



RUP BRUULTJESHOEK

VOORSCHRIFTEN

fase ontwerp

versie definitieve vaststelling gemeenteraad



Gemeente Sint-Katelijne-Waver

Lemanstraat 63 • 2860 Sint-Katelijne-Waver

Tel. 015 30 50 00

Colofon

RUP Bruultjeshoek

Opdrachtgever:

Gemeente Sint-Katelijne-Waver

Opdrachthouder:

D+A nv – Borchtstraat 28 – 2800 Mechelen

info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerpers,
Ann Lambrechts, projectcoördinator
Els Van Lier, projectleider
Thomas Van den Boogaerde, erkend ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Katelijne-Waver in zitting van Vanwege de Raad, De Gemeentesecretaris De Voorzitter Gemeentezegel	Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot en met Vanwege het College, De Burgemeester De Gemeentesecretaris Gemeentezegel
Onderhavige voorschriften werden gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Sint-Katelijne-Waver, inclusief de aanpassingen aan deze voorschriften voortvloeiende uit de uitgebrachte adviezen van de hogere overheid en de aanvaarde elementen uit de ingediende bezwaarschriften ingevolge het openbaar onderzoek. Vanwege de Raad, De Gemeentesecretaris De Voorzitter Gemeentezegel	Voor eensluidend afschrift van de door de Gemeenteraad van Sint-Katelijne-Waver, aanvaarde voorschriften, inclusief de aanpassingen voortvloeiend uit de uitgebrachte adviezen van de hogere overheid en de aanvaarde elementen uit de ingediende bezwaarschriften ingevolge het openbaar onderzoek. Vanwege het College, De Gemeentesecretaris De Burgemeester Gemeentezegel-

Inhoudstafel

Algemene bepalingen.....	4
Artikel 1. Voorafgaande bepalingen.....	4
Artikel 2. Terminologie	10
Bepalingen per zone	14
Artikel 3. Openbare wegenis	14
Artikel 4. Wonen - halfopen of open bebouwing	16
Artikel 5. Wonen - open bebouwing.....	19
Artikel 6. Landelijk wonen.....	22
Artikel 7. Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.....	25
Artikel 8. Gemengd openruimtegebied	29
Artikel 9. Gemengd openruimtegebied / gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	33
Artikel 10. Recreatie	36
Artikel 11. Buffer	39
Artikel 12. Landschapsbuffer (overdruk)	40
Artikel 13. Erfdienstbaarheid (overdruk).....	41

Leeswijzer

Ieder artikel bestaat uit de eigenlijke verordenende voorschriften en een eventuele toelichting bij dit voorschrift. Deze toelichtingen zijn steeds *cursief* aangeduid en hebben geen enkele verordenende kracht. De toelichtingen zijn slechts richtinggevende verduidelijkingen van de verordenende bepalingen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Voorafgaande bepalingen

Verordenende bepalingen

1.1. Algemene bepalingen

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand grafisch plan. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften vullen elkaar aan en kunnen niet los van elkaar geïnterpreteerd worden. Beiden hebben verordenende kracht binnen de grenzen van het plan.

1.1.1 Voorafgaande bepalingen inzake archeologisch erfgoed

Bij elke nieuwe stedenbouwkundige vergunning dient te worden voldaan aan de voorwaarden cf. de vigerende wetgeving m.b.t. archeologisch erfgoed.

Voor de bunker aanwezig in het plangebied zal eveneens de vigerende wetgeving dienen toegepast te worden.

1.1.2 Bestaande niet-vervallen verkavelingen

De voorschriften van de bestaande verkavelingsvergunningen die zich binnen de grenzen van het RUP bevinden worden opgeheven bij de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

De bestaande vergunde constructies die volgens de voorschriften van de verkavelingen gebouwd zijn mogen behouden blijven. Verbeterings- en instandhoudingswerken aan de bestaande vergunde (en niet-verkrotte) woningen zijn toegestaan. Bij nieuwbouw dienen de voorschriften van het RUP te worden toegepast.

Toelichtende bepalingen

De huidige vigerende wetgeving is opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet en bestaat uit de verplichting van een bekrachtigde archeologienota bij bepaalde aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning.

Om in het plangebied op termijn een functioneel en ruimtelijk samenhangend geheel te bekomen, zullen de verkavelingsvoorschriften niet meer van kracht zijn vanaf de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.1.3 Overgangsmaatregelen

Bestaande vergunde functies en vergunde of vergund geachte gebouwen die afwijken van de planvoorschriften kunnen behouden blijven binnen de bestaande volumes en voor zover deze activiteiten geen rook-, reuk-, lawaai- en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk is voor de hoofd- en nevenbestemmingen van het gebied.

Verbouwingswerken binnen het bestaande volume waarbij een bestaande vergunde activiteit behouden blijft die niet overeenstemt met de voorschriften van de betreffende zone, kunnen worden toegestaan. Bij herbouw of nieuwbouw dient de nieuwe functie overeen te komen met de voorgeschreven bestemming.

1.1.4 Zonevrije woningen

De vigerende wetgeving voor zonevrije woningen blijft onverminderd van toepassing op de woningen gelegen buiten de geëigende woonzones. Specifiek is RUP003 Zonevrije woningen hier ook van toepassing.

1.1.5 Hoogspanningsleidingen

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in de artikels 164, 192 en 266 van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.

1.2. Bepalingen m.b.t. waterhuishouding en -beheer

1.2.1 Duurzame waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een duurzame waterhuishouding vooropgesteld. Indien bebouwing of verhardingen voorzien worden moet de maximale opvang, retentie en infiltratie van hemelwater gewaarborgd worden. In de onbebouwde zones zullen landschappelijk gekaderde ingrepen (grachten, wadi's, waterpartijen...) voor de opvang en retentie van hemelwater zorgen. In functie van een duurzaam watergebruik wordt het opvangen hemelwater maximaal aangewend voor functioneel gebruik.

1.2.2 Behandeling afval- en hemelwater

De opvang en afvoer van het afval- en hemelwater dienen te gebeuren via een gescheiden rioleringsstelsel. Indien er geen aansluiting op een afvalwaterzuiveringsinstallatie mogelijk is, dient mogelijks een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) of een kleine waterzuiveringsinstallatie (KWZI) te worden aangelegd. Bij de afwatering van verharde oppervlakte in de buitenruimte dienen de nodige maatregelen genomen te worden om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen.

