

provincie antwerpen

gemeente turnhout

project

RUP kleinhandelszone N140

stedenbouwkundige voorschriften

definitief goedgekeurd door de gemeenteraad van turnhout
in zitting van

bij bevel
de secretaris

de burgemeester

ontwerper

OMGEVING cvba
uitbreidingstraat 390 2600 berchem-antwerpen t 03 448 22 72
www.omgeving.be f 03 440 13 93
guy vloebergh
ruimtelijk planner

filenummer

R517_02-026

datum

februari 2012

colofon

- project: RUP kleinhandelszone N140
- opdrachtgever: STAD TURNHOUT
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | uitbreidingstraat 390 | 2600 berchem-antwerpen |
t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

Inhoud

Inhoud.....	3
I. Algemene bepalingen	5
Artikel 1. Terminologie	6
Artikel 2. Inrichtings- en beplantingsaspecten	8
II. Bijzondere bepalingen.....	11
Artikel 1. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel N140	12
Artikel 2. Groene voortuinstrook.....	27
Artikel 3. Bufferstrook.....	31
Artikel 4. Openbare weg.....	35
Bijlage - lijst van inheemse en streekeigen boom-en struiksoorten	37
Grote bomen.....	38
Middelgrote bomen	39
Kleinere bomen en struiken	40

I. Algemene bepalingen

Deze algemene bepalingen zijn algemeen geldend tenzij in de hierna volgende bijzondere bepalingen hiervan wordt afgeweken

Artikel 1. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1. bouwdiepte:** diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel
- 2. bouwhoogte:** hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst
- 3. bouwstrook:** gedeelte van een perceel tussen de voor-en de achtergevelbouwlijn dat voor bebouwing in aanmerking komt
- 4. bouwvrije strook:** strook waarbinnen, behoudens bijzondere bepalingen, geen constructies mogen worden opgetrokken
- 5. eengezinsgebouw:** gebouw dat voor bewoning door één gezin bestemd is
- 6. harmonie,** harmonische samenhang of harmonische aansluiting: een klaarblijkelijk verband tussen de typologische karakteristieken van gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, dakhelling, verdeling van gevelvlakken, materialen, afwerking van de scheidsmuren, verhouding muur/raam enz. zodat een algemeen beeld met eenzelfde sfeer ontstaat.
- 7. hoofdgebouwen:** de belangrijkste gebouwen van een complex
- 8. instandhoudings-en onderhoudswerken:** werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen
- 9. kopgebouw:** gebouw aan een uiteinde van een huizenblok met de ene zijgevel op de ene zijdelingse perceelsgrens en de andere zijgevel op minstens de voorgeschreven minimale afstand van de andere zijdelingse perceelsgrens
- 10. kroonlijsthoogte:** hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in geval het bouwwerk een plat dak heeft of tot de bovenkant van de kroonlijst of dakgoot in geval het bouwwerk een hellend of gebogen dak heeft
- 11. netto verkoopsoppervlakte:** de oppervlakte, zowel interieur als exterieur, die bestemd is voor de verkoop en toegankelijk is voor klanten en publiek
- 12. nokhoogte:** hoogte van een bouwwerk met een hellend of gebogen dak die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de nok van het hellend of gebogen dak
- 13. rooilijn:** de lijn die de grens tussen privaat en openbaar terrein afbakent
- 14. uitbouw:** gedeelte van een gebouw dat tegen het hoofdgebouw wordt aangebouwd
- 15. uitsprong:** deel van een gevel dat niet in het gevelvlak is gelegen
- 16. verhardingen:** bodembedekking in duurzame materialen voor oprit, parkeerplaatsen, toegangen, terrassen e.d.; onderscheid kan worden gemaakt tussen losse verhardingen (bv. dolomiet) als vaste verhardingen (bv. asfalt)

17. voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn waarop de voorgevel dient te worden geplaatst; op de plaatsen zonder voortuin valt deze samen met de rooilijn

18. voortuinstrook: gedeelte van een perceel tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn

19. vrijstaande bebouwing: bebouwingwijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst

20. vrijstaande gevel: gevel of gedeelte waartegen niet wordt gebouwd; deze gevel wordt afgewerkt zoals een voorgevel

21. wachtgevel: blinde zijgevel van een gebouw op of tegen een zijdelingse perceelsgrens

22. woning: gebouw of deel van een gebouw bestemd voor het wonen van één gezin.

