



# LAAKDAL

## RUP De Winde

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ontwerp definitieve vaststelling

23 05 2013

**colofon**

**opdrachtgever:**

**Gemeente Laakdal**

**project:**

**RUP De Winde**

**fase:**

**Ontwerp definitieve vaststelling**

**datum:**

**23.05.2013**

**opdrachthouder:**



Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – [www.iok.be](http://www.iok.be)

**projectcoördinator:**

Greet De Ruyscher

**projectverantwoordelijke:**

An Vandeplas

**projectteam:**

**IOK** plangroep

**ruimtelijke planning:**

Johan Van Opstal, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Luk Helsen, Dirk Heylen, Liselotte Raes, David Rombaut, Marijke Sannen, Stijn Sneyers, Danny Vaes, An Vandeplas

**CAD-GIS:**

Anja Dello, Dirk Poelmans, Tanja Van Dooren

**secretariaat:**

Annick Sprengers

An Vandeplas Projectverantwoordelijke Erkend Ruimtelijk planner	ir. Greet De Ruyscher Projectcoördinator Erkend ruimtelijk planner
---	--

# RUP DE WINDE

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van de gemeente Laakdal in zitting van

de secretaris,

de voorzitter,



# INHOUD

1	Algemene bepalingen .....	1
1.1	Terminologie .....	1
1.2	Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende voorschriften in de bijzondere bepalingen .....	2
1.2.1	Nutsvoorzieningen .....	2
1.2.2	Waterhuishouding .....	2
1.2.3	Verhardingen .....	2
1.2.4	Reclame .....	3
1.2.5	Erfscheidingsen .....	3
1.2.6	Parkeerruimte .....	3
1.2.6.1	Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen .....	3
1.2.6.2	Gegevens te verstrekken door de aanvrager .....	3
1.2.6.3	Ondergrondse parkeerruimte .....	3
1.2.6.4	Verplichting tot het bouwen van autobergplaatsen .....	3
1.2.7	Materialen .....	4
1.2.7.1	Materialen hoofdgebouwen .....	4
1.2.8	Technische voorzieningen op het dak .....	4
1.2.9	Archeologie .....	4
1.2.10	Beschermd monumenten .....	5
1.2.11	Waardevol Bouwkundig Erfgoed .....	5
1.2.12	Toegankelijkheid .....	5
1.2.13	Ondergrondse constructies, kelders en kruipkelders .....	5
1.2.14	Globale inrichtingsvisie .....	5
2	Specifieke bepalingen .....	7
Art. 1	Zone W: zone voor woonzorgcentrum .....	7
Art. 1.1	Groenstrook G (in overdruk) .....	10
Art. 2	Zone R: zone voor revalidatiecentrum .....	11
Art. 3	Zone K voor Kasteel en koetshuis .....	14
Art. 4	Zone P: zone voor park .....	15
Art. 4.1	Reservatiestrook RS (overdruk) .....	19



# 1 Algemene bepalingen

## 1.1 Terminologie

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

### **Bouwhoogte**

Afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw.

### **Bouwstrook**

Strook die over de gehele oppervlakte in aanmerking komt voor bebouwing, behoudens de specifieke bepalingen.

### **Bouwvolume**

Het bruto-bouwvolume gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de onderkeldering onder het maaiveld.

### **Constructie**

Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een publiciteitsinrichting of dergelijke, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit en 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.

### **Dakrand**

Afgewerkte bovenzijde van de dakopstand van een plat dak (deksteen of dakrandprofiel).

### **Erfscheiding**

Afsluiting tussen de percelen onderling (of rond delen van percelen) of tussen het perceel en het openbaar domein.

### **Functie**

Het feitelijke gebruik van een onroerend erfgoed of deel ervan.

### **Gebouw**

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.

### **Gevel**

Buitenmuur van een gebouw.

### **Hoofdbestemming**

De belangrijkste toegelaten activiteit binnen een bestemmingsstrook/zone.

### **Kroonlijst**

Horizontale vooruitspringende lijst tussen de gevel en het dak, die de dakgoot draagt.

### **Kroonlijsthoogte**

Afstand gemeten van het grondpeil tot de bovenzijde van de kroonlijst of dakrand.

### **Nokhoogte**

Hoogte gemeten van het trottoirniveau tot het bovenste punt van de nok.

### **Rooilijn**

De lijn die de begrenzing vormt van private eigendommen ten opzichte van het openbaar domein.

### **Streekeigen beplanting**

Beplanting samengesteld uit soorten die typisch en eigen aan de streek zijn.

### **Terreinbezetting**

De oppervlakte van de verticale projectie van de totale bebouwing op een terrein.

### **Uitsprong**

Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gevelvlak maar naar voren uitspringt.

### **Verbouwen**

Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een gebouw waarvan de buitenmuren voor tenminste 60% behouden blijven.

### **Voorgevel**

Gevel die naar de straat of het openbaar domein is gericht.

### **Voorgevelbouwlijn**

Denkbeeldige lijn waarop (een deel) van de voorgevel geplaatst moet worden, tenzij anders bepaald bij de specifieke bepalingen.

## 1.2 Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende voorschriften in de bijzondere bepalingen

### 1.2.1 Nutsvoorzieningen

Oprichting van openbare of technische nutsvoorzieningen zoals elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen, buswachthokjes en andere, worden toegelaten in de bestemmingszones, mits gepaste stedenbouwkundige vergunning en indien deze noodzakelijk zijn voor de bediening van de onmiddellijke omgeving. De eigenlijke bestemming volgens de zonering van het RUP mag echter niet in het gedrang komen.

### 1.2.2 Waterhuishouding

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Dit kan onder andere door ophogingen te vermijden.

De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een volledig gescheiden stelsel.

Hemelwater dient gebufferd, al dan niet met hergebruik en/of infiltratie, alvorens het geloosd kan worden op oppervlaktewater of openbare RWA. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Hemelwater dat niet ter plaatse kan infiltreren, moet maximaal worden hergebruikt.

