

stedenbouwkundige voorschriften

gemeentelijk RUP 'zonevreemde scholen'

gemeente kalmthout | mei 2010 | ONTWERP




Inhoud

Artikel 1.	plangebied RUP zonevreemde scholen	3
Artikel 2.	parkgebied met boskarakter	5
	(overdruk) waardevol gebouw	7
	(overdruk) parkbebouwing	8
	(overdruk) dreef	10
Artikel 3.	gebied voor gemeenschaps-voorzieningen in omgeving met parkkarakter	11
	(overdruk) groen parkeerterrein	12
	(overdruk) doorgang voor gemotoriseerd verkeer	14
	(overdruk) voetweg	15
Artikel 4.	perimeter voor schoolgebouwen	16
	(overdruk) waardevolle boom	19
	(overdruk) waardevol gebouw	20
Artikel 5.	buffergebied	21
Artikel 6.	openbare wegenis	23
Artikel 7.	schoolerf GITOK I	24
Artikel 8.	schoolerf Zonnekind	25
Bijlage 1	- terminologie	27
Bijlage 2	- streekeigen beplanting	28

colofon


- project: gemeentelijk RUP 'zonevreemde scholen'
- opdrachtgever: GEMEENTE KALMTHOUT
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | uitbreidingstraat 390 | 2600
berchem-antwerpen | t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
 <p>Artikel 1. plangebied RUP zonevreemde scholen</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p>1.1. De bepalingen van artikel 1 zijn van toepassing voor het gehele plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan zover er geen andersluidende bepalingen zijn opgenomen in de hierna volgende artikels van de stedenbouwkundige voorschriften bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst in bijlage 1.</p> <p>1.2. Deelgebieden</p> <p>Het plangebied voor het RUP zonevreemde scholen wordt ingedeeld in 2 deelgebieden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deelgebied GITOK I: gelegen tussen Kapellensteenweg en Van Dammedreef - Deelgebied Zonnekind gelegen tussen Zonnekinddreef, Meidoornlaan en Vinkenlaan <p>1.3. Wijziging van het bodemreliëf</p> <p>Wijzigingen van het bodemreliëf zijn slechts toegelaten voor zover hiervoor geen boom- of struikgewassen moeten worden verwijderd en het een maximum verhoging of verlaging betreft van 0,50m ten opzichte van het huidige peil.</p>	<p>1.1. Reikwijdte van de algemene bepalingen en begrippen</p> <p>Artikel 1 bevat algemene bepalingen, van toepassing voor het gehele plangebied en zijn van toepassing voor zover zij niet in strijd zijn met de meer specifieke bepalingen van de overige artikels.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.4. Vellen van bomen</p> <p>Het vernietigen van een boom op een andere wijze dan vellen zoals onzorgvuldig snoeien, plaatsens van bronbemaling zonder bijkomende beschermingsmaatregelen e.a. wordt gelijkgesteld met vellen van een boom.</p> <p>Bij het vellen van bomen is heraanplanting verplicht. Bij heraanplantingen dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen soorten zoals opgenomen in de lijst in bijlagen.</p> <p>1.5. Eis waterdoorlatendheid</p> <p>Eis waterdoorlatendheid: de waterdoorlatendheid van de verharding (met uitzondering van de fundering) dient minimaal gelijk te zijn aan $5,4 \times 10^{-5}$ m/s</p> <p>De verharding in het plangebied moet waterdoorlatend zijn met uitzondering van realisaties waar een waterondoorlatende fundering noodzakelijk is.</p> <p>1.6. Duurzaamheid materialen</p> <p>De bouwmaterialen voor gevels en daken dienen zowel wat betreft materiaal als qua kleur in harmonie te zijn met het voorkomen van de bestaande bebouwing en/of het algemene beeld van het park. De materialen dienen zowel duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn.</p>	<p>1.5. Eis waterdoorlatendheid</p> <p>waterdoorlatendheid [m/s] = hoeveelheid water [l] / tijd [s] / oppervlakte [m²] / 1000</p> <p>Behalve voor realisaties waar een waterondoorlatende fundering noodzakelijk is door eisen vanuit stabiliteit of andere, wordt er gestreefd naar een maximale waterdoorlatendheid.</p> <p>Aangezien de toegangsweg tot beide scholen naast het gewone autoverkeer ook intensief gebruikt wordt door bussen wordt vanuit stabiliteitsoverweging geëist dat de fundering van de verharding niet waterdoorlatend moet zijn.</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.7. Ondergrondse constructies</p> <p>De ondergrondse constructies hebben een maximale oppervlakte die overeenstemt met de maximale oppervlakte van de bovengrondse constructie en omvatten maximaal één bouwlaag in de grond.</p>		
<div data-bbox="427 488 580 564" style="border: 1px solid black; background-color: #90EE90; display: flex; align-items: center; justify-content: center; width: 40px; height: 40px; margin-bottom: 10px;"> P </div> <p>Artikel 2. parkgebied met boskarakter</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen</p> <p>2.1. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor parkgebied met boskarakter. Het parkgebied met boskarakter moet in zijn staat worden bewaard.</p> <p>2.2. Inrichting en beheer</p> <p>2.2.1. Enkel deze handelingen en werken die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied, zijn er toegelaten, met uitsluiting van alle werken en handelingen met een andere bestemming, weze het een residentiële, industriële, agrarische, commerciële en zelfs culturele bestemming, met uitzondering van de bestaande ook qua functie vergund of vergund geachte gebouwen, welke hun residentiële functie kunnen blijven vervullen.</p> <p>2.2.2. Bij de inplanting van de tot de normale uitrusting van een park behorende accommodaties wordt rekening</p>	<p>2.1. Bestemming</p> <p>2.2. Inrichting en beheer</p> <p>In deze zone wordt geen absoluut bouwverbod ingesteld, maar worden de bouwmogelijkheden niettemin aanzienlijk beperkt.</p> <p>Om het boskarakter van het parkgebied te bewaren, worden enkel handelingen en werken die bijdragen tot de inrichting van het park toegelaten. Bijkomende gebouwen met een residentiële, agrarische, industriële, commerciële of zelfs culturele bestemming kunnen niet worden toegelaten. Bestaande gebouwen, op het plan aangeduid met overdruk parkbebouwing, krijgen de mogelijkheid om beperkt uit te</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 16 Turnhout (K.B. 30/09/1977):</p> <ul style="list-style-type: none"> – artikel 14: parkgebied – artikel 17: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>gehouden met de nood aan dergelijke accommodaties in functie van het gebruik door het publiek van het parkgebied, de visuele inpassing en de plaats van inplanting. Horecabedrijven worden expliciet uitgesloten.</p> <p>2.2.3. In deze zone is het mogelijk bestaande ook qua functie vergund of vergund geachte gebouwen, op het plan aangeduid met overdruk parkbebouwing, in stand te houden, te verbouwen en uit te breiden in toepassing van artikelen 2.6 tot en met 2.7.4.</p> <p>2.2.4. Verhardingen die worden aangelegd binnen dit gebied moeten worden beperkt tot het strikte minimum. De verhardingen binnen dit gebied worden steeds aangelegd in waterdoorlatende of losse verhardingsmaterialen.