Artikel 2. Inrichtings- en beplantingsaspecten

2.1. Inrichtingsaspecten

Bij het dossier voor stedenbouwkundige vergunningsaanvraag met uitgebreide dossiersamenstelling moeten de vereiste stukken voldoende gedetailleerd zijn, zodat het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening mogelijk is rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften die voor het gebied waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft van kracht zijn.

Aspecten betreffende inrichting die in het dossier voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag bijzondere aandacht vragen zijn:

- hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het plangebied en de aanpalende percelen en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het plangebied en aanpalende percelen.
- ontsluitingswegen, interne circulatie en verblijfsruimten
- situering en types van groene massa's en ruimten zoals bomengroepen en -rijen, hagen, heestergroepen, vaste plantengroepen, gras enz.
- situering en types van stenige massa's en ruimten zoals pleinen, paden, parkeerplaatsen enz.
- inplanting en functies van de bestaande en nieuwe bebouwing.
- fasering ontwikkeling

Ten allen tijde zijn aspecten betreffende het duurzame gebruik en de toekomstige inrichting van een gehele deelzone (zie art. 1.2.2) belangrijke aandachtspunten bij het opmaken van een stedenbouwkundige aanvraag.

Ten einde een samenhangende ontwikkeling van het plangebied van het voorliggend RUP te beogen kan het vergunningsaanvraagdossier ook suggesties aandragen betreffende de ordening en inrichting van percelen in de omgeving van in de stedenbouwkundige aanvraag. De suggesties betreffen bijvoorbeeld de ontwikkeling van de rest van de deelzone waarin de percelen van de stedenbouwkundige aanvraag zich bevinden.

2.2. Beplantingsaspecten

Bij het dossier voor een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag met uitgebreide dossiersamenstelling moeten de vereiste stukken voldoende gedetailleerd zijn, zodat het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening mogelijk is rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften die voor het gebied waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft van kracht zijn.

De vergunningsaanvraag dient aan te geven op welke manier het voorgenomen project omgaat met de inrichting van de onbebouwde ruimten op het betreffende perceel waarvoor de aanvraag wordt ingediend.

Aspecten betreffende bestaande en geplande beplanting die in het dossier voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag bijzondere aandacht vragen zijn:

- op welke manier het voorgenomen project omgaat met de inrichting van de onbebouwde ruimtes, op het betreffende perceel waarvoor de aanvraag wordt ingediend

- de bestaande en voorziene toegangen van bestaande en nieuwe gebouwen
- verhardingen
- terrassen
- gazon
- de te behouden of te rooien heestergroepen en hoogstammen
- de nieuwe hoogstammen en heesters met namen
- maten en hoeveelheden.