Infiltratievoorzieningen binnen beschermingszones I en II zijn verboden. In beschermingszone III dient een eventuele infiltratievoorziening aangelegd te worden als een open voorziening, zodat eventuele verontreiniging snel kan opgemerkt en verwijderd worden.

De bepalingen m.b.t. hergebruik, infiltratie en buffering dienen gerealiseerd door de ontwikkelaar door het voorzien van buffer- en/of infiltratiebekken(s). Mogelijkheden zijn:

- groendak, indien nodig aangevuld met een voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken;
- een voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken of een voldoende gedimensioneerd bufferbekken dat periodiek wordt geleidigd.

Voorbeeld wadi, groendaken:



Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen bijkomende voorwaarden m.b.t. de waterhuishouding opgelegd worden.

De maatregelen op het gebied van waterhuishouding dienen gerealiseerd tegelijk met de voltooiing van de bouwwerken bepaald in de stedenbouwkundige vergunning.

Wat betreft het aspect infiltratie: de aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. hemelwaterputten; Vlarem II m.b.t. afvoer hemelwater; waterbeleidsnota en bekkenbeheersplan.

Wat betreft het aspect afvalwater: er moet bij de aanvraag worden aangegeven hoe de aansluiting op de riolering zal gerealiseerd worden.

Bij eventuele grote ondergrondse constructies moet de bouwput afgesloten worden en het bemalingswater zo snel mogelijk terug in het watersysteem gebracht worden, hetzij via retourbemaling of terug laten infiltreren in de omgeving.

### 1.2.3 Verhardingen

De aanleg van verhardingen moet zodanig gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

In het aanvraagdossier van de stedenbouwkundige vergunning moet door de aanvrager worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie (oprit, toegang, parkeerplaats, stapelplaats, terras,...) en materiaalomschrijving moet duidelijk weergegeven worden op de bouwplannen.

De verhardingen die gebruikt worden door voetgangers, moeten voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit. De parkeerplaatsen die worden voorbehouden voor personen met een handicap worden ingericht volgens het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen.



### 1.2.4 Reclame

De afmetingen, de kleur, de verlichting en de inplanting van het reclamebord of van een bord met de naam/gegevens van de aanwezige functie, dienen in overeenstemming te zijn met de omgeving. De vergunningverlenende overheid beoordeelt of de ingediende aanvraag verantwoord is naar afmetingen, kleur, verlichting en inplanting en geen storende impact heeft op de omgeving.

De reclame moet rechtstreeks verband houden met de uitgeoefende activiteit op het betreffende perceel.

Uitsprongen buiten de rooilijn zijn niet toegelaten.

Indien de reclame wordt voorzien op de gevels, dan moet deze goed geïntegreerd zijn in de architectuur van het gebouw. De reclame aan een gevel mag niet boven het dak uitsteken.

Niet toegelaten:

- aanplakborden waarbij publiciteit op het aanplakvlak wordt gekleefd
- plaatsing van reclame op het dak

Alle specificaties en afmetingen betreffende reclame maken integraal deel uit van het aanvraagdossier.

### 1.2.5 Erfscheidingen

Onderstaande erfscheidingselementen worden toegelaten buiten de zones die voor bebouwing in aanmerking komen:

- Hagen.
- Draadafsluiting met een hoogte van maximum 2 m, eventueel gecombineerd met lage betonpanelen met een hoogte van maximum 0,40 m boven het maaiveld.

### 1.2.6 Parkeerruimte

- Binnen de grenzen van het plangebied waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd, dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden aangelegd.
- De parkeerruimte die niet in het gebouw voorzien is, moet, met inbegrip van de toegangen, volledig aangelegd worden.

#### 1.2.6.1 Minimale afmetingen van de parkeerruimte en van de toegangen

- Opdat een stallingplaats in aanmerking zou kunnen genomen worden bij de berekening van de stallingcapaciteit zijn de volgende minimale afmetingen vereist:

- voor garage of carport: 5,00 m x 2,75 m x 2 m hoogte langs de toegangszone voor de auto
- voor standplaats in overdekte ruimte: 4,50 m x 2,25 m x 2 m hoogte
- voor stalling in open lucht: 5 m x 2,50 m
- Bij parkeerplaatsen voor mindervaliden bedraagt de minimale breedte:
  - voor garageboxen en carports: 3,3 m
  - voor afgesloten ruimten: 3,3 m
  - voor stalling in open lucht: 3 m
- De helling van een afrit naar een ondergrondse parkeerruimte mag, over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4 procent bedragen.

#### 1.2.6.2 Gegevens te verstrekken door de aanvrager

- Uit elke stedenbouwkundige aanvraag moet blijken dat aan de vereiste stallingcapaciteit in verband met het bouwwerk voldaan is.
- Op het grondplan dat bij een stedenbouwkundige aanvraag gevoegd is, moet de aanvrager rechthoekjes tekenen die voldoen aan de hierboven bepaalde minimale afmetingen. Op dat grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk getekend worden.

#### 1.2.6.3 Ondergrondse parkeerruimte

- Het is toegelaten om ondergrondse parkeerruimten te voorzien. Hierbij gelden volgende voorwaarden:
  - Ondergrondse parkeerruimte en de bijhorende afritten worden uitsluitend toegelaten in een zone waarbinnen volgens het RUP gebouwen of constructies toegelaten zijn en niet binnen de groenzones.
  - Indien er geen bebouwing op voorzien wordt: het dak van de ondergrondse parkeerruimte moet plat zijn, mag niet meer dan een meter boven het maaiveld uitsteken en moet bedekt zijn met een laag teelaarde van tenminste 30 cm dik welke bekleed is met graszoden en/of beplant is met bloemen en heesters of moet aangelegd worden als terras.
  - De helling van de afritten over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn, mogen niet meer dan 4% bedragen.