</p> <p>2.2.5. Het vellen van bomen is enkel toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - om veiligheidsredenen - of in geval van ziekte die tot afsterven leidt. <p>2.2.6. In dit gebied geldt tevens een heraanplantplicht voor alle verwijderde struiken (naast de heraanplantplicht voor verwijderde bomen cfr. Artikel 1). De heraanplant dient te gebeuren binnen hetzelfde (park)gebied.</p> <p>2.2.7. Het verkavelen, vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtvormen aan te bieden, is verboden.</p> <p>2.2.8. Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn alle</p>	<p>breiden en kunnen tevens worden herbouwd binnen de vooropgestelde voorschriften. Deze zone voorziet voor bestaande woningen beperkte juridische zekerheid, zonder de mogelijkheid te scheppen een wildgroei aan bebouwing te verwezenlijken. Ook verhardingen kunnen slecht beperkt worden gerealiseerd.</p> <p>Bij werken en handelingen die gebeuren binnen dit gebied dient maximale aandacht te gaan naar elementen van duurzaam bouwen zoals regenwaterrecuperatie, paden in boomschors enz.</p> <p>Het is helemaal niet de bedoeling parkgebieden te transformeren in gebieden voor actieve recreatie. Inplantingen van horecabedrijven binnen deze gebieden kunnen niet worden aanvaard.</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p data-bbox="418 212 965 240">constructies inzake veiligheid en milieu toegelaten.</p> <div data-bbox="430 279 571 352" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="418 392 770 421">(overdruk) waardevol gebouw</p> <p data-bbox="418 461 1075 521">Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p data-bbox="418 561 611 590">2.3. Bestemming</p> <p data-bbox="418 630 1075 691">De overdruk 'waardevol gebouw' wordt voorzien voor het vrijwaren van de aanwezige karakteristieke gebouwen.</p> <p data-bbox="418 770 689 799">2.4. Inrichting en beheer</p> <p data-bbox="418 839 1075 1005">2.4.1. Het is verboden waardevolle gebouwen, met schildsymbool in overdruk aangegeven op het grafisch plan, af te breken en/of te herbouwen, tenzij ze geheel of grotendeels vernield of beschadigd zijn door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager.</p> <p data-bbox="418 1053 1075 1184">2.4.2. In geval van herbouw gelden de voorschriften van Artikel 2 'parkgebied met boskarakter' en mag een nieuwe constructie worden gerealiseerd tot op 5m van de huidige perceelsgrenzen.</p> <p data-bbox="418 1232 1075 1362">2.4.3. Het verbouwen van deze gebouwen is vergunningsplichtig. Bovendien dient elke verbouwing met de grootst mogelijke zorg voor en in harmonie met de kwaliteiten van het bestaande gebouw te geschieden.</p>	<p data-bbox="1084 561 1283 590">2.3. Bestemming</p> <p data-bbox="1084 630 1762 732">De overdruk 'waardevol gebouw' wordt voorzien om de cultuurhistorisch karakteristieke gebouwen te beschermen en zodanig het typische kasteelboslandschap te vrijwaren.</p> <p data-bbox="1084 770 1361 799">2.4. Inrichting en beheer</p> <p data-bbox="1084 839 1762 900">Met deze overdruk wordt ervoor gezorgd dat waardevolle gebouwen niet kunnen worden afgebroken of herbouwd.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.4.4. Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een waardevol gebouw wordt voor advies aan de afdeling Onroerend Erfgoed overgemaakt.</p>		
<div data-bbox="168 427 302 497" style="border: 2px solid red; width: 60px; height: 44px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>(overdruk) parkbebouwing</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p>2.5. Bestemming</p> <p>De bestaande parkbebouwing kan worden behouden, verbouwd, herbouwd of omgevormd tot openbare gebouwen met een gemeenschapsfunctie, indien dit het karakter van het gebied en van de gebouwen niet schaadt.</p> <p>Hoofdbestemming: wonen in eengezinswoningen. Een uitzondering wordt gemaakt voor het bestaande meergezinsgebouw in het kasteel Regnard (in deelgebied Zonnekind aangeduid met een overdruk waardevol gebouw) dat plaats biedt aan maximaal zes woongelegenheden.</p> <p>Nevenbestemming: openbaar nut, private en openbare diensten, vrije beroepen voor zover ze maximaal 25 % van de totale bebouwde oppervlakte innemen. Horecafuncties zijn uitgesloten.</p> <p>2.6. Bebouwingsvoorschriften</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.6.1. Bebouwingswijze Vrijstaand.</p> <p>Het in stand houden van bestaande gebouwen is vergunningsplichtig.</p> <p>Het verbouwen van bestaande gebouwen is vergunningsplichtig. Bovendien dient elke verbouwing met de grootst mogelijke zorg voor en in harmonie met de kwaliteiten van het bestaande gebouw te geschieden.</p> <p>2.6.2. Plaatsing van de gebouwen Binnen de op het plan aangeduide zone, tot op 5m van de huidige perceelsgrenzen en volgens onderstaande voorschriften.</p> <p>2.6.3. Afmetingen van de gebouwen</p> <p>a. Inplanting Binnen de op het grafisch plan aangegeven bouwstrook. De gebouwen en alle aanhorigheden zoals terrassen moeten zich binnen de strook voor parkbebouwing bevinden.</p> <p>b. Bouwhoogte De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 7m.</p> <p>c. Bouwdiepte Binnen de op het grafisch plan aangegeven bouwstrook.</p> <p>d. Oppervlakte te bebouwen Binnen de zone aangeduid op het grafisch plan mag maximaal 250 m² bruto bebouwde grondoppervlakte gerealiseerd worden (exclusief bijgebouwen en zwembad). Bijgebouwen en zwembaden kunnen worden gerealiseerd,</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>gebundeld aan het hoofdgebouw, met een maximum bebouwbare grondoppervlakte van 150m². De maximale kroonlijsthoogte van deze bijgebouwen bedraagt 3,50 m.</p> <p>2.6.4. Welstand van de gebouwen</p> <p>a. Dakvorm Het gebouw heeft een plat dak of een schuin dak met helling van 45°.</p> <p>b. Materiaalkeuze De gebouwen worden opgericht in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, qua kleur in harmonie met de omgeving. De gebouwen dienen harmonisch op elkaar te worden afgestemd, met een klaarblijkelijk verband tussen de typologische karakteristieken van de gebouwen qua materiaalgebruik, vormgeving en structuur.</p>	<p>Voor de bepalingen van de dakvorm worden dezelfde bepalingen overgenomen als welke geldig zijn in de verkaveling Dennendael (grenzend aan het deelgebied Zonnekind).</p> <p>De materiaalkeuze is gericht op het creëren van een landelijk karakter. De referentie hiervoor is het bestaande kasteeltje naast de school Zonnekind. De gebouwen in het parkgebied met boskarakter zijn in harmonie met dit gebouw.</p>	
 <p>(overdruk) dreef</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p>2.7. De overdruk 'dreef' is voorzien voor het behoud en het herstel van de aanwezige dreven.</p> <p>2.8. De dreven worden voorzien van een symmetrisch en uniform aangeplante bomenrij aan weerszijden van de wegzate. Bij het vellen van een boom in geval van ziekte die tot afsterven leidt, uit veiligheidsoverwegingen of bij het afsterven van een boom geldt een heraanplantplicht. Hierbij</p>		