II. Bijzondere bepalingen

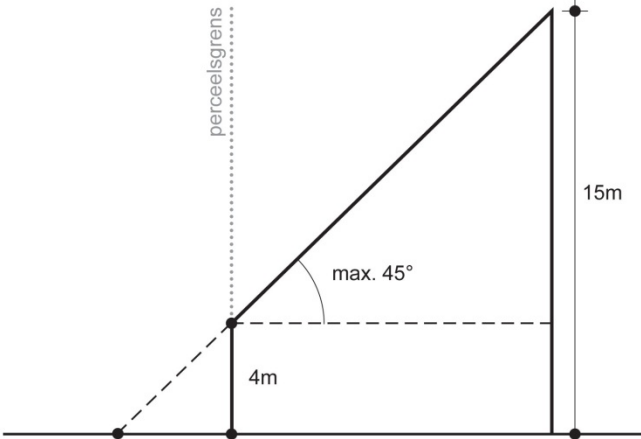
verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Artikel 1. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel N140</p> <p>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</p> <p>1.1. Bestemming</p> <p>1.1.1. Hoofdfunctie</p> <p>Deze zone is bestemd voor grootschalige kleinhandelsbedrijven van regionaal belang met volgende kenmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> – kleinhandelsbedrijven die een behoefte hebben aan grote verkoopsoppervlakte omwille van de volumineuze aard van producten – kleinhandelsbedrijven die ruimtelijk en logistiek moeilijk verweefbaar zijn met het binnenstedelijke winkelapparaat – kleinhandelsbedrijven die complementair zijn met het binnenstedelijke kleinhandelsapparaat. <p>Kleinhandelsbedrijven worden slechts toegelaten indien zij een minimale netto verkoopsoppervlakte hebben van 1.000 m².</p>	<p>1.1. Bestemming</p> <p>1.1.1. Hoofdfunctie</p> <p>Het specifiek regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel N140 moet een goed ontsloten aantrekkelijk geheel worden.</p> <p>Op dit moment mist de kleinhandelszone eenheid, identiteit, voldoende dichtheid en kwaliteit. Ze dient zich naar de potentiële klant te profileren als één kleinhandelszone op stedelijk niveau, waar men terecht kan voor specifieke winkelbranches die complementair zijn aan het binnenstedelijk kleinhandelsapparaat.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Brandstofverdelingspunten zijn toegelaten.</p> <p>1.1.2. Verbodsbepaling</p> <p>De inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 § 1. 1^{ste} lid van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (Seveso-inrichtingen), wordt niet toegelaten.</p> <p>1.1.3. Nevenfuncties</p> <p>Nevenfuncties behorend bij het kleinhandelsbedrijf, zoals laad- en loskades, opslagruimten, kantoren, nutsvoorzieningen, personeelsruimten en een bedrijfswoning zijn eveneens toegelaten. De nevenfuncties dienen fysisch geïntegreerd te zijn in het bedrijfsgebouw, zich op verdieping te bevinden. Per gebouw mag maximum 1 bedrijfswoning gerealiseerd worden met maximaal toegelaten volume van 1.000 m³. Aansluitend bij aanwezige winkelconcepten en – clusters kan volledig intern of aan de circulatiepleinen een cafetaria ingericht worden, voor zover de totale oppervlakte van de cafetaria niet groter is dan 5% van de totale netto verkoopsoppervlakte per gebouw. Aanvullend zijn als nevenfuncties op de verdieping ook toegelaten: indoorrecreatie en sportgerelateerde inrichtingen zoals bv. fitness, bowlingbaan en binnenspeeltuin voor zover zij per</p>	<p>1.1.3. Nevenfuncties</p> <p>Ten einde de uitholling van het detailhandelsapparaat in het de binnenstad tegen te gaan, wordt er een complementariteit met de overige aanbodconcentraties in het centrum van Turnhout nagestreefd. Om de levendigheid van de kleinhandelszone te verhogen worden nevenfuncties zoals een cafetaria, met een beperkte oppervlakte, toegestaan. Deze dient zich intern of aan de circulatiepleinen te situeren. Aansluitend op het recreatieve aanbod binnen het FRAC, worden ook indoorrecreatieve en sportgerelateerde voorzieningen zoals vb. een fitness, bowlingbaan en binnenspeeltuin toegelaten. Deze dienen zich te situeren op de verdiepingen van de winkelvolumes. Het voorzien van deze nevenfuncties moet uitgebreid gemotiveerd worden bij een eventuele stedenbouwkundige aanvraag.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>gebouw maximaal 50% van de netto verkoopsoppervlakte op de verdieping innemen.