#### 1.2.6.4 Verplichting tot het bouwen van autobergplaatsen

- Er kan door de vergunningverlenende overheid de verplichting opgelegd worden de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk in een gebouw of ondergronds te voorzien.

## 1.2.7 Materialen

De gebruikte gevel- en dakmaterialen moeten in harmonie zijn met de omgeving, esthetisch en duurzaam zijn.

In het kader van duurzame energie- en waterhuishouding is het wenselijk de aanwezige ruime dakoppervlakten maximaal te benutten voor de opvang van hemelwater ten dienste van hergebruik, voor groendaken ten dienste van waterberging en voor fotovoltaïsche zonnepanelen/cellen en/of zonneboilers ten dienste van alternatieve energiewinning.

### 1.2.7.1 Materialen hoofdgebouwen



#### Gevelmaterialen

- Gevelsteen
- Gevelsteen geveerd
- Sierbepleistering
- Natuursteen
- Hout
- Andere duurzame nieuwe materialen kunnen voorgesteld worden. De vergunningverlenende overheid bepaalt of dat deze kwalitatief en duurzaam zijn en in harmonie met de omgeving.

#### Dakmaterialen

- Leien
- Pannen
- Zink, koper

- Stro
- Groen dak
- Andere duurzame nieuwe materialen kunnen voorgesteld worden. De vergunningverlenende overheid bepaalt of dat deze kwalitatief zijn en in harmonie met de omgeving.



#### Zonnepanelen en zonneboilers

- Zonnepanelen en zonneboilers zijn toegelaten op platte daken of geïntegreerd in hellende daken.
- Zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak mogen maximum 1 m boven de dakrand uitsteken.
- Bij beschermd erfgoed is een machtiging nodig van het Agentschap Ruimte en Erfgoed.



## 1.2.8 Technische voorzieningen op het dak

Technische ruimten, schotelantennes en andere installaties mogen niet zichtbaar zijn van op het openbare domein en ze mogen niet reiken boven de nok van het dak.

## 1.2.9 Archeologie

- In overeenstemming met het geldende decreet en de uitvoeringsbesluiten houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, dient voorafgaande-

lijk contact opgenomen te worden met de hiertoe bevoegde instantie zodat de nodige stappen voor een archeologisch vooronderzoek kunnen georganiseerd worden en tijdens de geplande werken controles kunnen uitgeoefend worden op eventuele archeologische vondsten.

### 1.2.10 Beschermd monumenten

- In overeenstemming met het geldende decreet houdende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten is het advies van de bevoegde instantie vereist bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in het geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht.

### 1.2.11 Waardevol Bouwkundig Erfgoed

- De vaststelling van de inventaris heeft rechtsgevolgen voor het niet-beschermd waardevolle patrimonium. Dankzij de vaststelling worden een aantal wettelijke bepalingen in de regelgeving over onroerend erfgoed, ruimtelijke ordening, wonen en energieprestaties geactiveerd. Het gaat om uitzonderingsmaatregelen ten gunste van gebouwen uit de bouwkundige inventaris.
- Alle erfgoedobjecten die in de vastgestelde inventaris zijn opgenomen, genieten een vorm van vrijwaring voor de toekomst. Er is een onderscheid tussen het beschermd en het niet-beschermd waardevolle erfgoed dat in de lijst is vastgesteld. Voor beschermde monumenten gelden immers alle juridische bepalingen uit het Monumentendecreet. Voor het patrimonium dat in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed is opgenomen, gelden alleen een aantal juridische bepalingen, behalve uiteraard voor die gebouwen die eveneens beschermd zijn als monument. Voor beschermde monumenten gelden zowel de rechtsgevolgen van de bescherming als die van de vastgestelde inventaris.

### 1.2.12 Toegankelijkheid

- De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, dienen integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht te worden, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.
- Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moeten maximaal voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit.
- Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren,

kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van de toegankelijkheidsnormen vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

- In het algemeen mag slechts van de toegankelijkheidsvoorschriften worden afgeweken voor zover de te nemen maatregelen niet bij wet of besluit verplicht zijn voor zover uitdrukkelijk wordt gemotiveerd dat de te volgen maatregelen redelijkerwijs niet haalbaar zijn.

### 1.2.13 Ondergrondse constructies, kelders en kruipkelders


- Binnen de zones voor gebouwen en buiten de groenzones bepaald door het RUP, worden er ondergrondse constructies, kelders en kruipkelders toegelaten horende bij het gebouw, tenzij anders bepaald bij de specifieke bepalingen.


### 1.2.14 Globale inrichtingsvisie

De site (het volledige plangebied van het RUP) moet ingericht worden als één samenhangend geheel. Dit moet o.a. tot uiting komen bij de inrichting van de buitenruimte door het gebruik van gelijke verhardingsmaterialen, verlichtingselementen, buitenmeubilair, groenelementen e.d.. De structuur van de paden moet de verschillende delen binnen de site aan elkaar schakelen (wandellus). Ook de plaatsing en architecturale uitwerking van de bebouwing moet de relatie tussen de verschillende gebouwen versterken. Hierbij zijn visuele, ruimtelijke en functionele relaties van belang. Elk aanvraagdossier moet de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken. Met het oog op het realiseren van de zone volgens een 'globaal concept', wordt best een inrichtingsstudie opgemaakt voor de gehele zone. Elke aangevraagde ingreep dient contextueel ingepast te worden binnen de zone als geheel. De ingreep mag geen afbreuk doen aan het globale concept. Bij ontwikkeling in fases mag geen hypotheek gelegd worden op kwaliteitsvolle ontwikkeling in een latere fase.