1.2.3 Ingrepen in kader van integraal waterbeleid

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid zijn toegelaten in zover dat de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden en volgende aspecten nagestreefd worden:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen.

Elke stedenbouwkundige aanvraag dient minimaal te voldoen aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Het opleggen van een afvalwaterzuivering is de bevoegdheid van pidpa-riolering.

Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuur bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden, te ontwikkelen of te versterken.

Deze werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden indien ze de hoofdbestemming van het gebied niet in gedrang brengen.

1.2.4 Waterlopen

De bestaande waterlopen worden over het volledige plangebied behouden zoals vastgelegd in de Vlaamse Hydrografische Atlas.

1.3. Bepalingen m.b.t. inrichting

1.3.1 Nutsvoorzieningen

Het oprichten van noodzakelijke constructies en voorzieningen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen aan deze constructies en voorzieningen zijn steeds toegelaten mits akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen en op voorwaarde dat deze ruimtelijk en vormelijk in de omgeving geïntegreerd worden.

Met nutvoorzieningen worden o.a. elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, publieke verlichting, bushaltes, riolerings-voorzieningen e.d. beoogd.

1.3.2 Verhardingen

Voor toegangswegen, pleinen en parkeerzones moeten de verhardingen worden beperkt tot het strikte minimum, zoals bij zones voor zware belastingen en/of veelvuldig gebruik, betreding door rolstoelgebruikers en dergelijke.

Verhardingen in de onbebouwde ruimte dienen tot een minimum beperkt te worden. Bovendien moeten de noodzakelijke verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende en/of halfverharde materialen.

Binnen de voorschriften gebonden aan de zoneringen op het grafisch plan worden hieromtrent concretere bepalingen opgenomen.

1.3.3 Aanleg buffers

De realisatie van de buffers dient gerealiseerd te worden gelijktijdig met de aanleg van de zone waarvoor ze een bufferfunctie vervullen. Vergunningen voor werken in dit kader worden samen met de stedenbouwkundige vergunning voor terreinaanleg en gebouwen aangevraagd in één dossier. Aanplantingen dienen te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de ingebruikname van de terreinen en

gebouwen.

1.3.4 Inrichtingsplan

Bij de realisatie van projecten in de bestemmingszones gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (art. 7), gemengd openruimtegebied (art. 8), gemengd openruimtegebied / gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (art. 9) en recreatie (art. 10) moet op voldoende wijze en duidelijk gemotiveerd aangegeven worden op welke manier de ontwikkelingen binnen de site en in de omgeving zullen worden ontwikkeld en hoe wordt voldaan aan de opgelegde voorwaarden. Er dient minimaal informatie gegeven te worden over:

- de ruimtelijke verantwoording van het project;
- de gebouwen: inplanting, bouwhoogte, architecturale vormgeving;
- de groeninrichting op de site: beplantingsplan met duiding van soorten en locatie;
- circulatie, parkeren en ontsluiting.

Deze informatie kan verwerkt worden in een inrichtingsplan dat informatief bij de vergunningsaanvraag wordt gevoegd. Dit inrichtingsplan is bedoeld als hulpmiddel om de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen te toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP en geeft inzage in de totaliteit van de ontwikkelingen in de betrokken zones. Het inrichtingsplan moet bestaan uit het nodige verduidelijkend grafisch materiaal vergezeld van een toelichtende nota en eventueel fotomateriaal.

1.3.5 Architecturale vormgeving en materiaalgebruik

Alle werken en handelingen dienen de beeldwaarde, de samenhang en de inrichting van het plangebied en zijn omgeving te versterken. De architectuur van alle constructies dient een kwalitatief straatbeeld na te streven en hetzij door harmonie hetzij door contrast zich te integreren in de omgeving.

Alle werken, handelingen en constructies dienen qua volume, inplanting, kleur, materiaalgebruik erop gericht te zijn om een harmonisch geheel te vormen met de structurerende elementen van het landschap.

Alle definitief zichtbaar blijvende delen van de constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft. In principe zijn alle gevelmaterialen toelaatbaar indien ze esthetisch, zowel voor het betreffende gebouw als voor de omgeving, verantwoord zijn en getuigen van duurzaamheid en

kwaliteit.

1.3.6 Plantmateriaal

Bij de groenaanleg in het gebied dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen plantmateriaal.

1.3.7 Verlichting

Verlichting is toegelaten voor zover deze de bestemmingen binnen de diverse zones ondersteund.

Bij de inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting...) dient rekening gehouden te worden met de privacy van en eventuele hinder voor de omwonenden en de visuele beleving van het gebied vanop de aanliggende wegenis. Lichthinder / lichtverstrooiing naar de open ruimtes dient zoveel mogelijk vermeden te worden.

1.3.8 Fiets- en voetgangersverbindingen

Doorheen het plangebied mogen doorsteken voor fietsers en voetgangers gerealiseerd worden.

Gemotoriseerd verkeer is hier niet toegelaten, uitgezonderd landbouwvoertuigen, aangelanden, onderhoudsdiensten en hulpdiensten.

Inrichting

- verhardingen binnen de zone voor verbinding voor voetgangers en fietsers worden zoveel mogelijk gerealiseerd in waterdoorlatende materialen
- maximale breedte 3 m
- ingrepen i.f.v. het ontoegankelijk maken van de verbinding voor gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten

De functionaliteit van de site dient ook in de wintermaanden verzekert te kunnen worden. In dit kader zal verlichting, bv. van de sportterreinen, noodzakelijk zijn.