</p> <p>1.1.4. Buitenopslag en -toonzaal</p> <p>Buitenopslag en -toonzaal zijn toegelaten voor zover zij maximum 20% van de netto verkoopsoppervlakte per gebouw in beslag nemen. De afsluitingen dienen één architecturaal geheel te vormen met de gebouwen.</p> <p>1.1.5. Bestaande woningen en bedrijven</p> <p>Alle werken en handelingen in functie van bestaande woningen en bedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Voor bestaande woningen worden er in dit opzicht uitbreidingen aan het volume toegestaan, voor zover ze in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening.</p> <p>Voor bedrijven worden er in dit opzicht geen uitbreidingen toestaan en gelden werken en handelingen enkel in het bestaande volume.</p>	<p>1.1.5. Bestaande woningen en bedrijven</p> <p>Dit voorschrift is van cruciaal belang voor het garanderen van de noodzakelijke leefbaarheid van de aanwezige zonevreemde woningen.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.2. Inrichting</p> <p>1.2.1. Bebouwingswijze</p> <p>Toegelaten constructies in deze zone zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gebouwen, afdaken, luifels, installaties, enz. en bijhorende laad- en losruimten voor de bedrijven – parkeerruimte en bijhorende wegen – verlichtingsapparatuur, signalisatieborden, installaties behorende bij de ondergrondse nutsleidingen, pijpleidingen en hoogspanningsleidingen. <p>In functie van zorgvuldig ruimtegebruik en de gewenste clustering van gebouwen is compact en meerlagig bouwen verplicht. Alle nevenfuncties zoals personeelsruimten, kantoor, cafetaria, indoorrecreatie, bedrijfswoning, e.d. worden op de verdieping gesitueerd met uitzicht op de interne ontsluiting en de circulatiepleinen met openbaar karakter.</p> <p>1.2.2. Plaatsing van de gebouwen</p> <p>De plaatsing van de gebouwen beantwoordt aan volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – deelzones I en Ia: de afbraak van een woning, en dus nieuwe bebouwing aan de straatkant, is slechts toegelaten bij gelijktijdige afbraak van alle woningen in deze zone; nieuwe gebouwen worden op maximum 5 meter afstand 	<p>1.2. Inrichting</p> <p>1.2.1. Bebouwingswijze</p> <p>Het plangebied leent zich tot clustering van grootschalige kleinhandelszaken. Grotere volumes dragen bij tot een hogere dichtheid en vergemakkelijken gemeenschappelijk gebruik van de buitenruimte en een verkeersveilige ontsluiting.</p> <p>Door alle nevenfuncties verplicht op de verdieping te situeren wordt meerlagig bouwen gestimuleerd en afgedwongen.</p> <p>1.2.2. Plaatsing van de gebouwen</p> <p>Plaatsing van de gebouwen: kwalitatieve voorgevels langsheen N140 en Slachthuisstraat</p> <p>Langsheen de openbare weg kunnen geen achterzijden van kleinhandelszaken worden getolereerd. De wanden dienen te bestaan uit representatieve voorgevels, bij voorkeur met</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>van de groene voortuinstrook opgericht; tussen de gebouwen en N140/Slachthuisstraat wordt geen parking georganiseerd;</p> <ul style="list-style-type: none"> – deelzones II en IV: de afbraak van een woning langsheen N140, en dus nieuwe bebouwing langsheen N140, is slechts toegelaten bij gelijktijdige afbraak van alle woningen langsheen N140 in de betreffende zone; nieuwe gebouwen worden op maximum 5 meter afstand van de groene voortuinstrook opgericht; tussen de gebouwen en N140/Slachthuisstraat wordt geen parking georganiseerd; – deelzone III: de afbraak van een woning langsheen N140, en dus nieuwe bebouwing langsheen N140, is slechts toegelaten bij gelijktijdige afbraak van alle woningen langsheen N140 in de betreffende zone; <ul style="list-style-type: none"> • de plaatsing van gebouwen mag de realisatie van de