

**STAD TURNHOUT
RUP "GALGEBEEK"**

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie van *25 maart 2010*

In opdracht:

De provinciegriffier,
(w.g.)
Danny Toelen

De voorzitter,
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier;
Het departementshoofd,

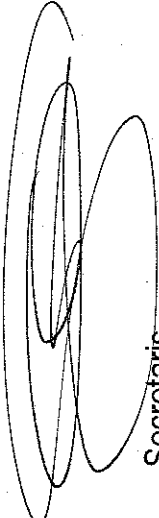
Wim Lux

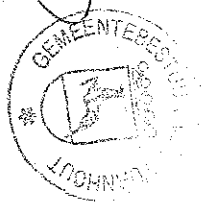


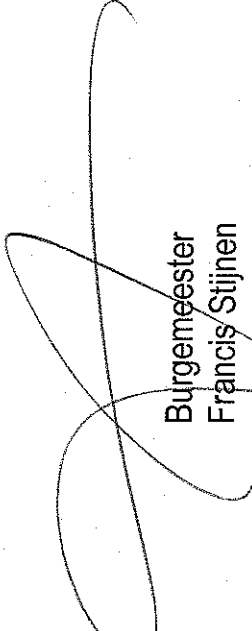
soresma

RUP Galgebeek

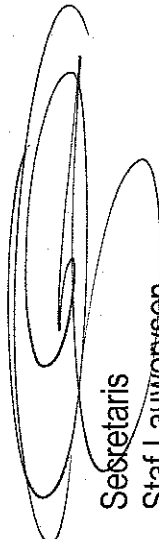
Voorlopig vastgesteld in gemeenteraadszitting van 7 september 2009


Secretaris
Staf Lauwerysen

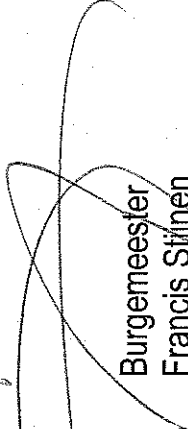



Burgemeester
Francis Stijnen

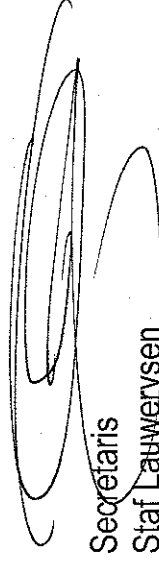
Openbaar onderzoek georganiseerd van 1 oktober 2009 tot en met 29 november 2009


Secretaris
Staf Lauwerysen

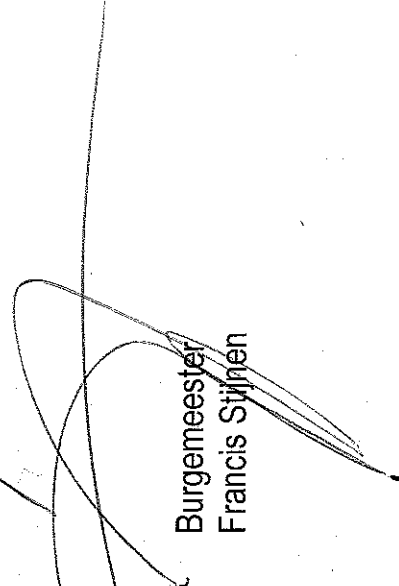



Burgemeester
Francis Stijnen

Definitief vastgesteld in gemeenteraadszitting van 1 februari 2010


Secretaris
Staf Lauwerysen




Burgemeester
Francis Stijnen

COLOFON

Opdracht:

RUP "Galgebeek"

Opdrachtgever:

Stad Turnhout
Campus Blairon 200
2300 Turnhout

Opdrachthouder:

SORESMA nv
Britselei 23
2000 Antwerpen

Tel 03/221.55.00

Fax 03/221.55.03

www.soresma.be

kwaliteitslabel
ISO 9001:2000



Identificatienummer:

1283863024.doc /wsm

Datum:

Januari 2009

April 2009

April 2009

Juli 2009

Augustus 2009

status / revisie:

