ten opzichte van het huidige BPA noodzakelijk om een goede integratie van een school te kunnen verwezenlijken. Door de uitbreiding aan de noordelijke dakhelling wordt een uitbouw van de dakverdieping mogelijk gemaakt aan de kant van de doorsteek. Deze uitbouw mag over de gehele lengte van de dakhelling geplaatst worden en opgesplitst worden in meerdere delen.



Doorsnede van voorgestelde gabariet



Verschillende zones en het maximum gabariet voor de weergegeven doorsnede

Juridische voorschriften

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

In de 'Zone voor gebouwen van openbaar nut' is een niveauverschil van meer dan 1m ten opzichte van het bestaande peil toegelaten. Naar de randen van het terrein toe blijft het voorschrift in verband met de aansluiting op de aanpalende kavels behouden.

Zone A) Indien bij nieuwe bebouwing in deze zone niet gebouwd wordt tot aan de kavelgrens wordt een afsluiting van minimum 1,8 en maximum 2,2 meter hoogte op de kavelgrens voorgeschreven

Daar waar het gebouw zich niet bevindt wordt er een groene strook van minimaal 1,5 meter voorzien om aan te sluiten met de aangrenzende kavels. De inrichting van deze strook moet in harmonie zijn met de groenaanleg voorgeschreven in art. 6.3 en moet waterdoorlatend zijn.

Zone B) zie voorschriften artikel 6.1

Zone D) Maximum 20% verhardingspercentage die aansluit aan het gebouw

Een afsluiting van minimum 1,8 en maximum 2,2 meter hoogte op de kavelgrens

De afsluiting dient van het gesloten type te zijn, bestaande uit steenachtige materialen

Bomen moeten een volle groene buffer vormen die voor natuurlijke schaduw zorgt en de inijk naar de buren beperkt

Voor de inrichting van deze zone (al dan niet gedeeltelijk voorzien van halfverharding) dient een gemotiveerd inrichtingsplan ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd te worden.

Toelichting, ruimtelijke principes

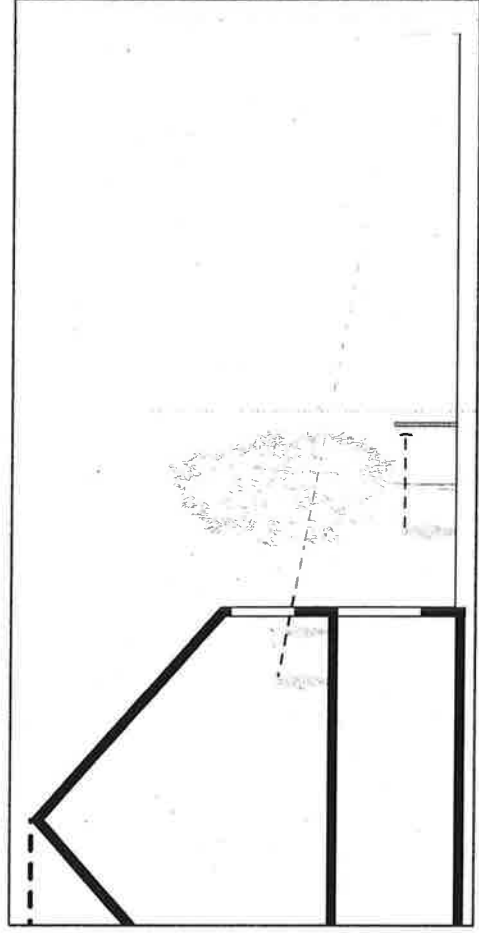
Zone D) Gebouwen aan de zuidelijke kant van het perceel moeten een bepaalde afstand houden ten opzichte van de zuidelijke kavelgrens. Deze zone wordt ingericht als groene zone. Door implementatie van bomen kan enerzijds een natuurlijk zonnescherm gecreëerd worden en worden anderzijds zichten beperkt vanuit de klassen op de 1e verdieping.

Aan de hand van zichtlijnen wordt de inijk vanuit de schoolsite geïllustreerd. De privacy wordt gegarandeerd door de implementatie van de bomen.

Het gebruik van de school gebeurt hoofdzakelijk overdag tijdens het schooljaar terwijl het gebruik van de private buitenruimte het meest gebruikt wordt tijdens de vakanties en 's avonds. Hierbij komt nog dat de beperkte inijk die aanwezig is enkel mogelijk is in de directe nabijheid van het raam.

Het voorzien van een groenscherm boven de afsluiting is mogelijk

De groenbuffer en gesloten afsluiting zijn beiden verplicht



Zichten naar het aangrenzend perceel

DEEL 3: SYMBOLEN IN OVERDRUK VAN HET GRAFISCH PLAN

Juridische voorschriften

Toelichting, ruimtelijke principes

6.1. (Overdruk) doorgang



Categorie: /

§1 Bestemmingsvoorschrift

De overdruk 'doorgang' voorziet een doorgang die enerzijds het voorplein (Art. 2.1.) verbindt met de zone van open ruimte van openbaar nut (Art. 4.). Anderzijds voorziet ze ook de ontsluiting van de bebouwing in de zone van bebouwing van openbaar nut (Art. 5.).