interne ontsluiting met openbaar karakter niet hypothekeren • gebouwen zijn gericht naar het openbaar domein • gebouwen worden op maximum 5 meter afstand van de groene voortuinstrook opgericht; tussen de gebouwen en N140 wordt geen parking georganiseerd; – deelzone V: <ul style="list-style-type: none"> • de plaatsing van gebouwen mag de realisatie van de interne ontsluiting met openbaar karakter niet hypothekeren • gebouwen zijn gericht naar het openbaar domein • gebouwen worden op maximum 5 meter afstand van de groene voortuinstrook opgericht; tussen de gebouwen en N140/Parklaan wordt geen parking georganiseerd; • de plaatsing van de gebouwen moet voldoen aan de vigerende brandveiligheidsnormen. 	<p>etalages.</p> <p>Specifieke aandacht moet uitgaan naar de visuele doorkijken vanuit het plangebied naar het FRAC alsook naar de relatie tussen de kwalitatieve gevels en de toegang van het FRAC.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.2.3. Afmetingen van de gebouwen</p> <p>– De afmetingen van de gebouwen beantwoorden aan volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bouwhoogte bedraagt minimum 8 meter en maximum 15 meter met uitzondering van (1) schouwen, borstweringen, verluchtingspijpen, liftkokers, silo's en andere technische installaties, (2) gebouwen die aansluiten bij het bestaande woongebied langsheen de Slachthuisstraat en (3) gebouwen die grenzen aan bewoonde percelen, waar de bouwhoogte maximum 4 m is en oploopt volgens de 45 gradenregel. Maximaal 25 % van de winkeleenheid mag lager zijn dan 8 m maar dient een minimum bouwhoogte van 4 m te hebben • De maximale bouwhoogte van gebouwen langsheen Slachthuisstraat en gelegen binnen 20 m van het aanpalende woongebied, op het grafisch plan aangeduid met overdruk 'aangepaste bouwhoogte', is gelijk aan de maximale bouwhoogte zoals toegelaten in het aanpalende woongebied • de afmetingen van de gebouwen en de afstanden ten opzichte van perceelsgrenzen moeten voldoen aan de vigerende brandveiligheidsnormen. 	<p>Deze uitzondering van maximum 25% wordt ingebouwd om te kunnen voldoen aan het bieden van een kwaliteitsvolle aansluiting in functie van bestaande tuinen van bewoonde percelen en in functie van het voldoen aan brandweervoorschriften.</p> 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.2.4. Voorkomen van de gebouwen</p> <p>Gevels en daken moeten afgewerkt worden in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, die qua kleur in harmonie zijn met de omgeving.</p> <p>Gevels gericht naar het (aan te leggen) openbaar domein of een interne ontsluiting met openbaar karakter zijn allen verzorgde voorgevels met een etalagefunctie. Blinde gevels zijn verboden. De gevels naar het intern circulatieplein met openbaar karakter vertonen een architectonische harmonie van materiaalgebruik, wijze van publiciteitsvoering en sfeer. Per kleinhandelsbedrijf kan een aaneensluitend vlak tot maximaal 35% van het oppervlak van de betrokken gevel geaccentueerd worden in de huisstijl van de handelszaak met reclaimedoeleinden.</p> <p>1.2.5. Reclame</p> <p>Reclame is enkel toegelaten in de vorm van gevelreclame. Aanplakborden, vlaggenmasten, reclametotems en andere reclameobjecten zijn niet toegelaten.</p> <p>Alle visuele reclames en publiciteitsmaatregelen voldoen aan volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beperkt tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur zijn - bescheiden qua kleur en verlichting; eventuele verlichting 	<p>1.2.4. Voorkomen van de gebouwen</p> <p>Voorkomen van de gebouwen: via kwalitatieve voorgevels langsheen N140 en Slachthuisstraat</p> <p>Langsheen de openbare weg kunnen geen achterzijden van kleinhandelszaken worden getolereerd. De wanden dienen te bestaan uit representatieve voorgevels, bij voorkeur met etalages.