Artikel 2. Terminologie

Term	Verklaring
bouwhoogte	Hoogte van een gebouw gemeten van het grondpeil tot kroonlijsthoogte bij gebouwen met een plat dak of tot nokhoogte bij gebouwen met een hellend dak.
bouwlaag	Horizontaal gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloerniveaus, of tussen een vloer en het dak.
B/T – bebouwingsindex	De verhouding van de bebouwde (incl. overdekte) oppervlakte tot de totale oppervlakte van het terrein waarop gebouwd wordt.
constructie	Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit. Een constructie is steeds bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
dug-out	Overdekte constructie langs een sportveld voor reservespelers, trainers...
G/T – groenterreinindex	De groen/terreinindex geeft de verhouding van de oppervlakte aan groen ten opzichte van de oppervlakte van het volledige terrein (%). Dit betekent bv. dat bij een groen/terreinindex van 1 de gehele zone waarover sprake is, dient beplant te worden.

 hoofdbestemming

 De hoofdbestemming neemt minimaal 50% van de totale functies binnen de betrokken zone in.

 IBA en KWZI

 IBA staat voor individuele behandeling van afvalwater en KWZI is de afkorting voor kleinschalige waterzuiveringsinstallatie. De keuze voor een IBA en/of KWZI is afhankelijk van de hoeveelheid afvalwater dat gezuiverd dient te worden. Er zijn verschillende technieken voor handen. Plantenfilters, bacteriënfilters, biorotoren, of actief-slibsystemen (al dan niet op dragermateriaal) kunnen apart of in combinatie ingezet worden in functie van de vereiste efficiëntie en duurzaamheid.

 kleine landschapselementen

 Lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen en die deel uitmaken van de natuur. Voorbeelden zijn: bermen, bomen, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen.

 kroonlijst

 Het snijvlak tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.

 kroonlijsthoogte

 Hoogte van een gebouw gemeten van het genormaliseerde maaiveld tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel (bij gebouwen met platte daken) of tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot (bij gebouwen met hellende daken).

 nevenbestemming

 Een nevenbestemming is een mogelijke en toegelaten bestemming die maximaal 50% van de totale oppervlakte mag innemen.

nokhoogte

Hoogte van een gebouw gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de nok bij gebouwen met hellende daken.

overdruk

Overdrukken komen boven op de hoofdbestemmingen en hun verfijningen. Ze hebben betrekking op de inrichting van bepaalde gebieden en/of verschaffen bijkomende gegevens over de toepasbaarheid van bijzondere regelingen in deze gebieden.

streekeigen plantensoorten

Streekeigen soorten zijn soorten die in een regio van nature (frequent) voorkomen of die om cultuurhistorische redenen typisch voor die regio zijn.

schuilhok

Een eenvoudige constructie, waarin een of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust als stallen die bestemd zijn om dieren permanent te huisvesten.

vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte van een gebouw bestaat uit de som van de vloeroppervlakten van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

vergund gebouw of vergund geacht gebouw

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden te allen tijde geacht te zijn vergund.

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de

waterdoorlatende materialen en
halfverhardingen

constructie.

Alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben. Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers of betonstraatstenen, dolomiet, grind, natuursteen, houtsnippers, verhardingen met brede voegen...

BEPALINGEN PER ZONE

Artikel 3. Openbare wegenis

| Gebiedscategorie: Lijninfrastructuur

Verordenende bepalingen

3.1. Bestemming

De zone is bestemd voor openbare wegenis en aanhorigheden van de wegeninfrastructuur. De op het grafisch plan aangeduide zones zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand, onteigening of verwerving.

3.2. Inrichting

In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg van, het functioneren van of aanpassingen aan de wegeninfrastructuur, aanhorigheden en publieke ruimte.

De inrichting van de openbare wegenis moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de verkeersruimte, infrastructuren en het wegkarakter.

Bij de inrichting moet voldoende aandacht worden geschonken aan verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

Voorzieningen eigen aan de openbare wegenis zijn toegelaten. Bij de inplanting en keuze van de verlichtingselementen (lichtsterkte en straalrichting) dienen de bepalingen uit artikel 1.3.7 in rekening genomen te worden.

Toelichtende bepalingen

Onder aanhorigheden van de wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten, taluds, wegsignalisatie, wegafbakening, verlichting, afwatering, beplanting, veiligheidsuitrusting...

Voor alle wegenis geldt dat de afstemming op de omgeving primeert. Dit vereist aangepaste maatregelen in functie van verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid, zoals het afdwingen van het gewenste snelheidsregime voor gemotoriseerd verkeer en inperking van mogelijke geluids- en stofhinder.

Voorbeelden van voorzieningen eigen aan de openbare wegenis zijn verlichting, signalisatie, nutsleidingen, straatmeubilair, beplantingen...

3.3. **Beheer**

Alle beheermaatregelen in functie van de functionaliteit van de openbare wegenis zijn toegelaten. Speciale aandacht hierbij dient te gaan naar het maximaliseren van de verkeersveiligheid.

Artikel 4. Wonen – halfopen of open bebouwing

| Gebiedscategorie: wonen – woongebied

Verordenende bepalingen

4.1. Bestemming

Hoofdbestemmingen

- wonen

Nevenbestemmingen

- voorzieningen op buurtniveau
- aan het wonen complementaire voorzieningen

Deze voorzieningen dienen verweefbaar te zijn met de woonfunctie en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

4.2. Inrichting

4.2.1 Functies

Wonen: in ééngezinswoningen

Nevenbestemmingen: max. 100 m² netto vloeroppervlakte en ondergeschikt aan het wonen

4.2.2 Bebouwde ruimte

Bouwtypologie:

- halfopen bebouwing
- open bebouwing

Toelichtende bepalingen

Inplanting gebouwen:

- voorgevel op 6 m uit de rooilijn
- achtergevel op min. 9 m en max. 17 m achter de voorgevelbouwlijn
- zijgevel: aansluitend op gevel van gekoppeld gebouw en op min. 3 m van de perceelsgrens voor vrijstaande gevel
- bestaande vergunde gevels van reeds gerealiseerde woningen kunnen behouden blijven

Gevelbreedte: voorgevelbreedte min. 6 m

Bouwlagen: max. 2 bouwlagen plus dakverdieping

Bouwhoogte:

- kroonlijsthoogte 6,5 m
- nokhoogte 11 m
- de nok van het dak bevindt zich bij gekoppelde bebouwing op dezelfde hoogte

Dakhelling: max. 45°

Op de omgeving afstemmen van bebouwing: Bebouwing dient in harmonie te zijn met zijn omgeving.