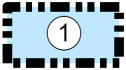
verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>dient dezelfde plantsoort (ook indien niet streekeigen cfr. lijst in bijlage) te worden toegepast met een minimum plantmaat van 20/25.</p>		
 <p>Artikel 3. gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in omgeving met parkkarakter</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</p> <p>3.1. Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd als 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in een omgeving met parkkarakter'. Meer bepaald kan in dit gebied een onderwijsinstelling of andere gemeenschapsvoorziening worden ondergebracht.</p> <p>3.2. Inrichting en beheer</p> <p>Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten.</p> <p>3.2.1. De gebouwen voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen kunnen enkel worden opgetrokken binnen de 'perimeter voor schoolgebouwen',</p>	<p>3.1. Bestemming</p> <p>De bestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in een omgeving met parkkarakter' wordt voorzien om de zonevreemdheid van de scholen GITOK I en Zonnekind op te lossen.</p> <p>De geplande uitbreidingen en wijzigingen aan beide onderwijsinstellingen kunnen worden gerealiseerd binnen het hieronder aangegeven kader, met respect voor het groene karakter van de omgeving.</p> <p>3.2. Inrichting en beheer</p> <p>De inrichting en het beheer van deze zone is gericht op de gemeenschapsvoorziening. Er dient extra aandacht besteed te worden aan het behoud van het parkkarakter.</p> <p>Dit gebied moet zodanig worden ingericht, zodat er een maximaal behoud is van de aanwezige beplanting. Indien het de aanvrager zinvol lijkt, kan een extra plan bij de</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 16 Turnhout (K.B. 30/09/1977): – artikel 14: parkgebied</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>zoals aangeduid op het grafisch plan en volgens de bepalingen van Artikel 4.</p> <p>3.2.2. De inplanting van de verhardingen en constructies dient rekening te houden met de bestaande beplanting zoals is aangegeven op het plan van de feitelijke en juridische toestand.</p> <p>3.2.3. Verhardingen en/of constructies die worden aangelegd binnen dit gebied moeten beperkt worden tot het strikte minimum. Verhardingen worden steeds aangelegd in waterdoorlatende of losse materialen.</p> <p>3.2.4. Bestaande asfaltverhardingen binnen dit gebied kunnen in stand gehouden worden, tot ze volledig vervangen moeten worden. In dat geval moet de verharding voldoen aan de bepalingen van Artikel 1.</p> <p>3.2.5. Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn alle constructies inzake veiligheid en milieu toegelaten.</p> <p>3.2.6. Het verbouwen van bestaande gebouwen binnen hetzelfde bouwvolume is toegelaten binnen deze zone. In geval van herbouw moeten de gebouwen opgetrokken worden binnen de zone 'perimeter voor schoolgebouwen'.</p>	<p>stedenbouwkundige aanvraag gevoegd worden waarin dit wordt verduidelijkt.</p> <p>Bij werken en handelingen die gebeuren binnen dit gebied dient maximale aandacht te gaan naar elementen van duurzaam bouwen zoals regenwaterrecuperatie, paden in boomschors enz.</p>	
 <p>(overdruk) groen parkeerterrein</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.3. Bestemming</p> <p>De overdruk 'groen parkeerterrein' is voorzien voor de aanleg van een landschappelijk geïntegreerd parkeerterrein, met parkeerplaatsen met een groen karakter, voor het plaatsen van auto's en bussen en een fietsenstalling voor de exploitatie van het 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen met parkkarakter' en de zone 'perimeter voor schoolgebouwen'.</p> <p>3.4. Inrichting en beheer</p> <p>3.4.1. De zone ingenomen door de parkeerplaatsen moet aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>3.4.2. Maximaal 80% van de terreinoppervlakte van het groen parkeerterrein mag worden verhard. De delen die binnen de zone niet worden verhard, dienen aangelegd te worden met streekeigen groen (cfr. lijst in bijlage).</p> <p>3.4.3. Per 3 parkeerplaatsen dient minimaal één streekeigen hoogstam aangeplant te worden (cfr. lijst in bijlage).</p> <p>3.4.4. Het aantal parkeerplaatsen dat in deze zone kan worden gerealiseerd is af te stemmen op de werkelijke behoeften, aan te tonen bij de vergunningsaanvraag.</p> <p>3.4.5. Het groen parkeerterrein in deelgebied GITOK I kan slechts worden aangelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wanneer het buffergebied al werd gerealiseerd conform de bepalingen van voorliggend RUP (Artikel 5) - of de aanvraag tot het bekomen van de 	<p>3.3. Bestemming</p> <p>Binnen de zone voor groen parkeerterrein kunnen de parkeervoorzieningen in functie van de activiteiten in het 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in een omgeving met parkkarakter' en de 'perimeter voor schoolgebouwen' georganiseerd worden.</p> <p>3.4. Inrichting en beheer</p> <p>De parkeerplaatsen dienen in een groen kader geplaatst te worden. Om die reden is de totale verhardingsoppervlakte (parkeerplaatsen en toegangsweg) beperkt tot 80% van de totale oppervlakte van de zone in overdruk. Voor het parkeerterrein bij Zonnekind komt dit overeen met ongeveer 450 m² en voor GITOK I stemt dit overeen met een oppervlakte van ongeveer 2.985 m².</p> <p>De overige 20% dient als groene zone aangelegd te worden, gebruik makend van streekeigen beplantingen.</p> <p>Indien de aanvrager dit zinvol lijkt, kan een plan met aanduiding van de beplantingen en een opsomming van de gebruikte hoeveelheden aan de stedenbouwkundige aanvraag worden bijgevoegd.</p> <p>Om de mogelijke hinder van de parking op aangrenzende percelen te verminderen, moet de buffer grenzend aan het groen parkeerterrein (deelgebied GITOK I) worden gerealiseerd vooraleer het groen parkeerterrein kan worden aangelegd.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>stedenbouwkundige vergunning voor het groen parkeerterrein tevens voorziet in de aanleg van het buffergebied en dit ten laatste het plantseizoen volgend op de aanleg van de groene randparking wordt gerealiseerd.</p>	<p>Het parkeerterrein bij GITOK I doet ook buiten de schooluren dienst als parkeerterrein bij de sporthal (opgericht in zone 2 van de perimeter voor schoolgebouwen).</p>	
<div data-bbox="165 400 315 475" data-label="Image"> </div> <p>(overdruk) doorgang voor gemotoriseerd verkeer</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p>3.5. Bestemming</p> <p>De overdruk 'doorgang voor gemotoriseerd verkeer' voorziet een doorgang voor bussen, auto's en ander gemotoriseerd verkeer voor de exploitatie van het 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in omgeving met parkkarakter'.</p>	<p>3.5. Bestemming</p> <p>Met deze aanduiding wordt indicatief aangegeven waar de doorgang naar Van Dammedreef vanaf Kapellensteenweg over het (nieuwe) parkeerterrein, moet liggen.</p> <p>De doorgang voor gemotoriseerd verkeer is in eerste instantie bedoeld voor bussen, eventueel aangevuld door auto's en ander gemotoriseerd verkeer, die op deze manier het deelgebied GITOK I volledig kunnen doorkruisen.</p>	
<p>3.6. Inrichting en beheer</p> <p>3.6.1. Naast de toegelaten stedenbouwkundige handelingen toegelaten volgens de bepalingen van de grondkleur op het grafisch plan, wordt ter plaatse van deze overdruk verplicht een doorgang gecreëerd.</p> <p>3.6.2. De op het plan ingetekende aslijn is indicatief en geeft aan welke zones met elkaar verbonden moeten worden.</p>		