Concept SBV

Voorontwerp RUP

Aanpassing

Aanpassing

Aanpassing

Vrijgave:

Jan Parys, Contractmanager

Projectmedewerkers:

Koen Janssens, senior adviseur

Wim Smeets, adviseur

© Soresma 2009

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

Inhoud

art. 0 Algemene bepalingen	5
0.1 Voorschriften	5
0.2 Schaal en maatvoering	5
0.3 Gebruik van de gronden	5
0.4 Gebruik van materialen	5
0.5 Achteruitbouwzone	6
0.6 Aanleg nutsvoorzieningen	6
0.7 Werken in het kader van waterhuishouding	6
0.8 Aandachtspunten in het kader van toegankelijkheid	6
0.9 Aandachtspunten inzake archeologie	7
0.10 Begrippen	7
0.11 Bestemmingszones	8
art. 1 Zone voor wonen	9
1.1 Bestemming	9
1.2 Inrichting	9
Art. 1 bis Zone voor wonen met groen karakter (in overdruk)	11
1.3 Bestemming	11
1.4 Inrichting	11
art. 2 Parkgebied met residentiële functie	12
2.1 Bestemming	12
2.2 Inrichting	12
art. 3 Zone voor waterloop	15
3.1 Bestemming	15
3.2 Inrichting	15
3.3 Beheer	15

art. 4 Zone voor openbaar domein	16
4.1 Bestemming	16
4.2 Inrichting	16
Art. 4bis Zone voor langzame verkeersverbinding	17
4.3 Bestemming	17
4.4 Inrichting	17

art. 0 Algemene bepalingen**0.1 Voorschriften**

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2 Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

0.3 Gebruik van de gronden

Het is verboden de gronden in te richten of te gebruiken op een wijze die strijdig is met de bestemming.

Bestaande regelmatig vergunde gebouwen en constructies kunnen in hun hoedanigheid behouden blijven ook al stemmen deze niet overeen met de bestemmings- en/of inrichtingsvoorschriften.

Ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering zijn toegestaan.

0.4 Gebruik van materialen

Voor de (te) verharde(n) delen van het terrein zal functie en materiaalgebruik duidelijk omschreven worden.

Het gebruik van waterdoorlatende materialen is verplicht voor alle zones behoudens het openbaar domein; omwille van milieutechnische redenen of een ongeschikte bodemgesteldheid kan hiervan afgeweken worden.

Alle gebouwen en constructies worden opgericht in duurzame materialen: voor alle gevels moeten esthetisch verantwoorde materialen gebruikt worden zoals gevelsteen, sierbepieistering of sierbeton. Combineren met hout, metaal of natuursteen is toegelaten op voorwaarde dat deze toegevoegde

materiaal een decoratieve functie hebben.

Het dakmateriaal bestaat uit pannen, leien, profielplaten, koper of zink; voor platte daken kunnen gemodificeerd bitumen (eventueel bedekt met een laag grint), of vegetatiematten (extensief groendak) gebruikt worden.

De niet verharde en niet bebouwde delen van het terrein worden als groene ruimte ingericht.

0.5 Achteruitbouwzone

De achteruitbouwzone is een bouwvrije zone tussen de rooilijn en de voorgevellijn. Langsheen de N12 heeft deze zone een breedte van 8m. De achteruitbouwzone reikt tot 21m uit de as van de weg.

0.6 Aanleg nutsvoorzieningen

Binnen het gehele plangebied is de aanleg van ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering toegestaan.

0.7 Werken in het kader van waterhuishouding

Binnen het gehele plangebied zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding van het plangebied toegestaan, voor zover rekening wordt gehouden met de natuurlijke waarden van de waterloop.

0.8 Aandachtspunten in het kader van toegankelijkheid

De openbare wegen en de 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.

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 of infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

0.9 Aandachtspunten inzake archeologie

Werken die betrekking hebben op wetenschappelijk archeologisch of ander onderzoek in functie van het behoud en de bescherming van het erfgoed zijn toegelaten, indien de gewenste bestemming en de realisatie ervan hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht.