Ondergrondse verdiepingen: Ondergrondse verdiepingen kunnen vergund worden indien de watertoets dit toelaat. In de ondergrondse verdiepingen mogen geen woonfuncties worden ingericht.

4.2.3 Onbebouwde ruimte

Voortuinstrook

De voortuinstrook bevindt zich tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn en heeft een diepte van 6 m. Voor bestaande reeds vergunde woningen kan hiervan afgeweken worden.

Groenaanleg: minimale G/T 0,5

Zijtuinstrook

De zijtuinstrook bevindt zich tussen het gebouw en de zijgrens van het perceel. Deze

Voor constructies en verhardingen in de voortuinstrook is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing voor zover de minimale G/T van 0,5 wordt gerespecteerd.

strook is minimum 3 m breed of is afwezig aan de zijde van de gekoppelde bebouwing.

Constructies:

- garages en carports zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:
 - de voorbouwlijn bevindt zich minimaal 5 m achter de bouwlijn van de voorgevel van het hoofdgebouw
 - de achterbouwlijn bevindt zich niet dieper dan de maximaal toegelaten bouwdiepte
 - indien ze niet gekoppeld worden dienen ze afgewerkt worden met een kwalitatief gevelmateriaal

Tuinen

De zone voor tuinen is gelegen tussen het gebouw en de achtergrens van de bestemmingszone.

Groenaanleg: minimale G/T 0,7

Reliëfwijzigingen: zijn niet toegelaten uitgezonderd kleine reliëfwijzigingen in het kader van de tuininrichting of voor het realiseren van de toegangen naar de gebouwen

Voor constructies en verhardingen in de zijtuinstrook andere dan garages en carports is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing.

Voor constructies en verhardingen in de tuinen is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing voor zover de minimale G/T van 0,7 wordt gerespecteerd.

Artikel 5. Wonen – open bebouwing

| Gebiedscategorie: wonen – woongebied

Verordenende bepalingen

5.1. Bestemming

Hoofdbestemmingen

- wonen

Nevenbestemmingen

- voorzieningen op buurniveau
- aan het wonen complementaire voorzieningen

Deze voorzieningen dienen verweefbaar te zijn met de woonfunctie en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

5.2. Inrichting

5.2.1 Functies

Wonen: in ééngezinswoningen

Nevenbestemmingen: max. 100 m² netto vloeroppervlakte en ondergeschikt aan het wonen

5.2.2 Bebouwde ruimte

Bouwtypologie: open bebouwing

Inplanting gebouwen:

- voorgevel op 6 m uit de rooilijn

Toelichtende bepalingen

- achtergevel op min. 9 m en max. 17 m achter de voorgevelbouwlijn
- zijgevel: op min. 3 m van de perceelsgrens
- bestaande vergunde gevels van reeds gerealiseerde woningen kunnen behouden blijven

Gevelbreedte: voorgevelbreedte min. 7 m

Bouwlagen: max. 2 bouwlagen plus dakverdieping

Bouwhoogte:

- kroonlijsthoogte 6,5 m
- nokhoogte 11 m

Dakhelling: max. 45°

Op de omgeving afstemmen van bebouwing: Bebouwing dient in harmonie te zijn met zijn omgeving.

Ondergrondse verdiepingen: Ondergrondse verdiepingen kunnen vergund worden indien de watertoets dit toelaat. In de ondergrondse verdiepingen mogen geen woonfuncties worden ingericht.

5.2.3 Onbebouwde ruimte

Voortuinstrook

De voortuinstrook bevindt zich tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn en heeft een diepte van 6 m. Voor bestaande reeds vergunde woningen kan hiervan afgeweken worden.

Groenaanleg: minimale G/T 0,5

Zijtuinstrook

De zijtuinstrook bevindt zich tussen het gebouw en de zijgrens van het perceel. Deze strook is minimum 3 m breed.

Constructies:

- garages en carports zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:
 - de voorbouwlijn bevindt zich minimaal 5 m achter de bouwlijn van de voorgevel van het hoofdgebouw

Voor constructies en verhardingen in de voortuinstrook is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing voor zover de minimale G/T van 0,5 wordt gerespecteerd.

Voor constructies en verhardingen in de zijtuinstrook andere dan garages en carports is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven)

- de achterbouwlijn bevindt zich niet dieper dan de maximaal toegelaten bouwdiepte
- indien ze niet gekoppeld worden dienen ze afgewerkt worden met een kwalitatief gevelmateriaal

Tuinen

De zone voor tuinen is gelegen tussen het gebouw en de achtergrens van de bestemmingszone.

Groenaanleg: minimale G/T 0,7

Reliëfwijzigingen: zijn niet toegelaten uitgezonderd kleine reliëfwijzigingen in het kader van de tuininrichting of voor het realiseren van de toegangen naar de gebouwen

van toepassing.

Voor constructies en verhardingen in de tuinen is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing voor zover de minimale G/T van 0,7 wordt gerespecteerd.

Artikel 6. Landelijk wonen

| Gebiedscategorie: wonen – woongebied

Verordenende bepalingen

6.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- wonen

Nevenbestemming

- kleinschalige logies
- voorzieningen op buurniveau
- aan het wonen complementaire voorzieningen

Deze voorzieningen dienen verweefbaar te zijn met de woonfunctie en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

6.2. Inrichting

6.2.1 Functies

Wonen: in ééngezinswoningen

Kleinschalige logies: max. 50% van de vloeroppervlakte van een gebouw mag worden aangewend voor kleinschalige logies

Nevenbestemmingen: max. 100 m² netto vloeroppervlakte en ondergeschikt aan het wonen

6.2.2 Bebouwde ruimte

Toelichtende bepalingen

Bouwtypologie: halfopen of open bebouwing

Inplanting gebouwen:

- voorgevel op 6 m uit de rooilijn
- achtergevel op min. 9 m en max. 17 m achter de voorgevelbouwlijn
- zijgevel: aansluitend op gevel van gekoppeld gebouw en op min. 3 m van de perceelsgrens voor vrijstaande gevel
- bestaande vergunde gevels van reeds gerealiseerde woningen kunnen behouden blijven, bij nieuwbouw en herbouw dient de nieuwe bouwlijn gerespecteerd te worden

Gevelbreedte: voorgevelbreedte min. 6 m

Bouwlagen: max. 2 bouwlagen plus dakverdieping

Bouwhoogte:

- kroonlijsthoogte 6,5 m
- nokhoogte 11 m
- de nok van het dak bevindt zich bij gekoppelde bebouwing op dezelfde hoogte

Dakhelling: max. 45°

Op de omgeving afstemmen van bebouwing: Bebouwing dient in harmonie te zijn met zijn omgeving.