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.6.3. Voor de aanleg van de 'doorgang voor gemotoriseerd verkeer' zijn enkel volgende stedenbouwkundige handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanleg en het behoud van de doorgang van 6m breed - werken hoofdzakelijk voor het functioneren van deze weg - de aanleg, heraanleg en onderhoud van onder- en bovengrondse nutsleidingen - aanleggen van fietspad, groenstroken en beplanting. 		
<div data-bbox="432 576 568 644" data-label="Image"> </div> <p>(overdruk) voetweg</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p>3.7. Bestemming</p> <p>De overdruk 'voetweg' voorziet een doorgang voor voetgangers en fietsers tussen de doorgang voor gemotoriseerd verkeer en de perimeter voor schoolgebouwen met nummer 2.</p>	<p>3.7. Bestemming</p> <p>Met deze aanduiding wordt indicatief aangegeven waar de voetweg moet liggen.</p> <p>De voetweg is in eerste instantie bedoeld voor de leerlingen die vanuit het hoofdschoolgebouw richting praktijklokalen of sporthal lopen. Verder zal de voetweg ook buiten de schooluren fungeren als verbinding tussen het parkeerterrein en de sporthal.</p>	
<p>3.8. Inrichting en beheer</p> <p>3.8.1. Naast de toegelaten stedenbouwkundige handelingen toegelaten volgens de bepalingen van de grondkleur op het grafisch plan, wordt ter plaatse van deze</p>	<p>3.8. Inrichting en beheer</p> <p>De breedte van de voetweg moet voldoende breed worden gedimensioneerd zodat ook hulpdiensten van deze weg gebruik kunnen maken in noodgevallen.</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>overdruk verplicht een doorgang gecreëerd.</p> <p>3.8.2. De op het plan ingetekende aslijn is indicatief en geeft aan welke zones met elkaar verbonden moeten worden.</p> <p>3.8.3. Voor de aanleg van de voetweg zijn enkel volgende stedenbouwkundige handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de aanleg en het behoud van de doorgang van 4m breed. – werken hoofdzakelijk voor het functioneren van deze weg – de aanleg, heraanleg en onderhoud van onder- en bovengrondse nutsleidingen – aanleggen van groenstroken en beplanting. 		
 <p>Artikel 4. perimeter voor schoolgebouwen</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</p> <p>4.1. Bestemming</p> <p>De zone 'perimeter voor schoolgebouwen' is voorzien voor het behoud, instandhouding en nieuwbouw van gebouwen in functie van de gemeenschapsvoorzieningen binnen het plangebied.</p> <p>In deze zone mag gebouwd worden volgens de specifieke V/T- en B/T-indexen, toegelicht in punt 4.2.</p>	<p>4.1. Bestemming</p> <p>De zone 'perimeter voor schoolgebouwen' is bestemd voor gebouwen die verband houden met de al aanwezige onderwijsactiviteiten.</p> <p>Naast deze onderwijsgebonden activiteiten kan het gebouw plaats bieden aan maximaal 1 conciërgewoning in het deelgebied GITOK I (hieronder wordt het behoud van de bestaande conciërgewoning begrepen).</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>4.2. Inrichting en beheer</p> <p>4.2.1. De zone 'perimeter voor schoolgebouwen' is genummerd van 1 tot 3, zoals aangeduid op het grafisch plan. Voor elke zone geldt een verschillende V/T- en B/T-index.</p> <p>4.2.2. De inplanting van de gebouwen, verhardingen en constructies moet rekening houden met de bestaande beplanting zoals is aangegeven op het plan van de feitelijke en juridische toestand.</p> <p>4.2.3. Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn alle constructies inzake veiligheid en milieu toegelaten.</p> <p>4.2.4. In de zone aangeduid met nummer 1 geldt een maximale B/T-index van 60%. De maximale V/T-index bedraagt 85%. Gebouwen hebben maximaal 2 bouwlagen.</p> <p>4.2.5. In de zone aangeduid met nummer 2 geldt een</p>	<p>4.2.4. De zone aangeduid met nummer 1 (met terreinoppervlakte 2.500 m²) heeft een bestaande B/T- en V/T index van 45%.</p> <p>Uitbreiding wordt in deze overdruk toegestaan met een beperkte B/T-index van 60% en V/T-index van 85% (een tweede bouwlaag wordt toegelaten), in functie van een geplande nieuwbouw passiefschool Zonnekind.</p> <p>Het hoofdgebouw van de school Zonnekind kan haar bestaande gebouwen voor de lagere school nog verbouwen binnen het bestaande volume, grenzend aan het bestaande kasteelgebouw. Wanneer echter wordt gekozen om het gebouw uit te breiden of een nieuwbouw te voorzien, moet deze binnen de zone 'perimeter voor schoolgebouwen' vallen.</p> <p>4.2.5. De zone aangeduid met nummer 2 (met</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>maximale B/T-index van 100%. De maximale V/T-index bedraagt 200%. Gebouwen beperken zich tot 2 bouwlagen.</p> <p>De gebouwen worden rondom voorzien van een groene inkleding ter vrijwaring van de aanpalende bestaande woningen onder de vorm van een (visuele) groenbuffer, zoals aangegeven op het grafisch plan en volgens de bepalingen van Artikel 5.buffergebied.</p> <p>De gebouwen kunnen buiten de schooluren worden opengesteld voor het publiek. Het medegebruik van dit gebouw moet in functie staan van het sportieve karakter. Een cafetaria kan slechts worden toegelaten gerelateerd aan de sportieve activiteiten.</p> <p>De gebouwen binnen zone nummer 2 kunnen slechts worden opgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wanneer het buffergebied al werd gerealiseerd conform de bepalingen van voorliggend RUP (Artikel 5) - of de aanvraag tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van de gebouwen tevens voorziet in de aanleg van het buffergebied en dit ten laatste het plantseizoen volgend op de oprichting van de gebouwen wordt gerealiseerd. <p>4.2.6. In de zone aangeduid met nummer 3 geldt een maximale B/T-index van 35%. De maximale V/T-index bedraagt 65%. Gebouwen zijn hier maximaal 2 bouwlagen hoog (dakverdieping niet inbegrepen).</p> <p>Binnen deze zone kan maximaal één conciërgewoning behouden blijven. De oppervlakte van deze woning is mee begrepen in de opgegeven V/T- en B/T-index van de zone met nummer 3.</p>	<p>terreinoppervlakte 1.500 m²) heeft een bestaande B/T-index van 20%.</p> <p>De geplande nieuwbouw brengt een B/T-index van 100% en een V/T-index van 200% met zich mee. De nieuwbouw kan worden opgetrokken in maximaal 2 bouwlagen.</p> <p>4.2.6. De zone aangeduid met nummer 3 (met een terreinoppervlakte van 7.425 m²) heeft een bestaande B/T-index van 25% en een V/T-index van 60%.</p> <p>Beperkte uitbreiding kan worden toegestaan tot een maximum B/T- index van 35% en V/T-index van 65%. Het bestaande hoofdgebouw van de school omvat 3 bouwlagen waarvan de derde bouwlaag zich onder het dak bevindt. Deze indeling moet ook in de toekomst zo behouden blijven.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>4.2.7. Tenzij anders bepaald in de overdruk 'waardevol gebouw' (cfr. artikel 4.5 en 4.6), kunnen gebouwen binnen deze zone afgebroken en herbouwd, gerenoveerd of behouden worden.</p>	<p>De bestaande conciërgewoning moet op dezelfde plaats (en in hetzelfde gebouw) behouden blijven.</p>	