Bij de uitwerking van acties of maatregelen die een ingreep in de bodem en/of consequenties voor de bodem met zich meebrengen, dient de instantie bevoegd voor het archeologisch patrimonium voorafgaandelijk in kennis te worden gesteld van de werkzaamheden.

0.10 Begrippen

Ten behoeve van de leesbaarheid is volgende verklarende begrippenlijst opgenomen:

Bestemming: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kavelsee, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitsluiting van onderbouw en zolder (ook al is deze bewoonbaar).

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

Kavel: een kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond toebehorend aan één eigenaar of een groep eigenaars.

Kroonlijst: het snijvlak tussen een rechtopstaande gevel en een hellend dakvlak.

Kroonlijsthoogte: hoogte van een gebouw gemeten van het niveau van de as van aanliggende weg en de kroonlijst van het gebouw. Indien het gebouw niet aan een weg gelegen is wordt de kroonlijst gemeten tussen het maaiveldniveau en de kroonlijst.

Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

	<p>0.11 Bestemmingszones</p> <p>Binnen het grafisch plan komen volgende bestemmingen voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zone voor wonen;- Zone voor wonen met groen karakter (in overdruk)- Zone voor waterloop;- Zone voor openbaar domein;- Zone voor langzame verkeersverbinding
--	---

<p>Het oostelijk deelgebied wordt omgevormd naar woongebied in aansluiting met het stedelijk gebied. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn in dit gebied toegelaten. Deze kunnen via de N12 of Galgenbeekweg ontsluiten.</p> <p>Naaast wonen kunnen ook andere stedelijke functies toegelaten worden op voorwaarde dat er een verwevenheid is met de residentiële functie en ze inpasbaar zijn in de schaal van de omgeving. Het betreft kleinschalige activiteiten op het vlak van horeca (restaurant, café, ...), kantoren (architectenbureau, makelaar, ...), diensten (ziekenfonds, maatschappelijke zetel zorgsector, ...), handel (buurtwinkel, ...) en worden slechts toegelaten als de ontsluiting van deze functies zo maximaal mogelijk worden afgestemd op de N12 zodat de Galgenbeekweg niet gestoord wordt en de noodzakelijke parkeerplaatsen op het eigen terrein worden voorzien.</p> <p>Naaast de in de verordende voorschriften vastgelegde inplanting dient ook rekening gehouden te worden met de erfdienstbaarheidszone van 5m ten opzichte van de kruin van de waterlopen.</p>	<p>art. 1 Zone voor wonen</p> <p>1.1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen. Zowel ééngesins- als meergezinswoningen zijn hierbij toegestaan.</p> <p>Ook horeca, kantoren, diensten en handel zijn als hoofdbestemming toegestaan op voorwaarde dat (1) er een verwevenheid is met de residentiële functie (2) ze aansluiten bij het schaalniveau van de omgeving (3) de ontsluiting voor het cliënteel, leveringen en personeel maximaal op de N12 georiënteerd wordt en (4) het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen.</p> <p><i>Ruimtecategorisering: wonen</i></p> <p>1.2 Inrichting</p> <p>Binnen deze zone kunnen zowel gebouwen in open, halfopen als gesloten bouwvorm opgericht worden.</p> <p>Bij de inplanting van de gebouwen wordt een afstand van minimum 8m t.o.v. de rooilijn gevrijwaard. Open zijgevels worden opgericht op min 3m van de zijdelingse perceelsgrens.</p> <p>Zowel langs de N12 als langs de Galgenbeekweg kan een toegang tot het perceel worden toegestaan. Deze toegangen hebben een maximale breedte van 3,5m. Van deze breedte kan (langs de Galgenbeekweg) worden afgeweken om vergunde garages of autostaanplaatsen te ontsluiten. De toegang langs de Galgenbeekweg wordt enkel toegestaan in functie van het ontsluiten van een residentiële functie.</p> <p>De kroonlijsthoogte van de gebouwen wordt beperkt tot maximum 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 7m. De dakvorm is vrij.</p> <p>Bij nieuwbouw of herbouw bedraagt de minimale nuttige vloeroppervlakte per woongelegenheid (exclusief terras) 80m². Voor iedere woongelegenheid wordt een privaat, bruikbaar terras of tuinzone voorzien van minimum 10m². De terrassen dienen binnen het gevel- of dakvlak te worden opgevangen,</p>
--	--

uitsprongen zijn niet toegestaan.