Ondergrondse verdiepingen: Ondergrondse verdiepingen kunnen vergund worden indien de watertoets dit toelaat. In de ondergrondse verdiepingen mogen geen woonfuncties worden ingericht.

6.2.3 Onbebouwde ruimte

Voortuinstrook

De voortuinstrook bevindt zich tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn en heeft een diepte van 6 m. Voor bestaande reeds vergunde woningen kan hiervan afgeweken worden.

Groenaanleg: minimale G/T 0,5. Bij bestaande reeds vergunde woningen met een kleine voortuinstrook kan afgeweken worden van deze G/T.

Bij de opmaak van het RUP was er tevens een ontwerp voor de heraanleg van de Kruisweglei in opmaak. De te respecteren rooilijn is de nieuwe rooilijn van dit ontwerp.

Voor constructies en verhardingen in de voortuinstrook is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing voor zover de minimale G/T van 0,5 wordt gerespecteerd.

De woningen langs de Kruisweglei kennen een zeer beperkte achteruitbouwstrook en dus ook een kleine voortuinstrook. Indien de woningen op de bestaande locatie behouden blijven, kan afgeweken worden van de G/T. Indien de woningen worden herbouwd of bij

Zijtuinstrook

De zijtuinstrook bevindt zich tussen het gebouw en de zijgrens van het perceel. Deze strook is minimum 3 m breed of is afwezig aan de zijde van de gekoppelde bebouwing.

Constructies:

- garages en carports zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:
 - de voorbouwlijn bevindt zich minimaal 5 m achter de bouwlijn van de voorgevel van het hoofdgebouw
 - de achterbouwlijn bevindt zich niet dieper dan de maximaal toegelaten bouwdiepte
 - indien ze niet gekoppeld worden dienen ze afgewerkt worden met een kwalitatief gevelmateriaal

Tuinen

De zone voor tuinen is gelegen tussen het gebouw en de achtergrens van de bestemmingszone.

Groenaanleg: minimale G/T 0,7. Bij bestaande reeds vergunde woningen met een ondiepe tuin kan afgeweken worden van deze G/T.

Reliëfwijzigingen: zijn niet toegelaten uitgezonderd kleine reliëfwijzigingen in het kader van de tuininrichting of voor het realiseren van de toegangen naar de gebouwen

nieuwbouw (cf. art. 6.2.2) dient de G/T gerespecteerd te worden.

Voor constructies en verhardingen in de zijtuinstrook andere dan garages en carports is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing.

Voor constructies en verhardingen in de tuinen is de vigerende wetgeving (incl. omzendbrieven) van toepassing voor zover de minimale G/T van 0,7 wordt gerespecteerd.

De woningen langs de Kruisweglei hebben een ondiepe tuinzone. Zolang de woningen geen grotere tuinzone bekomen door verwerving van de achterliggende gronden kan afgeweken worden van de G/T. Dit dient gemotiveerd te worden bij vergunningsaanvraag.

Artikel 7. Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

| Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

7.1. Bestemming

Hoofdbestemmingen

- gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- onderwijs en educatie
- sport- en dagrecreatie

Nevenbestemmingen

- algemene openbare voorzieningen indien ze complementair zijn aan de hoofdbestemming
- één conciërgewoning

7.2. Inrichting

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen zone A (terreinen van de school) en zone B (terreinen van de sporthal) voor de inrichting van het terrein.

Er wordt ingezet op de realisatie van een samenhangend geheel en dit enerzijds binnen elke zone en de bestemmingszone en anderzijds op de ruimere schaal van het binnengebied. Bij de inrichting van het gebied en de inplanting van gebouwen dient hier dan ook rekening mee gehouden te worden. Naast een ruimtelijk geheel dient er ook ingezet te worden op het optimaal functioneren. Zo mag de inrichting van één zone het functioneren van een andere zone niet hypothekeren en wordt er zoveel mogelijk ingezet op het onderling functioneel ondersteunen door dubbelgebruik van toegangswegen, circulatieruimte, bepaalde delen van gebouwen, speel- en

Toelichtende bepalingen

Voorbeelden van algemene openbare voorzieningen zijn een bibliotheek, lokalen voor verenigingen...

De opsplitsing tussen zone A en zone B heeft in hoofdzaak betrekking op de inrichting. Deze opsplitsing dient naar functies niet strikt gevolgd te worden en waar mogelijk dient er ingezet te worden op dubbelgebruik van infrastructuur en ruimte.

sportruimte...

7.2.1 **Bebouwde ruimte**

Bestaande gebouwen en constructies kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande vergunde bouwvolume.

Nieuwbouw en uitbreiding van de bebouwing is toegelaten in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemmingen en dient te voldoen aan onderstaande inrichtingsvoorschriften.

Bebouwingsindex:

- zone A: B/T max. 0,5
- zone B: B/T max. 0,75

Inplanting:

Er wordt ingezet op een zuinig ruimtegebruik waarbij bebouwing zoveel mogelijk wordt gebundeld in een aantal gebouwencomplexen. Bij de inplanting dient rekening gehouden te worden met:

- de functionaliteit van het gebouw
- de functionaliteit van de buitenruimte
- de impact op het aangrenzend woongebied
- de impact op het openruimtegebied

afstand tot perceelgrens

- perceelsgrens met het woongebied en het openruimtegebied
 - minimaal 5 m
- perceelsgrens met gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
 - de te respecteren afstanden en/of het op elkaar aansluiten van gebouwen dient hier bekeken te worden i.f.v. een optimaal ruimtegebruik en het functioneren van het volledige gebied
 - er dient minimaal rekening gehouden te worden met de nodige lichten en zichten, toegankelijkheid en brandveiligheid

Bouwhoogte: max. 16 m

Ondergrondse verdiepingen: zijn niet toegelaten, uitgezonderd technische ruimtes

De inplanting en de wijze waarop rekening wordt gehouden met al deze elementen dient duidelijk verwerkt te worden in de vergunningsaanvraag, eventueel op het inrichtingsplan (cf. art. 1.3.4).