<div data-bbox="430 507 568 580" data-label="Image"> </div> <p>(overdruk) waardevolle boom</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p>4.3. Bestemming</p> <p>De overdruk 'waardevolle boom' is voorzien voor het behoud, het herstel en de aanleg van een waardevolle boom.</p> <p>4.4. Inrichting en beheer</p> <p>4.4.1. Het heraanplanten van dode bomen is verplicht.</p> <p>4.4.2. Bij het vellen van een boom of in geval van ziekte die tot afsterven leidt of uit veiligheidsoverwegingen of bij het afsterven van een boom geldt een heraanplantplicht. Hierbij dient dezelfde plantensoort te worden toegepast met een minimum plantmaat van 20/25.</p> <p>4.4.3. Een perimeter rond de boom gelijk aan het grootste van de boomspiegel of de omtrek van de kruin wordt</p>	<p>4.3. Bestemming</p> <p>Met deze aanduiding wordt indicatief aangeduid waar zich de overdruk 'waardevolle boom' bevindt. Deze overdruk wordt gerealiseerd ter bescherming van de karakteriële boom in het plangebied.</p>	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>gehanteerd. Binnen deze perimeter is iedere mogelijkheid tot bouwen uitgesloten.</p>		
<div data-bbox="168 304 309 375" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>(overdruk) waardevol gebouw</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: geen overeenkomstige categorie (zie grondkleur)</p> <p>4.5. Bestemming</p> <p>De overdruk 'waardevol gebouw' wordt voorzien voor het vrijwaren van de aanwezige karakteriële gebouwen.</p> <p>4.6. Inrichting en beheer</p> <p>4.6.1. Het is verboden waardevolle gebouwen, met schildsymbool in overdruk aangegeven op het grafisch plan, af te breken en/of te herbouwen, tenzij ze geheel of grotendeels vernield of beschadigd zijn door een plotse ramp buiten de wil van de aanvrager.</p> <p>4.6.2. In geval van herbouw gelden de voorschriften van de zone 'perimeter voor schoolgebouwen' en mag een nieuwe constructie worden gerealiseerd tot op 5 m van de huidige perceelsgrenzen. Bij herbouw moet worden voldaan aan de voorschriften bepaald binnen deze bestemmingszone.</p> <p>4.6.3. Het verbouwen van deze gebouwen is</p>	<p>4.5. Bestemming</p> <p>De overdruk 'waardevol gebouw' wordt voorzien om de cultuurhistorisch karakteriële gebouwen te beschermen en zodanig het typische kasteelbos-landschap te vrijwaren. Met deze overdruk wordt ervoor gezorgd dat waardevolle gebouwen niet kunnen worden afgebroken of herbouwd.</p> <p>4.6. Inrichting en beheer</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>vergunningplichtig. Bovendien dient elke verbouwing met de grootst mogelijke zorg voor en in harmonie met de kwaliteiten van het bestaande gebouw te geschieden.</p> <p>4.6.4. Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning met betrekking tot een waardevol gebouw wordt voor advies aan de afdeling Onroerend Erfgoed overgemaakt.</p>		
 <p>Artikel 5. buffergebied</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</p> <p>5.1. Bestemming</p> <p>Het 'buffergebied' is bestemd voor het behoud en de aanleg van een groene ruimte als buffer naar de aanpalende eigendommen.</p> <p>5.2. Inrichting en beheer</p> <p>5.2.1. Dit gebied wordt ingericht als een gesloten groenmassief bestaande uit streekeigen soorten (cfr. lijst in bijlage). Minimaal 50% van de beplanting gelijkmatig gespreid in het gebied is wintergroen.</p>	<p>5.1. Bestemming</p> <p>Het buffergebied wordt voorzien als afscherming van de parking van GITOK I en de schoolgebouwen binnen zone nummer 2 naar aanpalende eigendommen. Op deze wijze wordt een mogelijke overlast niet in de hand gewerkt en een landschappelijke integratie in de groene omgeving bevorderd.</p> <p>5.2. Inrichting en beheer</p> <p>Binnen het buffergebied kunnen geen gebouwen of constructies opgetrokken worden. Tevens zijn verhardingen niet toegelaten.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 16 Turnhout (K.B. 30/09/1977):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 17: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
<p>5.2.2. In dit gebied zijn alle stedenbouwkundige handelingen verboden, ongeacht of er een</p>	<p>5.2.2. Met deze stedenbouwkundige handelingen wordt bedoeld deze aangegeven in artikel 4.2.1. van de Vlaamse</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>stedenbouwkundige vergunning vereist is, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het afbreken van om het even welke bestaande constructie – het plaatsen van afsluitingen ter hoogte van perceelsgrenzen voor zover deze bestaan uit een streekeigen haag (cfr. lijst in bijlage) met een hoogte van maximum 2 m met daartussen een metalen draadafsluiting – het vellen van bomen om veiligheidsredenen of in geval van ziekte die tot afsterven leidt (cfr. artikel 1.4. van de algemene bepalingen) – de aanleg van ondergrondse nutsleidingen en bijbehorende installaties, voor zover zij worden gebundeld. <p>5.2.3. Het volgroeide massief heeft een breedte van 4m (zoals aangegeven op het grafisch plan) en is minimaal 3m hoog.</p> <p>5.2.4. De aanplant van niet streekeigen soorten is expliciet verboden. Bijkomend dient het plantenbestand uit minimum 50% groenblijvende plantensoorten te bestaan.