Het is **niet toegelaten** om binnen deze zone percelen op te splitsen en zo **bijkomende bebouwbare percelen** te ontwikkelen.

In de zone grenzend aan de Galgenbeekweg kunnen **vrijstaande bijgebouwen** in functie van berging of garage worden opgericht. Deze kunnen worden ingeplant tot tegen de rooilijn van de Galgenbeekweg. Ze hebben een maximale kroonlijsthoogte van 3m en worden opgericht in esthetisch verantwoorde materialen.

Het **parkeren** wordt volledig op het eigen terrein opgevangen. Het is niet toegestaan om parkeerplaatsen op te richten in de bermen langs de Galgenbeekstraat. Deze dienen een groene invulling te krijgen (zie art. 4 Zone voor openbaar domein).

Het **afsluiten van de perceelsgrens** wordt enkel toegelaten met streekeigen levende hagen eventueel in combinatie met hekwerk of een draadafsluiting van geplastificeerde draad met een max. hoogte van 80cm in de voortuinstrook en een max. hoogte van 2.00m in de overige tuinstroken.

Houten afsluitingen, een tuinmuur of afsluitingen in sierbeton met een maximale hoogte van 2m50 worden toegelaten op de perceelgrens tot maximum 3m achter de achtergevelbouwlijn.

Art. 1 bis Zone voor wonen met groen karakter (in overdruk)**1.3 Bestemming**

Het gebied is bestemd voor wonen met een groen karakter. Zowel ééngzins- als meergezinswoningen zijn hierbij toegestaan.

Ook horeca, kantoren, diensten en handel zijn als hoofdbestemming toegestaan op voorwaarde dat (1) er een verwevenheid is met de residentiële functie (2) ze aansluiten bij het schaalniveau van de omgeving (3) de ontsluiting voor het cliënteel, leveringen en personeel maximaal op de N12 georiënteerd wordt en (4) het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen.

Ruimtecategorisering: wonen

1.4 Inrichting

Bovenop de voorschriften van toepassing in 'art. 1 Zone voor wonen' zijn onderstaande voorschriften van toepassing.

Deze zone dient haar groen karakter te behouden. Met groen karakter wordt bedoeld dat het perceel van op de omliggende percelen en aanpalende openbare weg een groene parkachtige aanblik geeft

Max. 20% van het perceel mag bebouwd worden. Minimum 30% van het perceel moet ingericht worden als groene zone. Deze groene zone moet bestaan uit streekeigen groen bestaande uit een combinatie van laag, middelhoge heesters en hoogstammige bomen. Verhardingen zijn toegelaten voor zover ze het groene karakter van het perceel niet aantasten.

Daarnaast is het verboden om hoogstammige bomen die geen veiligheidsgevaar vormen te rooien. De enige uitzondering die hierop gemaakt wordt is het vellen van bomen voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw. Het rooien van bomen voor de aanleg van verhardingen is niet toegelaten. Voor elke boom die wordt gerooid moet een nieuwe hoogstammige streekeigen boom worden aangeplant.