## 2 Specifieke bepalingen

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<b>Art. 1 Zone W: zone voor woonzorgcentrum</b> Categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
<b>Bestemming</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De 'zone voor woonzorgcentrum' wordt voorzien met het oog op het bestendigen van de bestaande en vergunde infrastructuur op deze locatie en de mogelijkheid bieden om de infrastructuur uit te breiden op basis van de behoeften.</li> <li>- De niet bebouwde en verharde oppervlakten moeten met groen worden aangelegd waarbij er door een gepaste inrichting een eenheid wordt gevormd binnen het volledige plangebied (door materiaalgebruik, gelijke groenelementen, meubilair, verlichting, door het voorzien van een aaneengesloten pad voor voetgangers doorheen het gebied, e.d.).</li> <li>- Vanuit het GRS wordt een bestemming van de activiteiten op deze locatie ondersteund.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de zones W1 en W2.</li> <li>- De zone is bestemd voor:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- woonzorgcentrum en aanverwante functies en activiteiten</li> <li>- 1 conciërgewoning</li> </ul> </li> <li>- De activiteiten mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</li> <li>- De noodzakelijke parkeerplaatsen t.g.v. de hier aanwezige activiteiten/functies, moeten binnen de zone W gerealiseerd worden m.u.v. een beperkt aantal binnen de zone P (zie voorschriften zone P).</li> <li>- De oppervlakte van de zone W die niet ingericht wordt met bebouwing en/of aansluitende verharding, moet als groenzone ingericht worden.</li> </ul>
<b>Bebouwing</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De bebouwing en bijhorende verharding moeten zoveel mogelijk geclusterd worden binnen de afgebakende zone W i.f.v. zuinig ruimtegebruik en het vrijwaren van de open ruimte.</li> <li>- De zones W1 en W2 bevinden zich ter plaatse van de bestaande bebouwing en geven nog mogelijkheden tot uitbreidingen aansluitend bij de bestaande bebouwing. Hierdoor kunnen de huidige activiteiten optimaal op deze locatie verder gezet worden.</li> <li>- Door de plaatsing van de gebouwen op tenminste 10 m uit de zone G be-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen.</li> </ul>
<b>Plaatsing</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De bebouwing en bijhorende verharding moeten zoveel mogelijk geclusterd worden binnen de afgebakende zone W i.f.v. zuinig ruimtegebruik en het vrijwaren van de open ruimte.</li> <li>- De zones W1 en W2 bevinden zich ter plaatse van de bestaande bebouwing en geven nog mogelijkheden tot uitbreidingen aansluitend bij de bestaande bebouwing. Hierdoor kunnen de huidige activiteiten optimaal op deze locatie verder gezet worden.</li> <li>- Door de plaatsing van de gebouwen op tenminste 10 m uit de zone G be-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gebouwen en constructies moeten geplaatst worden binnen de zone W:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- de gebouwen binnen de zone W1 moeten geplaatst worden op tenminste 10 m uit de groenstrook G (overdrukzone G)</li> <li>- de gebouwen en constructies binnen de zone W2 moeten geplaatst worden op tenminste 10 m uit de groenstrook G (overdrukzone G) en op tenminste 10 m uit de zone P</li> </ul> </li> </ul>


Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>houdt men de 'groene omkadering' van de site. Het park loopt door omheen en tussen de gebouwen.</p>	
<p><i>Afmetingen</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De zone W1 bevindt zich aan de gewestweg Diestsebaan. Hier wordt een grotere bouwhoogte toegelaten dan bij de zone W2. De zone W2 bevindt zich aan de Werftstraat en de Zerezostraat met eengezinswoningen. Hier wordt een kleinere bouwhoogte toegelaten. Beide zones zijn vandaag reeds bebouwd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de zones W1 en W2. Voor elke zone gelden er andere voorwaarden m.b.t. de toegelaten afmetingen.</li> <li>- Er wordt één conciërgewoning toegelaten voor de zones W1 en W2 samen. Deze mag een bruto-vloeroppervlakte hebben van maximum 150 m².</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen de zone W1 moet het grootste deel van de bebouwing gebundeld worden cf. de huidige situatie. De toegelaten bouwhoogte is hier het grootste omwille van de ligging aan de gewestweg Diestsebaan.</li> <li>- Om te voorkomen dat er een groot massief bouwblok wordt gerealiseerd, worden er wisselende bouwhoogtes toegelaten en mag slechts een beperkt deel van de bebouwing met 3 bouwlagen worden uitgevoerd.</li> <li>- Omdat het kasteel duidelijk zichtbaar moet zijn vanuit de Diestsebaan en vanuit de site zelf, moet de bouwhoogte van de bebouwing gelegen nabij het kasteel, beperkt blijven tot 8 m.</li> </ul>	<p>Zone W1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bouwhoogte moet afgebouwd worden richting het kasteel. Bij de bebouwing het dichtst gelegen nabij het kasteel (het zuidelijke deel van de zone W1) moet de bouwhoogte beperkt blijven tot maximum 8 m.</li> <li>- max. 1/3<sup>de</sup> van de bebouwde oppervlakte binnen de zone W1 mag een bouwhoogte hebben van maximum 13 m;</li> <li>- max. 1/3<sup>de</sup> van de bebouwde oppervlakte binnen de zone W1 mag een bouwhoogte hebben van maximum 10 m;</li> <li>- de overige bebouwde oppervlakte mag een bouwhoogte hebben van maximum 8 m</li> </ul> </li> <li>- De dakvorm en de dakhelling zijn vrij.</li> </ul>
	<p>Zone W2:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Door het behouden van het bestaande bebouwingsconcept zal de bezetting en de bouwhoogte beperkter blijven dan bij de zone W1. Dit is ook wenselijk om het karakter van de site te behouden en omwille van de ligging aan de woonstraten Werfstraat en de Zerezostraat met vrijstaande eengezinswoningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bestaande bebouwingsconcept waarbij de open ruimte primeert boven de bebouwde ruimte door het toepassen van patio's en bouwvleugels met een beperkte breedte, moet behouden blijven.</li> <li>- Er worden 2 bouwlagen toegelaten.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De bouwhoogte bedraagt maximum 7 m.</li> <li>– De dakvorm en dakhelling zijn vrij.</li> </ul>
<b><i>Inrichting en beheer</i></b>	
<i>Algemeen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover er voldaan wordt aan de algemene en de hier vermelde bepalingen.</li> </ul>
<i>Ontsluiting</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vandaag zijn er aan de Diestsebaan 2 in- en uitritten aanwezig. Vrachtwagens gebruiken de ene in/uitrit als toegang en de andere als uitrit zodat ze op het terrein zelf niet moeten keren. De verplichting om in- en uitrit te koppelen op 1 plaats, is aldus praktisch niet haalbaar.</li> <li>– Bij het RUP wordt, omwille van de verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de gewestweg Diestsebaan, het aantal in- en uitritten aan de Diestsebaan wel beperkt tot 1. Ook aan de Werfstraat wordt deze beperking opgelegd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aan de Diestsebaan en aan de Werftstraat mag er 1 inrit en 1 uitrit voor autoverkeer worden voorzien, al dan niet gekoppeld.</li> <li>– Er mag geen doorgaand autoverkeer mogelijk zijn tussen de Diestsebaan en de Werftstraat en geen aansluiting voor autoverkeer op de Zerezostraat.</li> </ul>
<i>Parkeervoorzieningen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De parkeerplaatsen moeten voorzien worden binnen de zones W1, W2 m.u.v. een beperkt aantal binnen de zone P (zie voorschriften zone P).</li> <li>– Het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen moeten op eigen terrein voorzien worden.</li> </ul>
<i>Groenaanleg</i>	
	Al de niet verharde en niet bebouwde oppervlakte moet met groen worden aangelegd.
<i>Verhardingen</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het RUP laat een beperkte uitbreiding van de verharde oppervlakte toe. Hierdoor behoudt de site haar groen parkachtige karakter in samenhang met de zuidelijke parkzone.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Uitsluitend functionele verhardingen worden toegelaten.</li> <li>– Maximum 25% van de totale oppervlakte van de zones W1 + W2 (exclusief bebouwde oppervlakte) mag verhard worden (halfverhardingen inbegrepen).</li> <li>– De verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.</li> </ul>




Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<b>Art. 1.1 Groenstrook G (in overdruk)</b> Categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
<b>Bestemming</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De groenstrook is vandaag reeds aanwezig en is aangeplant met laag en hoogstammig groen. Door de groenstrook wordt het project goed ingepast in zijn omgeving en wordt er voldoende afstand bewaard ten aanzien van de aanliggende woningen.</li> <li>- De groene omkadering versterkt het groene karakter van de site en sluit aan op de parkzone P.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwvrije groenstrook rondom het terrein die hoofdzakelijk met groen wordt ingericht.</li> <li>- Een beperkte verharde oppervlakte wordt toegelaten in functie van:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- de toegangen tot de gebouwen en de parkeerplaatsen</li> <li>- paden voor langzaam verkeer</li> <li>- terrassen</li> </ul> </li> <li>- Parkeerplaatsen zijn niet toegelaten binnen de overdrukzone G.</li> </ul>
	
<b>Inrichting en beheer</b>	
<b>Algemeen</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover er voldaan wordt aan de algemene en de hier vermelde bepalingen.</li> </ul>
<b>Groenaanleg en verhardingen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een zeer beperkt deel van de groenstrook mag verhard worden in functie van bv. wandelpaden, toegangen tot de gebouwen of de parkeerplaatsen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verhardingen moeten beperkt worden tot het functioneel noodzakelijke.</li> <li>- Tenminste 60% van deze groenstrook moet effectief met groen worden aangelegd.</li> <li>- Er moet een verbinding zijn voor voetgangers en fietsers met de Zerezostraat.</li> </ul>




Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De aanleg van de groenstrook dient te gebeuren met laag en hoogstammig groen.</li> </ul>
<i>Parkeervoorzieningen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De parkeerplaatsen moeten voorzien worden binnen de zone W en zijn niet toegelaten binnen de groenstrook G. De toegangen tot de parkeerplaatsen zijn wel toegelaten binnen de groenstrook G.</li> </ul>
<i>Ontsluiting</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vandaag zijn er aan de Diestsebaan 2 in- en uitritten aanwezig. Vrachtwagens gebruiken de ene in/uitrit als toegang en de andere als uitrit zodat ze op het terrein zelf niet moeten keren. De verplichting om in- en uitrit te koppelen op 1 plaats, is aldus praktisch niet haalbaar.</li> <li>– Bij het RUP wordt, omwille van de verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de gewestweg Diestsebaan, het aantal in- en uitritten aan de Diestsebaan wel beperkt tot 1. Ook aan de Werfstraat wordt deze beperking opgelegd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aan de Diestsebaan en aan de Werftstraat mag er 1 inrit en 1 uitrit voor autoverkeer worden voorzien, al dan niet gekoppeld.</li> <li>– Er mag geen doorgaand autoverkeer mogelijk zijn tussen de Diestsebaan en de Werftstraat en geen aansluiting voor autoverkeer op de Zerezostraat.</li> </ul>
	<p><b>Art. 2 Zone R: zone voor revalidatiecentrum</b> Categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.</p>
<i>Bestemming</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– De zone R situeert zich op een perceel aan de Diestsebaan dat op gelijke hoogte ligt als de rest van het plangebied. Dit perceel behoorde vroeger mee tot het kasteelpark.</li> <li>– De afbakening van de zone R is gebaseerd op: <ul style="list-style-type: none"> <li>– een bouwafstand van tenminste 10 m uit de Diestsebaan</li> <li>– het vrijwaren van het zicht naar het kasteel vanuit de Diestsebaan</li> <li>– een bouwafstand van tenminste 25 m uit de waterloop</li> <li>– een bouwafstand van tenminste 5 m uit de bestaande ommuring binnen het park</li> <li>– de mogelijkheid om het paviljoen schuin in te planten</li> </ul> </li> <li>– De zone voor revalidatiecentrum wordt voorzien met het oog op het bouwen van een nieuw revalidatiecentrum.</li> <li>– De niet bebouwde en verharde oppervlakken moeten met groen worden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De zone is bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Revalidatiecentrum en aanverwante functies en activiteiten</li> <li>– Conciërgewoning.</li> </ul> </li> <li>– De activiteiten mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving.</li> <li>– De oppervlakte van de zone R, die niet ingericht wordt met bebouwing en/of aansluitende verharding, moet als groenzone ingericht worden.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>ingericht waarbij er door een gepaste inrichting een eenheid wordt gevormd binnen het volledige plangebied (door materiaalgebruik, gelijke groenelementen, meubilair, verlichting, ...).</p>	
<p><b>Bebouwing</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemming.</li> </ul>
<p><b>Plaatsing</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– De bebouwing en bijhorende verharding moeten zoveel mogelijk geclusterd worden binnen de afgebakende zone R in functie van zuinig ruimtegebruik en het vrijwaren van de open ruimte.</li> <li>– Het nieuw te realiseren gebouw is beperkt in oppervlakte en bouwhoogte en moet als een ‘parkpaviljoen’ geïntegreerd worden in het park. Hierbij moet de visuele relatie met het kasteel vanuit de Diestsebaan behouden blijven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Er wordt slechts één gebouw toegelaten binnen de afgebakende zone R.</li> <li>– Het gebouw binnen de zone R moet zodanig geplaatst worden, dat er een sterke visuele relatie is vanuit de Diestsebaan naar het kasteel binnen de zone K.</li> </ul>
<p><b>Afmetingen</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– De zone R bevindt zich tussen het kasteel (Zerezo de Tejada – beschermd monument) en de Diestsebaan. De oppervlakte van deze R is veel ruimer dan de toegelaten bebouwde oppervlakte, omdat de juiste inplanting van het gebouw, op basis van verder ontwerpend onderzoek, nog bepaald moet worden. Het gebouw binnen deze zone R, moet zich als ‘parkpaviljoen’ optimaal integreren in het park. In functie hiervan, worden de afmetingen beperkt en mag slechts een beperkt deel van de zone R bebouwd worden.</li> <li>– De zone R heeft een oppervlakte van ongeveer 1.665 m<sup>2</sup>. Er wordt een maximaal te bebouwen oppervlakte toegelaten van 600 m<sup>2</sup>, waardoor slechts een beperkt deel van deze zone bebouwd kan worden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maximum 600 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van de zone R mag bebouwd worden.</li> <li>– Er worden slechts 2 bouwlagen toegelaten. De bouwhoogte bedraagt maximum 8 m.</li> <li>– De dakvorm en de dakhelling zijn vrij.</li> <li>– Er wordt één conciërgewoning toegelaten. Deze mag een bruto-vloeroppervlakte hebben van maximum 150 m<sup>2</sup>.</li> </ul>


Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Welstand</i></p> <p>Voorbeeld parkpaviljoen:</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De gebruikte materialen en de vormgeving/architecturale uitstraling, moeten esthetisch en duurzaam zijn en in harmonie met de park- en woonomgeving.</li> <li>– De vormgeving en het materiaalgebruik van het gebouw, moeten gebaseerd zijn op een optimale integratie van het gebouw in het park. Het gebouw moet visueel ondergeschikt zijn aan het park en er deel van uitmaken.</li> </ul>
<p><i>Inrichting en beheer</i></p>	
<p><i>Algemeen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen, zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover er voldaan wordt aan de algemene en hier vermelde bepalingen.</li> </ul>
<p><i>Ontsluiting</i></p>	
<p><i>Parkeervoorzieningen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aan de Diestsebaan mag er slechts één inrit en één uitrit voor autoverkeer worden voorzien, al dan niet gekoppeld.</li> </ul>
<p><i>Parkeervoorzieningen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De noodzakelijke parkeerplaatsen t.g.v. de hier aanwezige activiteiten/funcities, moeten binnen de zone R gerealiseerd worden m.u.v. een beperkt aantal binnen de zone P (zie voorschriften zone P).</li> </ul>
<p><i>Groenaanleg en verhardingen</i></p> <p>– De verharde oppervlakte moet tot een minimum beperkt worden. De site moet haar groen en parkachtige karakter behouden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Al de niet verharde en niet bebouwde oppervlakte moet met groen worden aangelegd.</li> <li>– Uitsluitend functionele verhardingen worden toegelaten.</li> <li>– Maximum 20% van de oppervlakte van de zone R mag verhard worden (exclusief de bebouwde oppervlakte).</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De verhardingen moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.</li> </ul>
<p><b>K</b></p>	<p><b>Art. 3 Zone K voor Kasteel en koetshuis</b>            Categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</p>
<p><b>Bestemming</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het kasteel Zerezo de Tejada is beschermd als monument.</li> <li>– Het bijhorende koetshuis is niet beschermd als monument.</li> <li>– Toegelaten functies in het kasteel en koetshuis:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– functies horende bij de zones W en P</li> <li>– gemeenschapsvoorzieningen</li> <li>– 1 conciërgewoning wordt toegelaten in het kasteel of in het koetshuis</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Bebouwing</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bij het koetshuis worden er beperkte aanpassingen aan de binnen- en buitenzijde van het gebouw toegelaten in functie van de functionaliteit van het gebouw. Het bestaande karakter van het gebouw mag hierbij niet wijzigen. De aanpassingen moeten aldus in harmonie zijn met de bestaande architectuur van het gebouw en hier aan ondergeschikt zijn.</li> <li>– Ten behoeve van de functionaliteit van het kasteel en het koetshuis en de functionele relaties met de bebouwing binnen de zone W, wordt er een beperkte uitbreiding op het gelijkvloers toegelaten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het bestaande kasteel en koetshuis moeten behouden blijven.</li> <li>– Het kasteel is een beschermd monument. Bij aanpassingen van het gebouw aan binnen- en/of buitenzijde moet het gebouw als monument gerespecteerd worden.</li> <li>– Aan het koetshuis mogen er beperkte aanpassingen aan de buitenzijde van het gebouw worden gerealiseerd op voorwaarde dat het karakter en de architecturale uitstraling van het gebouw behouden blijft. Aanpassingen aan de binnenzijde worden toegelaten.</li> <li>– Een beperkte uitbreiding bij het kasteel en het koetshuis (zone K) binnen de zone P, uitsluitend op het gelijkvloers, wordt toegelaten in functie van een gelijkvloerse verbinding tussen het kasteel (zone K) en de bebouwing binnen de zone W en tussen het koetshuis (zone K) en de bebouwing binnen de zone W. Bij het kasteel mag de uitbreiding uitsluitend gerealiseerd worden aan de noordelijke zijgevel.</li> </ul>
<p><b>Afmetingen en plaatsing uitbreiding</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het uitzicht van het kasteel vanuit de omgeving moet behouden blijven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De bebouwde oppervlakte van de gelijkvloerse uitbreiding(en) bij het kasteel en/of het koetshuis mag in totaal maximum 100 m<sup>2</sup> bedragen.</li> <li>– De bouwhoogte van deze uitbreiding mag maximum 4,5 m bedragen.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	– Bij het kasteel mag de uitbreiding uitsluitend gerealiseerd worden aan de noordelijke zijgevel.
<b>P</b>	<b>Art. 4 Zone P: zone voor park</b> Categorie: Overig groen
<b>Bestemming</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– De parkzone bestendigt het bestaande kasteelpark en breidt dit uit tot tegen de Diestsebaan.</li> <li>– Oorspronkelijk, sinds het ontstaan van het kasteel en voor de komst van de Norbertinessenzusters, kwam het kasteelpark tot tegen de Diestsebaan. Door de komst van de slotzusters, werd het perceel aan de Diestsebaan terug van het park afgescheiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkzone</li> </ul>
	