</p> <p>5.2.5. Het groen parkeerterrein in deelgebied GITOK I kan slechts worden aangelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wanneer het buffergebied al werd gerealiseerd conform de bepalingen van dit Artikel 5 – of de aanvraag tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning voor het groen parkeerterrein tevens voorziet in de aanleg van het buffergebied en dit ten laatste het plantseizoen volgend op de aanleg van de groene randparking wordt gerealiseerd. 	<p>Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>5.2.6. De gebouwen binnen zone 'perimeter voor schoolgebouwen', aangeduid met nummer 2 kunnen slechts worden opgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wanneer het buffergebied al werd gerealiseerd conform de bepalingen van voorliggend RUP (Artikel 5) - of de aanvraag tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van de gebouwen tevens voorziet in de aanleg van het buffergebied en dit ten laatste het plantseizoen volgend op de oprichting van de gebouwen wordt gerealiseerd. <p>5.2.7. De aanplant van niet streekeigen en niet karakteristieke soorten is expliciet verboden.</p>		
 <p>Artikel 6. openbare wegenis</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</p> <p>6.1. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd om te worden ingelijfd bij het openbaar domein van de bestaande gemeenteweg c.q. gewestweg.</p>	<p>6.1. Bestemming</p> <p>Dit gebied is bestemd voor het vervullen van de verkeersfuncties voor diensten, bewoners, personeel, ouders en aangelanden.</p> <p>Dit gebied wordt deels ook ingevoerd zodat deze perceelsdelen kunnen worden ingelijfd bij het openbaar domein van de bestaande gemeenteweg (Zonnekinddreef) c.q. gewestweg (Kapellensteenweg)</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 16 Turnhout (K.B. 03/10/1979):</p> <ul style="list-style-type: none"> - artikel 14: parkgebied - artikel 17: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>6.2. Inrichting en beheer</p> <p>6.2.1. Binnen het openbaar domein gevormd door de straten kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering enz. aangelegd worden.</p> <p>6.2.2. De openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.</p> <p>6.2.3. Het vellen van een boom binnen deze zone is enkel toegelaten naast de bepalingen uit Artikel 1, mits het kunnen nemen van een toegang tot de zone voor gemeenschapsvoorzieningen (Artikel 3).</p>	<p>6.2. Inrichting en beheer</p> <p>De inrichting en het beheer van straten zijn gericht op het creëren van een aangename verblijfsomgeving waarbij een kwalitatieve indeling tussen gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer vooropgesteld wordt.</p> <p>Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.</p>	
 <p>Artikel 7. schoolerf GITOK I</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</p> <p>7.1. Bestemming</p> <p>7.1.1. Het gebied 'schoolerf GITOK I' omvat de rijweg met inbegrip van voetpaden.</p> <p>7.2. Inrichting en beheer</p> <p>7.2.1. Bij de aanleg van deze zone moet er voldoende</p>	<p>7.1. Bestemming</p> <p>Dit gebied is bestemd voor het toegankelijk maken van de school GITOK I voor gemotoriseerd verkeer.</p>	<p>Koninklijk besluit 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Gewestplan nr. 16 Turnhout (K.B. 03/10/1979): – artikel 14: parkgebied</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid.</p> <p>7.2.2. In dit gebied mogen bomen geveld worden ter realisatie van de rijweg. Voor hoogstammige bomen geldt een heraanplantingsplicht in het aangrenzende 'parkgebied met boskarakter' of 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in omgeving met parkkarakter'. Hierbij dient dezelfde plantsoort te worden toegepast met een minimum plantmaat van 20/25.</p> <p>7.2.3. De verharding in de zone schoolerf GITOK I heeft een maximale breedte zoals aangeduid op het grafisch plan en sluit aan op Kapellensteenweg enerzijds en de doorgang voor gemotoriseerd verkeer anderzijds.</p> <p>7.2.4. Alle verhardingen voldoen aan de eis van de waterdoorlatendheid volgens Artikel 1.</p> <p>7.2.5. Het aanleggen van parkeerplaatsen in deze zone is verboden. Het parkeren gebeurt op het parkeerterrein aan de schoolgebouwen, aangegeven op het grafisch plan met een overdruk 'groen parkeerterrein'</p>		
 <p>Artikel 8. schoolerf Zonnekind</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuur</p> <p>8.1. Bestemming</p> <p>8.1.1. Het gebied 'schoolerf Zonnekind' omvat de rijweg</p>	<p>8.1. Bestemming</p> <p>Dit gebied is bestemd voor het toegankelijk maken van de school Zonnekind voor gemotoriseerd en langzaam verkeer.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>met inbegrip van voetpaden.</p> <p>8.2. Inrichting en beheer</p> <p>8.2.1. Bij de aanleg van deze zone moet er voldoende aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid.</p> <p>8.2.2. In dit gebied mogen enkel die bomen geveld worden die strikt noodzakelijk zijn ter realisatie van de rijweg, voetpaden of fietswegen. Voor hoogstammige bomen geldt een heraanplantingsplicht in het aangrenzende 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in omgeving met parkkarakter'. Hierbij dient dezelfde plantsoort te worden toegepast met een minimum plantmaat van 20/25.</p> <p>8.2.3. Binnen de zone voor schoolerf is het mogelijk een keerpunt aan te leggen.</p> <p>8.2.4. Alle verhardingen voldoen aan de eis van de waterdoorlatendheid volgens Artikel 1.</p> <p>8.2.5. Het aanleggen van parkeerplaatsen in deze zone is verboden. Het parkeren gebeurt op het parkeerterrein aan de schoolgebouwen, aangegeven op het grafisch plan met een overdruk 'groen parkeerterrein'</p>	<p>8.2. Inrichting en beheer</p> <p>8.2.2. De verharding voor het schoolerf (ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer) heeft een maximale breedte van 6m.</p> <p>Binnen de zone voor het schoolerf kan een fiets- en voetpad gescheiden worden aangelegd van de strook voor gemotoriseerd verkeer. Dit fietspad heeft een breedte van minimaal 2,50 m.</p>	