<p>Het westelijk deel maakt deel uit van een groot aaneengesloten parkgebied dat gedeeltelijk tot het stadsbos behoort. De bos- en parkfunctie wordt hier als hoofdbestemming behouden.</p> <p>Wonen is hier nevengechikt. De bestaande woningen krijgen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden conform het decreet ruimtelijke ordening op voorwaarde dat de draagkracht van het gebied niet wordt geschaad.</p> <p>Daarnaast worden in bestaande woningen complementaire functies en recreatieve verblijfsvoorzieningen toegestaan.</p> <p>Onder aan wonen complementaire functies, kantoren en dienstenfuncties wordt verstaan: vrije beroepen (huisartspraktijk, architectenkantoor, ...), kantoren in functie van een zelfstandig uitgeoefende activiteit, ...</p>	<p>art. 2 Parkgebied met residentiële functie</p> <p>2.1 Bestemming</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken.</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, recreatief medegebruik en wonen als ondergeschikte functies toegestaan voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.</p> <p>Wonen is een nevengechikte functie. De woonfunctie in de bestaande woningen wordt bestendig.</p> <p>Daarnaast kunnen in de bestaande hoofdzakelijk vergunde woningen aan wonen complementaire functies, alsook kantoor- of dienstenfuncties worden toegestaan voor zover de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft. Ook het voorzien van recreatieve verblijfsvoorzieningen is toegestaan.</p> <p><i>Ruimtecategorisering: overig groen</i></p> <p>2.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het instandhouden of realiseren van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>Daarnaast zijn, voor zover de bestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht, volgende werken, handelingen, voorzieningen en functiewijzigingen vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onderhouds-, instandhoudings- en verbouwwerkzaamheden van een bestaande woning binnen het vergunde volume, herbouw binnen hetzelfde volume of het uitbreiden van een bestaande woning, waarbij (1) de woning, het gebouw of de constructie is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot (woningen, gebouwen of
--	---

<p>Onder aan wonen complementaire functies, kantoren en dienstenfuncties wordt verstaan: vrije beroepen (huisartspraktijk, architectenkantoor, ...), kantoren in functie van een zelfstandig uitgeoefende activiteit, ...</p> <p>'Tijdelijke verblijfsgelegenheden' worden omschreven als een verblijfsplaats waarop niemand gedomicleerd is of zijn hoofdverblijfsplaats heeft, met uitzondering van de uitbater en zijn gezin en 'toeristische logies' als alle toeristische exploitaties met voor logies uitgeruste kamers of ingerichte verblijven. Deze bedrijven verstrekken voor minstens één nacht logies.</p> <p>Er worden maximaal 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden toegestaan. Er wordt een plafond gesteld voor het aantal personen dat tegelijk in deze gebouwen kan overnachten, namelijk 32. Voor het nuttigen van een maaltijd voor de logerende gasten is een aparte ruimte toegestaan die niet toegankelijk is voor derden en dus geen enkele vorm van restaurant of café (horeca) mag</p>	<p>constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen); (2) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft; (3) het volume van de woning – met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysiek één geheel mee vormen – blijft beperkt tot 1.000 m³, behalve bij herbouw daar mag steeds het bestaande vergunde volume worden herbouwd zelfs als dit groter is dan 1000m³, en het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.</p> <p>- Het gedeeltelijk wijzigen van de functie van de bestaande hoofdzakelijk vergunde woningen kan worden toegestaan op voorwaarde dat het gaat om functies complementair aan het wonen, dat deze bijkomende functies worden gerealiseerd binnen het bruto bouwvolume dat het maximum van 1.000m³ niet overschrijdt, het lokaal en laag dynamisch karakter wordt gerespecteerd, de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke draagkracht niet worden geschaad en deze binnen de volgende ruimtelijke randvoorwaarden worden uitgewerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het voorzien van een "kantoor- of dienstenfunctie" zoals kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening als complementaire functie voor zover de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie, en de complementaire functie een totale maximale vloeroppervlakte van 100m² beslaat. - Het voorzien van maximaal 8 tijdelijke toeristische verblijfsgelegenheden, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café en op voorwaarde dat de woonfunctie gehandhaafd blijft en de toeristische voorzieningen maximum 40% van het totale gebouwenvolume innemen.
--	--