In de mate van het mogelijk wordt bebouwing zo ver mogelijk van het openruimtegebied ingeplant.

7.2.2 Onbebouwde ruimte

De onbebouwde ruimte wordt ingericht in functie van onderwijs en educatie en/of sport- en dagrecreatie.

Concreet worden volgende inrichtingen in de onbebouwde ruimte toegelaten:

- openlucht sportinfrastructuur
- speelruimte en speelplaatsen, inclusief speeltuigen en afdaken aansluitend bij de gebouwen
- parkeervoorzieningen en circulatieruimte
- fietsenstallingen
- paden voor fietsers en voetgangers / toegangen
- groenaanleg

Constructies en verhardingen:

- constructies en verhardingen in de onbebouwde ruimte zijn toegelaten in functie van de hierboven omschreven toegelaten inrichtingen
- verhardingen worden tot een minimum beperkt en er wordt in de mate van het mogelijke gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen zonder de functionaliteit te hypothekeren

Groene inrichting:

- minimale G/T van 0,2

Parkeervoorzieningen en fietsenstallingen:

- voorzieningen i.f.v. sport- en dagrecreatie: voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein (binnen art. 7 en/of binnen art. 8.3 / 9)
- er dienen voldoende fietsenstallingen te worden voorzien binnen een straal van 30 m tot de toegang tot het hoofdgebouw van de diverse functies

Landschappelijke inkadering:

- er dient voorzien te worden in een landschappelijke inkadering t.o.v. de aangrenzende open ruimte
- de nodige buffering dient gerealiseerd te worden cf. de aanduidingen op het grafisch

Openlucht sportinfrastructuur kan bestaan uit sportterreinen, (Finse) looppiste en de hierbij horende constructies en verhardingen.

Minimaal 20% van de onbebouwde ruimte dient een groene inrichting te krijgen.

Bij vergunningsaanvraag dient de parkeerbehoefte en de behoefte aan fietsenstallingen en hoe hier wordt aan beantwoord toegelicht te worden. Er dient tevens zoveel mogelijk ingezet te worden op dubbelgebruik van parkeervoorzieningen (school, sportvoorzieningen, woonomgeving...)

plan. Indien de zone 'gemengd openruimtegebied / gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' tevens een invulling krijgt met bebouwing en sportinfrastructuur dient de landschapsbuffer die is ingetekend tussen deze zone en de zone binnen 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' niet gerealiseerd te worden. In dit geval wordt de landschappelijke buffering gerealiseerd op de grens tussen 'gemengd openruimtegebied / gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' en het 'gemengd openruimtegebied'.

Artikel 8. Gemengd openruimtegebied

| Gebiedscategorie: overig groen – gemengd openruimtegebied

Verordenende bepalingen

8.1. Bestemming

In het gemengd openruimtegebied wordt een gevarieerde invulling met tevens de nodige flexibiliteit voor de toekomst voorop gesteld. In dit kader zijn volgende bestemmingen toegelaten:

- grondgebonden agrarische activiteiten
- sport en recreatie in open lucht
- recreatie onder de vorm van zacht recreatief medegebruik
- landschapszorg
- natuurbehoud en –ontwikkeling

8.2. Inrichting en beheer

8.2.1 Algemeen

Bij de vergunningsaanvraag dient bijkomende informatie zeker opgenomen te worden (eventueel op het informatieve inrichtingsplan - art. 1.3.4):

- bijdrage van de ingreep tot de realisatie van een sport- en recreatiepark
- relatie van de ingreep tot het volledige binnengebied
- kadering van de ingreep in de visie op het binnengebied op lange termijn

Toelichtende bepalingen

Op lange termijn wordt er voor het gemengd openruimtegebied een invulling als sport- en recreatiepark voorop gesteld. Dit impliceert een gemengde invulling met diverse functies zoals bv. een hondenclub, een boogschuttersclub, sportvoorzieningen in open lucht, picknickruimte, speelruimte.... Het maximaal afstemmen van deze invulling op opportuniteiten, nieuwe ontwikkelingen, actuele noden... wordt vooropgesteld. In dit kader is het essentieel dat het RUP de nodige flexibiliteit inbouwt met tegelijkertijd duidelijke randvoorwaarden voor het vrijwaren en versterken van de openruimte-kwaliteiten van het binnengebied.

8.2.2 Functies

Grondgebonden agrarische activiteiten

- alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten indien wordt voldaan aan de in dit artikel gestelde voorwaarden
- moestuintjes zijn eveneens toegelaten, evenals hiermee verwante infrastructuur

Sport en recreatie in open lucht

- de inrichting van sportterreinen in open lucht en de hierbij horende infrastructuur en constructies zijn toegelaten
- de inrichting van paden zoals een (Finse) looppiste is toegelaten
- kleinschalige recreatieve voorzieningen ter ondersteuning van het sport- en recreatiepark zijn toegelaten

Bij de inplanting van voorzieningen voor sport en recreatie dient maximaal ingezet te worden op de totstandkoming van een functioneel, kwalitatief geheel in een landschappelijk kader. Hierbij worden voorzieningen met de grootste dynamiek of de grootste impact op het landschap doordacht ingeplant om de impact ervan te minimaliseren en een aangenaam, maximaal beleefbaar openruimtegebied tot stand te laten komen.

Recreatie onder de vorm van zacht recreatief medegebruik

- zacht recreatief medegebruik van het gebied dient gestimuleerd te worden door er een echte belevingsruimte van te maken met rustuimtes, infoborden...