Bijlage 1 - terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **bouwlaag:** een laag van een gebouw waarbij de minimale vrije hoogte 2m bedraagt
2. **bebouwingsindex of B/T-index:** de verhouding van het geheel van de bebouwde en de overdekte terreinoppervlakte op de totale terreinoppervlakte van een bestemmingszone, of in voorkomend geval van de in een project betrokken percelen; de bebouwingsindex wordt uitgedrukt in procent; de bebouwingsindex geeft dus in omgekeerde zin ($100 - B/T$) een aanwijzing van het aandeel van de betrokken percelen dat open ruimte moet blijven
3. **constructie:** elk bouwwerk van hout, steen, metaal of een ander 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
4. **gebouw:** elk bouwwerk dat en voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt
5. **herbouw:** bouwen van een gebouw na afbraak van een gebouw op hetzelfde perceel waarbij het volume van het nieuwe gebouw het bestaande vergunde of vergund geachte volume van het afgebroken gebouw niet overschrijdt (zonder enige uitbreiding)
6. **netto volume van een gebouw:** wordt berekend vanaf het maaiveld, zonder inbegrip van de buitenmuren; het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt niet meegerekend (bijvoorbeeld wasruimte, berging, stookruimten enz.), met uitzondering van ondergrondse ruimtes in functie van het wonen (bijvoorbeeld in de grond ingewerkte garages, halfondergrondse keukens); voor de zolderruimte geldt hetzelfde principe: indien deze ruimten een vrije hoogte van 2m of meer hebben, dienen deze wel te worden meegerekend
7. **parkeerplaats:** een ruimte waar één autovoertuig kan worden geparkeerd, meer bepaald een staanplaats in open lucht speciaal daartoe aangelegd en uitgerust
8. **parkkarakter:** de omschrijving parkkarakter duidt op de overwegende aanwezigheid van groen onder de vorm van struiken, bomen enz.
9. **terreinoppervlakte:** deze wordt gemeten tussen de grenzen die het terrein afbakenen (al dan niet een perceelsgrens)
10. **verhardingen:** alle bodembedekkingmaterialen en behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken, zoals bijv. betonvloeren, asfalt, klinkers, grasdals, tegels, grindafwerking, dolomiet enz.
11. **vloer-terrein index of V/T-index:** deze index wordt berekend door de totale vloeroppervlakte (bebouwde en overdekte) te delen door de terreinoppervlakte; de V/T-index wordt uitgedrukt in procent
12. **vloeroppervlakte van een gebouw:** als vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, buitenkant muur; kelders worden meegerekend met inbegrip van ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten; vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 2m vrije hoogte; bijgebouwen worden eveneens meegerekend