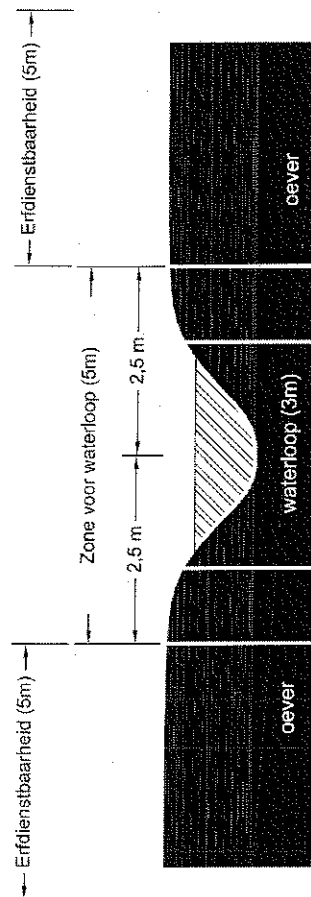
inhouden (genre table d'hôtes, zoals genoegzaam gekend in Frankrijk).

- Het aanleggen van een beperkt aantal **parkeerplaatsen** in functie van de toegelaten nevenfuncties voor zover deze geïntegreerd worden in de parkachtige omgeving en gerealiseerd worden in waterdoorlatende materialen.
- Het uitvoeren van verbouwingswerken aan bestaande vergunde al dan niet vrijstaande **woningbijgebouwen**. Deze kunnen hun functie als woningbijgebouw blijven vervullen (garage, bergplaats, ...). Het herbouwen van woningbijgebouwen is slechts mogelijk binnen het bestaande bouwvolume. Het uitbreiden van deze gebouwen is niet toegestaan.
- De aanleg van noodzakelijke **toegangen** tot de woning en de woningbijgebouwen aangevuld met een functionele buitenruimte in onmiddellijke aansluiting met de woning (b.v. terras, ...). Alle verhardingen samen bedragen, los van de noodzakelijke toegangen tot het gebouw, maximaal 100m².
- De aanleg van constructies die samengaan met de inrichting van een landelijke dan wel **parkachtige tuin** (bv. vijver, pergola, zwembad, ...) voor zover deze zich bevinden op maximum 30m afstand van de uiterste grens van de woning en op voorwaarde dat ze worden geïntegreerd in het natuurlijk en landschappelijk karakter van de omgeving.
- Plaatsen van **afsluitingen** in de vorm levende hagen en/of palen met draad;
- **Reliëfwijzigingen** en grondmodelleringen in functie van de normale aanleg van een tuin. Alle reliëfwijzigingen en grondmodelleringen bevinden zich op minimum 0.50m van de perceelsgrenzen. In de strook van 0.50m die aansluit op de perceelsgrens moet het maaiveld ongewijzigd blijven of maximaal in overeenstemming worden gebracht met het niveau van het aanpalende perceel. Maatregelen worden genomen om te voorkomen dat het hemelwater afvloeit op het aanpalende perceel.

'Onder normale aanleg van een tuin' wordt verstaan: het aanleggen van tuimpaden en toegelaten terrassen, het aanleggen van gazons, het aanplanten van de tuin, het plaatsen van toegelaten afsluitingen, ...

art. 3 Zone voor waterloop

Overeenkomstig de geldende wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen berust langs de beken een erfdiensbaarheidszone van 5m ten opzichte van de kruin van de beek. Deze erfdiensbaarheid blijft van toepassing ongeacht de zoneringen die op het plan van toepassing zijn. Van de erfdiensbaarheidszone van 5m kan enkel afgeweken worden wanneer de geldende wetgeving hierover wijzigt.


3.1 Bestemming

De zone voor waterloop is bestemd voor waterberging en afvoer van het oppervlaktewater voor de hoger gelegen gronden.

Natuurontwikkeling is een nevengegeschikte functie.

Ruimfecategorisering: overig groen

3.2 Inrichting

Deze zone heeft een breedte van 2,5m uit de as van de waterloop.

In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop. Overbruggingen van de waterloop zijn toegestaan. De oevers worden zoveel als mogelijk volgens de principes van natuurtechnische milieubouw ingericht.

Binnen deze zone is het oprichten van niet aan de waterloop gerelateerde constructies of het plaatsen van niet verplaatsbare afsluitingen niet toegelaten.