</p> <p>Specifieke aandacht moet uitgaan naar de doorkijken vanuit het plangebied naar het FRAC alsook naar de relatie tussen de kwalitatieve gevels en de toegang van het FRAC.</p> <p>1.2.5. Reclame</p> <p>Reclame in de kleinhandelszone is beperkt omwille van de visuele vervuiling en veiligheidsredenen. Vooral de voorgevels fungeren als 'reclamebord', waarbij bij voorkeur een gemeenschappelijke 'drager' wordt gehanteerd. Losstaande reclameborden, vlaggenmasten, pijlen en andere objecten zijn verboden met uitzondering van 1 reclametotem gekoppeld aan de realisatie van de circulatiepleinen met openbaar karakter.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>is niet flikkerend en niet schreeuwerig (maximum 200 lux op de reclames en de gevel) en mag de eventuele bewoners op de verdiepingen niet hinderen; er mag geen gebruik worden gemaakt van producten die de lichtweerkaatsing versterken</p> <ul style="list-style-type: none"> - de uitsprong van de reclames op het voorgevelvlak bedraagt maximum 1 m en wordt begrepen binnen een horizontale hoek van 45° t.o.v. de as van de scheimuur of t.o.v. het zijgevelvlak - de onderste punt van de reclames die meer dan 15 cm uitspringen uit het gevelvlak, bevindt zich op minimum 2,50 m boven het maaiveld. <p>Het is niet toegelaten reclames op het dak te plaatsen.</p> <p>Op of in de onmiddellijke omgeving van een circulatieplein met openbaar karakter kan per plein maximum 1 reclametotem geplaatst worden indien voldaan wordt aan volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximum hoogte 30 meter - op een minimum afstand van 50 m t.o.v. de rooilijn van de N140 - esthetisch passend in het architecturale concept - drager zijn van meerdere aldaar gevestigde grootschalige kleinhandelsbedrijven. <p>Het beheer van deze gemeenschappelijke reclametotems wordt toevertrouwd aan een bedrijfsterreinmanagement in samenwerking met de stedelijke overheid.</p>	<p>Om een wildgroei aan reclameconstructies tegen te gaan wordt per circulatieplein maximum 1 reclametotem toegestaan waarop de verschillende aanwezige kleinhandelsbedrijven hun reclame gezamenlijk passend binnen een esthetisch en architecturaal verantwoord concept kunnen aanbrenge.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>1.2.6. Aanleg</p> <p>Alle verhardingen, uitgezonderd de toegangswegen en parkings, worden uitgevoerd in een hoogwaardig waterdoorlatend bestratingsmateriaal. K.W.S.-en monoliete betonverhardingen zijnde niet-waterdoorlatende materialen zijn niet toegelaten, tenzij dit uit milieutechnisch oogpunt of vanuit de belasting van het verkeer aangewezen zou zijn. Toepassing van K.W.S.-en monoliete betonverhardingen dient specifiek verantwoord te worden.</p> <p>De toegangswegen en parkings worden uitgevoerd in niet-waterdoorlatend bestratingsmateriaal, dit omwille van milieutechnische redenen. Alle niet – waterdoorlatende verhardingen dienen gecompenseerd te worden via een buffer met voorafgaande zuivering via een olie-afscheider.</p> <p>Onverharde en onbebouwde oppervlakten dienen als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>1.2.7. Efscheidingen</p> <p>Behoudens streekeigen beplantingen (hagen, struiken enz.) mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in hek- of traliewerk in een donkere kleur en met een maximale hoogte van 2 m.</p> <p>Bij eigendommen gelegen langsheen Parklaan en N140 dienen erfscheidingen te voldoen aan de bepalingen van de</p>	<p>1.2.6. Aanleg</p> <p>De zone moet aan de hand van groen, hoogwaardig materiaalgebruik en eenvoud kwalitatief worden ingericht zodat buitenruimten een identiteit krijgen en als aangenaam worden ervaren.