Landschapszorg

- alle werken, handelingen en wijzigingen moeten van die aard zijn dat ze het aanwezige landschap niet in het gedrang brengen en waar mogelijk versterken
- de oprichting van kleine landschapselementen is toegelaten

Natuurbehoud en -ontwikkeling

- inrichtings- en beheermaatregelen met het oog op natuurbehoud en -ontwikkeling zijn toegelaten

Voorbeelden van kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn: speeltuigen, banken, picknickruimte...

Voorzieningen met de grootste dynamiek of de grootste impact op het landschap worden bij voorkeur ingeplant aansluitend bij art. 7 of art. 9.

Sport en recreatie in open lucht dient te worden geconcentreerd in de nabijheid van de zone 'Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' (art. 7) en in de zone tussen de bestaande sportinfrastructuur en de zone 'Recreatie' (art. 10).

Infoborden kunnen gerealiseerd worden i.f.v. een veelheid aan elementen aanwezig binnen het sport- en recreatiepark. Het kan bv. gaan om: informatie over landbouwactiviteiten en -gewassen, informatie over aanwezige natuurwaarden of nieuw te ontwikkelen natuurlijke zones, landschappelijke kwaliteiten...

De oprichting van kleine landschapselementen kan gestimuleerd worden door het afsluiten van beheerovereenkomsten.

8.2.3 Constructies en verhardingen

Constructies:

- bebouwing is niet toegelaten, uitgezonderd de hieronder omschreven kleinschalige constructies
- kleinschalige constructies ter ondersteuning van de functies van het gemengd openruimtegebied zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:
 - overdekte constructies: max. 25 m² per constructie, uitgezonderd voor overdekte supportersruimte waar een maximale oppervlakte van 50 m² is toegelaten
 - max. hoogte van 3 m
 - inplanting en materiaalgebruik dienen een maximale integratie in het landschap en het sport- en recreatiepark te bewerkstellingen

De mogelijkheden van bebouwingen en constructies voor zonevreemde woningen worden opgenomen onder 8.2.4.

Verhardingen:

- verhardingen worden in de mate van het mogelijke waterdoorlatend gerealiseerd
- indien verhardingen niet waterdoorlatend worden gerealiseerd dient er voorzien te worden in de nodige waterbuffering

8.2.4 Zonevreemde woningen

- vergunde en vergund geachte zonevreemde woningen kunnen behouden blijven
- vergunningen kunnen worden verleend conform de vigerende wetgeving

8.2.5 Voorkooprecht

Voor deze zone geldt een recht van voorkoop zoals bedoeld in hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Begunstigd zijn volgende overheden en instanties:

- de gemeente Sint-Katelijne-Waver

Dit recht geldt maximaal 15 jaar en neemt aanvang bij de verschijning van de

Voorbeelden van kleinschalige constructies ter ondersteuning van het gemengd openruimtegebied zijn: schuilhokken voor dieren, constructies gerelateerd aan sport in open lucht (basketbalring, volleybalnet, voetbalgoal, dug-outs, kleine supportersruimte, technische lokalen, ruimte voor opslag van materialen...), constructies gerelateerd aan recreatief medegebruik (schuilhut, banken, picknickruimte...), constructies gerelateerd aan moestuintjes (tuinhuisjes...)... Van de beperking in oppervlakte kan in specifieke gevallen worden afgeweken mits grondige motivering bij de vergunningsaanvraag en onderzoek naar de impact om het gemengd openruimtegebied.

Het RUP003 Zonevreemde woningen blijft hier ook van toepassing.

goedkeuring van het RUP in het Belgisch staatsblad.

8.3. Zone voor groene parking (overdruk)

Bovenop de bepalingen van de onderliggende bestemming gemengd openruimtegebied wordt hier de realisatie van een groene parking mogelijk gemaakt.

De parking dient een groen en landschappelijk karakter te krijgen waarbij maximaal wordt ingezet op een landschappelijke inkadering t.o.v. de omringende infrastructuur en de open ruimte.

Artikel 9. Gemengd openruimtegebied / gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

| Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

9.1. Bestemming

Hoofdbestemmingen

De hoofdbestemmingen stemmen overeen met de bestemmingen van art. 8, namelijk gemengd openruimtegebied bestemd voor:

- grondgebonden agrarische activiteiten
- sport en recreatie in open lucht
- recreatie onder de vorm van zacht recreatief medegebruik
- landschapszorg
- natuurbehoud en -ontwikkeling

Nabestemmingen

De nabestemming gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut treedt in werking wanneer de behoeften binnen art. 7 niet kunnen worden opgevangen. Het gaat om:

- onderwijs en educatie
- sport- en dagrecreatie

Verweving van bestemmingen

De hoofd- en nabestemmingen kunnen ook gelijktijdig van toepassing zijn binnen de bestemmingszone waarbij een gedeelte van de zone een invulling met een hoofdbestemming kent en een ander gedeelte een invulling met een nabestemming.

Toelichtende bepalingen

De effectieve invulling van deze zone zal in belangrijke mate afhangen van toekomstige ontwikkelingen (opportuniteiten op het terrein en nieuwe behoeften) waar momenteel nog geen zicht op is. In dit kader worden de mogelijkheden hier dan ook ruim genoeg gehouden zodat hier maximaal kan op ingespeeld worden.

De behoeften vanuit onderwijs en educatie en sport- en dagrecreatie dienen in eerste instantie opgevangen te worden binnen de zone onder art. 7. Pas wanneer hier onvoldoende ruimte beschikbaar is of de nog beschikbare ruimte vanuit een optimale functionele en ruimtelijke inrichting niet geschikt is, kunnen de behoeften worden opgevangen binnen deze zone.

9.2. Inrichting en beheer

9.2.1 Gemengd openruimtegebied

Voor het gemengd openruimtegebied zijn de inrichtingsbepalingen van art. 8 van toepassing, aangevuld met / gewijzigd door onderstaande bepalingen. Bij tegenstrijdigheden hebben de bepalingen van art. 9.2.1 voorrang.