<b>Bebouwing</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het park, het kasteel en bijhorend koetshuis, vormen historisch en ruimtelijk één geheel.</li> <li>– Ten behoeve van de functionaliteit van het kasteel en het koetshuis en de functionele relaties met de bebouwing binnen de zone W, worden er uitbreidingen op het gelijkvloers en verbindingen tussen het kasteel, het koetshuis en de bebouwing binnen de zone W, toegelaten binnen de zone P.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het bestaande kasteel en koetshuis moeten behouden blijven (zones K).</li> <li>– Een beperkte uitbreiding bij het kasteel en het koetshuis (zone K) binnen de zone P, uitsluitend op het gelijkvloers, wordt toegelaten in functie van een gelijkvloerse verbinding tussen het kasteel (zone K) en de bebouwing binnen de zone W en tussen het koetshuis (zone K) en de bebouwing binnen de zone W.</li> </ul>
<b>Afmetingen en plaatsing uitbreiding</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Het uitzicht van het kasteel vanuit de omgeving moet behouden blijven. Ten behoeve van een nieuwe functionele invulling van het kasteel, wordt er op het gelijkvloers een beperkte uitbreiding toegelaten aan de noordzijde. Hierbij kan er een functionele verbinding worden gemaakt met het gebouw binnen de zone W. Deze verbinding is vandaag ook aanwezig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De bebouwde oppervlakte van de gelijkvloerse uitbreiding(en) bij het kasteel en het koetshuis mag in totaal maximum 100 m<sup>2</sup> bedragen.</li> <li>– De bouwhoogte van deze uitbreiding mag maximum 4,5 m bedragen.</li> <li>– Bij het kasteel mag de uitbreiding uitsluitend gerealiseerd worden aan de noordelijke zijgevel.</li> </ul>


Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorbeelden van kleine gebouwen of constructies die behoren tot de parkfunctie zijn: tuinberging, prieel, overdekt terras, kapel,...</li> <li>- De toegelaten bebouwde oppervlakte en de bijhorende bouwhoogte in de parkzone P is zeer beperkt zodat de bebouwing duidelijk ondergeschikt is aan de groene omgeving en hier zo goed mogelijk in geïntegreerd wordt.</li> <li>- Bij de keuze van het materiaal en de kleur moet men uitgaan van een optimale integratie in de groene parkomgeving d.m.v. sober materiaalgebruik en kleurgebruik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen de zone P wordt er, buiten de toegelaten gelijkvloerse uitbreidingen bij het kasteel en het koetshuis (zones K) geen bebouwing toegelaten met uitzondering van kleine gebouwen of open constructies die samenhangen met de parkfunctie zelf.</li> <li>- De bouwhoogte van de gebouwen of constructies mag maximum 3 m bedragen.</li> <li>- De gebruikte materialen en materiaalkleur moeten onopvallend zijn en in harmonie zijn met het park.</li> </ul>
<i>Plaatsing</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De toegelaten kleine gebouwen/constructies moeten geplaatst worden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- op tenminste 3 m uit de grenslijn van de zone P</li> <li>- op tenminste 10 m afstand uit de gevels van het bestaande kasteel en het bijhorende koetshuis</li> <li>- op tenminste 10 m afstand uit de rooilijn van de Diestsebaan</li> </ul> </li> </ul>
<b><i>Inrichting en beheer</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foto bestaand kasteelpark:</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De volledige parkzone moet als groenzone worden behouden en gehandhaafd worden.</li> </ul>



Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Groenaanleg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestaande landschapselementen die het park kenmerken moeten behouden blijven: hoogstambomen, vijver, reliëf en de verschillende groenelementen. Het parkgedeelte met de vijver is het enige bewaarde relict van de oorspronkelijke aanleg en moet maximaal behouden blijven.</li> <li>- Bij het perceel aan de Diestsebaan dat mee ingericht moet worden als park, moeten er ook opgaande bomen (bv. zomereik, tamme kastanje, tulpenboom, gewone en bruine beuk, zoete kers, gewone es, gewone esdoorn) worden voorzien alsook struiken. Hierdoor wordt er een ruimtelijk en visueel geheel gevormd met het bestaande park. Bij de aanplanting moet aandacht worden besteed aan de historische context. M.a.w naast inheemse soorten (scherpe hulst, sneeuwbal, gewone lijsterbes, gewone taxus, gele kornoelje, gewone mispel) moet er ook ruimte zijn voor niet-inheemse houtachtigen (Portugese Laurier, sneeuwklorkjesboom, kerspruim, gevuldbloemige sleedoorn, rode tweestijlige meidoorn,...). Dit zal de parkstructuur bijkomend versterken.</li> <li>- De volledige parkzone met hoogstambomen maakt een visuele en ruimtelijke overgang tussen het bos van de Werft in het westen en de Diestsebaan met laanbeplanting.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestaande landschapselementen moeten zoveel mogelijk behouden blijven.</li> <li>- Bij het terrein aan de Diestsebaan, dat vandaag nog niet in gebruik of ingericht is als park, moeten her en der verspreid opgaande bomen en struiken voorzien worden zoals bij het bestaande park.</li> <li>- De historische dreefstructuur met streekeigen hoogstammige bomen aan de Diestsebaan moet opnieuw gerealiseerd worden.</li> <li>- Langsheen de waterloop Rode Laak worden natuurtechnische inrichtingen toegelaten ter verbetering van de ecologische structuurkwaliteit van de Rode Laak.</li> </ul>
<p>Conceptschets kasteelpark tot tegen Diestsebaan:</p> 	

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het westelijk deel van de parkzone is volledig bebost. Deze bebossing moet hier behouden blijven en zorgt voor een visuele en ruimtelijke overgang tussen de bebossing ten westen en ten zuiden van het plangebied naar de parkzone met het kasteel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestaande bebossing in het westelijk deel van de parkzone moet behouden blijven.</li> </ul>
<p><i>Bestaande ommuring</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bestaande kasteelpark is ommurd. Deze ommuring maakt vandaag deel uit van het park en moet als landschappelijk element behouden blijven. Beperkte onderbrekingen i.f.v. doorgangen voor bv. wandelpad worden toegelaten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De bestaande ommuring moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het park.</li> </ul>
<p><i>Buitenverlichting</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buitenverlichting moet beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke en er dient gebruik gemaakt te worden van de juiste technieken zoals passieve verlichting, lage neerwaarts gerichte verlichting, gecombineerd met een goed doorlichte plaatsing.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buitenverlichting moet beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke en er dient gebruik gemaakt te worden van de juiste technieken.</li> </ul>
<p><i>Erfscheidingsen</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Om de ecologische verbindingfunctie van de Rode Laak te versterken moet de gebruikte omheining langs deze waterloop faunapasseerbaar zijn. Het juiste type van deze afsluiting wordt onderzocht bij de opmaak van het inrichtingsplan voor het park.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gebruikte erfseidingselementen binnen de parkzone langs de Rode Laak moeten faunapasseerbaar zijn.</li> </ul>
<p><i>Verhardingen</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vandaag is ongeveer 1.464 m<sup>2</sup> van de parkzone P verhard of 5% van de totale parkzone P (27.915 m<sup>2</sup>). Het betreft toegangen tot de gebouwen, tuinpaden en de toegangsdreef vanuit de Diestsebaan naar het kasteel.</li> <li>- Het RUP laat een verharde oppervlakte toe van maximum 8% van de oppervlakte van de zone P. Hierdoor is een beperkte uitbreiding van de verharde oppervlakte mogelijk in functie van bijvoorbeeld de toegangen tot het nieuwe gebouw binnen de zone R en een beperkt aantal parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen moeten verplicht uitgevoerd worden met een verharding met een groen uitzicht zoals bv. grasdals en optimaal in het parkconcept geïntegreerd worden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een beperkte verharde oppervlakte wordt toegelaten in functie van een wandelpad doorheen de parkzone, in functie van de toegangen tot de gebouwen en in functie van een beperkt aantal parkeerplaatsen.</li> <li>- Indien er parkeerplaatsen worden gerealiseerd, moeten deze uitgevoerd worden met een verharding met een groen uitzicht.</li> <li>- De totale verharde oppervlakte (halfverhardingen inbegrepen) mag maximum 8% bedragen van de totale oppervlakte van de zone P.</li> <li>- De verharde oppervlakte moet beperkt worden tot het functioneel noodzakelijke en uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.</li> <li>- Binnen de zone P worden er maximum 12 parkeerplaatsen toegelaten. Deze moeten ruimtelijk en visueel in het park geïntegreerd worden en duidelijk ondergeschikt zijn aan de parkfunctie.</li> </ul>



Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p>De parkeerplaatsen moeten een groene uitstraling hebben, met uitzondering van de parkeerplaatsen voor mindervaliden.</p> <p><b>Art. 4.1 Reservatiestrook RS (overdruk)</b> Categorie: Overig groen</p>
<p><b>Bestemming</b></p>	
<p>– Langsheen de waterloop wordt er een bijhorende reservatiestrook afgebakend in functie van het onderhoud en de ruiming van deze waterloop.</p>	<p>– Reservatiestrook horende bij de waterloop Rode Laak.</p> <p>– Langsheen de waterloop wordt er een reservatiestrook voorzien; deze moet met laag toegankelijk groen (voor voetgangers en voertuigen i.f.v. onderhoud, ruiming) worden aangelegd.</p>
<p><b>Inrichting</b></p>	
<p>– Grenzend aan het plangebied ligt de Rode Laak. Dit is een waterloop van de tweede categorie en de bedding behoort dus toe aan de provincie. Voor werken binnen deze bedding is een machtiging van de bestendige deputatie vereist.</p>	<p>– Binnen deze strook zijn er geen gebouwen, constructies of verhardingen toegelaten.</p>