Natuurontwikkeling is mogelijk in deze zone. De oevers krijgen een natuurlijk karakter.

3.3 Beheer

De waterloop dient te worden onderhouden en beheerd door de bevoegde overheidsinstantie.

art. 4 Zone voor openbaar domein

4.1 Bestemming

Deze zone is bestemd voor het aanleggen van verkeers- en vervoersinfrastructuur. Dit gaat zowel om de aanleg van autowegen, fietspaden, trottoirs, ...

Ruimtecategorisering: wonen

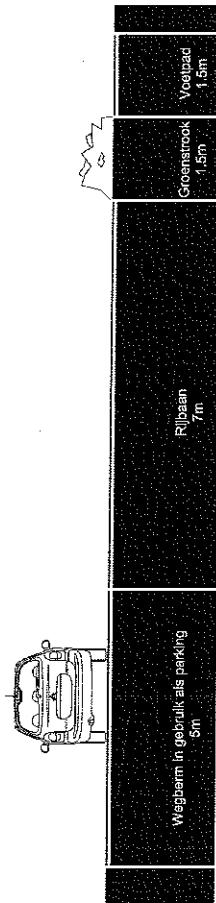
4.2 Inrichting

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van die verkeers- of vervoersinfrastructuur.

Het plaatsen van straatmeubilair, verlichting, ... in deze zone is toegelaten voor zover de verkeersveiligheid niet in gedrang wordt gebracht.

De bermen langs de Galgenbeekweg worden verplicht groen aangelegd met uitzondering van 1 toegang met een maximale breedte van 3,5m per perceel. Van deze breedte kan worden afgeweken om vergunde garages of autoस्ताanplaatsen te ontsluiten. De bermen mogen niet worden verhard of in gebruik genomen worden als parking.

Bestaande Toestand



Gewenste Toestand



De Galgenbeekweg ontsluit de residentiële functie ten oosten van de beukendreef. De bermen van de Galgenbeekweg worden verplicht groen ingericht, hierop kan niet geparkeerd worden.

Art. 4bis Zone voor langzame verkeersverbinding

De buurtweg nr 192 in het noorden van het plangebied blijft behouden als verbinding voor langzaam verkeer. Deze buurtweg heeft een breedte van 13m die in westelijke richting vermindert tot een breedte van 8m.

De fietsverbinding via de Galgenbeekweg en het verlengde ervan wordt behouden en gevrijwaard van gemotoriseerd verkeer. Optimale inrichtingsmogelijkheden worden nagestreefd.

Twee bestaande woningen net ten westen van de Galgebeek ontsluiten via de Galgenbeekweg, de aanleg en inrichting van de fietsverbinding mag deze ontsluiting niet in gevaar brengen.

Ten westen van deze woningen kunnen obstakels of paaltjes geplaatst worden ten einde gemotoriseerd op de verbinding voor langzaam verkeer te verhinderen.

Het landbouwverkeer dat vandaag gebruik maakt van het bestaande pad mag niet gehypothekeerd worden door het plaatsen van obstakels, er kan gebruik gemaakt worden van een tractorsluis.

4.3 Bestemming

Deze zone is bestemd voor het aanleggen van verkeers- en vervoersinfrastructuur voor niet gemotoriseerd verkeer.

Ruimtecategorisering: overig groen

4.4 Inrichting

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van fiets- en wandelpaden. Deze paden hebben een minimale breedte van 3m. Alle paden worden aangelegd in waterdoorlatende verhardingen tenzij dit omwille van milieutechnische redenen of omwille van de bodemgesteldheid niet wenselijk is.

Het plaatsen van straatmeubilair, verlichting, ... in deze zone is toegelaten voor zover de verkeersveiligheid hierdoor niet in gedrang wordt gebracht.

In deze zone kunnen inrichtingsmaatregelen getroffen worden om het gemotoriseerd verkeer te verhinderen op voorwaarde dat:

- de ontsluiting van de bestaande vergunde garages en autostaanplaatsen bij de woningen ten westen van de Galgebeek niet gehypothekeerd wordt
- landbouwvervoer mogelijk blijft