Functies

Grondgebonden agrarische activiteiten

- de aanwezige landbouwbedrijfszetel kan behouden blijven: landbouwuutbating en activiteiten die rechtstreeks aansluiten bij de landbouwactiviteit en de leefbaarheid van het bedrijf ondersteunen zijn toegelaten
- een (gedeeltelijke) omvorming tot een functie met een beduidend grotere dynamiek is niet toegelaten
- bij uitdoving van de landbouwactiviteit kunnen enkel activiteiten worden toegestaan in functie van de realisatie van de bestemming, op voorwaarde dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden

Constructies

- de aanwezige bebouwing i.f.v. de landbouwbedrijfszetel kan behouden blijven

9.2.2 Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zijn de inrichtingsbepalingen van art. 7 van toepassing, aangevuld met / gewijzigd door onderstaande bepalingen. Bij tegenstrijdigheden hebben de bepalingen van art. 9.2.2 voorrang.

Bebouwde ruimte

Gebouwen en constructies zijn toegelaten i.f.v. onderwijs en educatie en sport- en dagrecreatie en dienen te voldoen aan onderstaande inrichtingsvoorschriften

Bebouwingsindex: B/T max. 0,5

Voorbeelden van functies met een beduidend grotere dynamiek zijn maneges, para-agrarische functies...

Onbebouwde ruimteGroene inrichting:

- minimale G/T van 0,4

9.2.3 Voorkooprecht

Voor deze zone geldt een recht van voorkoop zoals bedoeld in hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Begunstigd zijn volgende overheden en instanties:

- de gemeente Sint-Katelijne-Waver

Dit recht geldt maximaal 15 jaar en neemt aanvang bij de verschijning van de goedkeuring van het RUP in het Belgisch staatsblad.

Artikel 10. Recreatie

| Gebiedscategorie: recreatie

Verordenende bepalingen

10.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor jeugdlokalen en de bijhorende speelruimte.

10.2. Inrichting

10.2.1 Bebouwde ruimte

Bebouwing dient gerealiseerd te worden binnen de overdruk bouwzone (art. 10.3).

10.2.2 Onbebouwde ruimte

De onbebouwde ruimte wordt ingericht als speelruimte horende bij het jeugdlokaal.

Concreet worden volgende inrichtingen in de onbebouwde ruimte toegelaten:

- speelruimte, inclusief speeltuigen
- groenaanleg
- paden / toegangen
- fietsenstallingen
- parkeervoorzieningen (maximaal 10 parkeerplaatsen) en circulatieruimte

Constructies en verhardingen:

- constructies en verhardingen in de onbebouwde ruimte zijn toegelaten in functie van de hierboven omschreven toegelaten inrichtingen
- verhardingen worden tot een minimum beperkt en er wordt in de mate van het mogelijke gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen zonder de functionaliteit te hypothekeren

Toelichtende bepalingen

De jeugdlokalen kunnen eveneens worden aangewend als jeugdverblijf.

Groene inrichting:

- de speelruimte dient een overwegend groene inrichting te krijgen
- minimale G/T van 0,8

Parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en toegangsweg:

- de toegangsweg is voorbehouden voor fietsers en voetgangers. Toegang voor autoverkeer is enkel toegelaten voor leiding, mindervaliden en/of laden en lossen.
- max. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- voldoende fietsenstallingen

Landschappelijke inkadering:

- er dient voorzien te worden in een landschappelijke inkadering t.o.v. de aangrenzende open ruimte
- de nodige buffering dient gerealiseerd te worden cf. de aanduidingen op het grafisch plan

De verhardingen in de speelruimte moeten tot een minimum beperkt te worden. De speelruimte zal overwegend bestaan uit een grasterrein.

Ouders die hun kinderen komen brengen, mogen noch gebruik maken van de toegangsweg noch van de parkeerplaatsen op het terrein.

10.3. **Bouwzone (overdruk)**

Gebouwen en constructies zijn toegelaten i.f.v. jeugdvoorzieningen.

Maximale netto-vloeroppervlakte: 1500 m²

Bouwlagen: max. 2 bouwlagen

Bouwhoogte:

- max. 7 m bij plat dak
- max. 10 m bij zadeldak

Dakvorm: plat dak of zadeldak met een max. dakhelling van 45°

Inplanting gebouwen:

- binnen de bouwzone (overdruk)
- afstand tot perceelsgrens: min. 5 m en minstens gelijk aan de hoogte van het gebouw

Ondergrondse verdiepingen: zijn niet toegelaten, uitgezonderd technische ruimtes

|

Artikel 11. Buffer

| Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

11.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor visuele buffering.

11.2. Inrichting en beheer

De buffer dient gerealiseerd te worden als een visueel kwalitatief groenscherm dat beantwoordt aan volgende bepalingen:

- visueel gesloten groenscherm met een minimale hoogte van 2 m
- bestaande uit streekeigen hoog- en laagstammig groen

Een degelijk onderhoud van de buffer is vereist opdat zijn functie als visueel kwalitatief groenscherm behouden blijft en de hoogte niet van die aard wordt dat ze een negatieve impact heeft op de aangrenzende tuinen.

Toelichtende bepalingen

De buffer draagt bij tot een visuele buffering van de site in zijn omgeving.

Artikel 12. Landschapsbuffer (overdruk)

| Gebiedscategorie: idem aan onderliggende bestemming

Verordenende bepalingen

12.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor de landschappelijke inkadering van de ontwikkelingen in het omringende openruimtegebied.

12.2. Inrichting en beheer

De buffer dient gerealiseerd te worden volgens volgende bepalingen:

- groene inkadering
- gebruik makend van streekeigen hoogstammige bomen afgewisseld met struiken
- de openheid van het binnengebied en een aantal zichten dienen gevrijwaard te blijven

Een degelijk onderhoud van de buffer is vereist opdat zijn functie als landschapsbuffer behouden blijft.

Toelichtende bepalingen

De buffer draagt bij tot een landschappelijke inkadering van de site in zijn omgeving

Hier wordt niet ingezet op een visueel scherm maar eerder op een groene inkadering door gebruik van hoogstammige bomen afgewisseld met struiken.

Artikel 13. Erfdienstbaarheid (overdruk)

| Gebiedscategorie: idem aan onderliggende bestemming

Verordenende bepalingen

13.1. Bestemming en inrichting

De erfdienstbaarheid blijft hier behouden cf. het hier geldend zakelijk recht. De rechten die hiermee verbonden zijn, dienen dan ook gevrijwaard te blijven.

Toelichtende bepalingen