Bijlage 2 - streekeigen beplanting

Grote bomen

Fagus sylvatica	Beuk
Fraxinus excelsior	Gewone es
Populus tremula	Ratelpopulier
Quercus robur	Zomereik
Salix alba	Schietwilg

Kleine bomen

Alnus glutinosa	Zwarte els
Betula pendula	Ruwe berk
Betula pubescens	Zachte berk
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn
Ilex aquifolium	Hulst (G)
Mespilus germanica	Mispel
Prunus padus	Vogelkers
Rhamnus frangula	Gewone vuilboom
Salix caprea	Boswilg
Sorbus aucuparia	Lijsterbes
Taxus baccata	Venijnboom

Hagen

Acer campestre	Veldesdoorn
Carpinus betulus	Haagbeuk
Crataegus monogyna	Eensteilige meidoorn
Fagus sylvatica	Beuk
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Venijnboom (G)

Heesters

Cornus alba	Witte kornoelje
Corylus avellana	Hazelaar
Cytisus scoparius	Bezembrem
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts
Ilex aquifolium	Hulst (G)
Juniperus communis	Jeneverbes (G)
Ligustrum vulgare	Liguster
Myrica gale	Gagel
Prunus spinosa	Sleedoorn
Rosa canina	Hondsroos
Rubus caesius	Dauwbraam
Rubus fruticosus	Bosbraam
Salix aurita	Geoorde wilg
Salix cinerea	Grauwe wilg
Salix triandra	Amandelwilg
Sambucus nigra	Gewone viler
Ulex europaeus	Gaspeldoorn
Taxus baccata	Venijnboom (G)
Viburnum opulus	Gelderse roos

G = groenblijvende plantensoorten