§1 Bestemmingsvoorschrift

Het is gewenst om een doorsteek te creëren tussen het voorplein aan Appel terre-Dorp en de speelruimte. Dit is belangrijk voor de werking van de school, maar dit zal ook noodzakelijk zijn om te voldoen aan de eisen van de brandweer aangezien er geen toegang voor de brandweer mogelijk is vanuit de kant van de 't Angereelstraat.

§2 Bouwvoorschrift

- De doorgang moet 8 meter breed zijn en over de gehele breedte vrij zijn van bebouwing.
- De doorgang binnen de zone van bebouwing van openbaar nut kan overkapt worden met een licht-doorlatende dakconstructie.

§2 §3 Bouw-, inrichting- en beheers voorschrift

Deze doorsteek zou wel overdekt kunnen worden en ingezet worden als overdekte speelplaats. De overkapping moet voldoende daglicht doorlaten in de overdekte speelplaats en de aanliggende gebouwen. Bij behoud van het bestaande schoolgebouw zal deze doorsteek uiteraard aansluiten op dit gebouw, om de ontsluiting hiervan te verzekeren.

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

De doorgang kan afgesloten worden met een poort.

Juridische voorschriften

6.2. (Overdruk) ontsluiting van de zachte verbinding



Categorie: /

§1 Bestemmingsvoorschrift

De ontsluiting voorziet een gegarandeerde verbinding tussen de zachte verbinding en de 't Angereelstraat. Momenteel ligt deze immers nogal verdoken. Deze ingrepen kunnen ook een aanleiding vormen om de zachte doorsteek te laten verbreden op het voorplein.

§2 Bouwvoorschrift

De ontsluiting moet minimaal 1,5 meter breed zijn en over de gehele breedte vrij zijn van bebouwing.

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

De inrichting van de ontsluiting van de zachte verbinding moet aansluiten bij het voorplein (art. 2.2).

Toelichting, ruimtelijke principes

§1 Bestemmingsvoorschrift

Door het creëren van een pleintje kan de zachte verbinding extra aandacht krijgen binnen de 't Angereelstraat. Momenteel ligt deze immers nogal verdoken. Deze ingrepen kunnen ook een aanleiding vormen om de zachte doorsteek te laten verbreden op het voorplein.

§2 §3 Bouw-, inrichting- en beheers voorschrift

Om een goede verbinding te verzekeren zal de breedte minstens moeten aansluiten op de breedte van de zachte doorsteek. Om een optimaal ruimtegebruik te bekomen zal de inrichting van de ontsluiting moeten aansluiten aan de rest van het voorplein.

Juridische voorschriften

6.3. (Overdruk) groene buffer



Categorie: /

§1 Bestemmingsvoorschrift

De groenbuffer is aangeduid in functie van het ruimtelijk scheiden van twee niet complementaire functies. De buffer heeft een functionele, ecologische en esthetische functie.

§2 Bouwvoorschrift

Binnen deze zone is geen bebouwing mogelijk.

§3 Inrichting- en beheers voorschrift

- Een 3 meter brede zone die is ingericht met wintergroene struik- of haagmassieven en bomen.
- Een afsluiting van minimum 1.8 en maximum 2,2 meter hoogte op de kavelgrens.
- De afsluiting dient van het gesloten type te zijn, bestaande uit steenachtige materialen.

Toelichting, ruimtelijke principes

§1 Bestemmingsvoorschrift

De aanwezigheid van een schoolfunctie binnen de bestaande dorpsstructuur vereist een goede ruimtelijke integratie. De manier hoe de schoolomgeving omgaat met de randen naar de omliggende percelen is van cruciaal belang. Op de meeste plaatsen is het wenselijk een duidelijke afstand te houden tot de burens. Deze vrije ruimte moet de privacy van de burens vrijwaren.

§2 §3 Bouw-, inrichting- en beheers voorschrift

Om de overgang te maken naar de aangrenzende percelen is hier een groenbuffer gewenst. Hierdoor wordt direct binnenkijken vermeden en zal het geluid van het spelen gebufferd worden door het groen. Door deze buffer als kwalitatief groen in te richten kan het bijdragen aan de beeldkwaliteit en de ecologische kwaliteit van de site.

Groenbuffer en gesloten afsluiting zijn beiden verplicht.

3. Bijlage

MEETWIJZE

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.

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 sieralementen 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.

BEGRIPPEN

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.

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.

Ingegroende afsluiting:

Een afsluiting die door middel van beplanting een natuurlijker karakter aan de omgeving geeft. Bijvoorbeeld begroende draadafsluiting of een levende haag.

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.

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.

Hemelwater:

Het geheel van regen, sneeuw en hagel.

Kroonlijst:

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

Buffer:

Ruimtelijk scherm dat op een dusdanige manier wordt ingericht dat zij een afscherpende 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

Openbare nutsvoorzieningen:

Dit zijn voorzieningen en functies, die op bepaalde tijdstippen op 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.

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 plaatsvindt binnen de vrije tijd (de tijd die overblijft na de maatschappelijke en fysiologische activiteiten). De recreatieve activiteiten kunnen worden ontblooid binnen de daartoe aangeduide gebieden voor recreatie.

Zone:

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

Streekeigen plantensoorten:

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

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.

Verhardingen:

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

BRUT ARCHITECTURE AND URBAN DESIGN C.V.B.A.

NIJFENMARKT 32

1000 BRUSSEL

T +31 (0)2 450 99 00

info@brutweb.be