</p> <p>Ter bescherming van het grondwater worden parkings en toegangswegen best in een niet waterdoorlaatbaar materiaal aangelegd, wat dan gecompenseerd dient te worden met de nodige buffer en voorafgaande zuivering via een olieafscheider. Bij de aanleg van parkings wordt er best geen infiltratie voorzien gezien de kwetsbaarheid van het grondwater.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>wegbeheerder.</p> <p>Bij de oprichting of aanleg van erfscheidingen dient rekening te worden gehouden met de vigerende brandveiligheidsnormen.</p> <p>1.2.8. Parkeer-en/of stalplaatsen voor auto's en fietsen</p> <p><i>Aantal parkeerplaatsen</i></p> <p>Bij de oprichting of verbouwing van een handelsgebouw dienen tegelijkertijd parkeerplaatsen voor auto's te worden aangelegd, met een minimale stallingscapaciteit van 2 parkeerplaatsen per 100 m² netto verkoopsoppervlakte. Ook dienen op dit moment fietsenstalplaatsen te worden voorzien, a rato van minimum 1 stalplaats per 200 m² netto verkoopsoppervlakte.</p> <p>Bij de verbouwing van gebouwen dient de minimale parkeer- of stallingscapaciteit integraal te worden gerealiseerd voor de uitgebreide functie. Dit indien de vloeroppervlakte van die bestemming met meer dan 50% toeneemt ten opzichte van de bestaande vergunde toestand op datum van goedkeuring van dit RUP.</p> <p>Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de minimale vereiste stallingscapaciteit voor auto's en fietsen is voldaan.</p>	<p>1.2.8. Parkeer-en/of stalplaatsen voor auto's en fietsen</p> <p>In de zone wordt zoveel als mogelijk gemeenschappelijk geparkeerd. Dit werkt over het algemeen ruimtebesparend, is klantvriendelijk en leidt tot minder onderbroken ruimtes.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>In functie van zorgvuldig ruimtegebruik, dient er gegroepeerd geparkeerd te worden. Voor de gemeenschappelijke aanleg en gebruik van parkeerplaatsen door meerdere handelszaken geldt het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien kan worden aangetoond dat de handelszaken door verschillende openingsuren of piek- en dalmomenten samen minder parkeerplaatsen vereisen dan de som van de vereiste parkeerplaatsen van de afzonderlijke handelszaken, stemt de minimale verplichte stallingscapaciteit overeen met de aangetoonde gezamenlijke verminderde parkeerbehoefte - de toegang tot parkeerplaatsen mag enkel worden afgesloten indien alle handelszaken waarvoor ze functioneren gesloten zijn. <p>Indien de aanvrager geen eigenaar is van de parkeerruimte die buiten het bouwperceel is voorzien moet bij de aanvraag een kopie van de overeenkomst worden gevoegd die afgesloten werd tussen de aanvrager en de eigenaar van de parkeerruimte.</p> <p><i>Aanleg van de parkeerplaatsen</i></p> <p>Parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd op het maaiveld, in ondergrondse garages of op het dak van de gebouwen. Parkeergebouwen zijn ook toegestaan als zij aan volgende voorwaarden voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minstens 3 bovengrondse parkeerlagen - esthetisch passend in het architecturale concept. 		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Elke parkeerplaats of parking moet aan een toegangsweg grenzen.</p> <p>Op het grondplan, dat bij de vergunningsaanvraag is gevoegd, moet de aanvrager genummerde rechthoekjes tekenen ter aanduiding van de parkeerplaatsen. Op dat grondplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden opgetekend.</p> <p>1.2.9. Reservatiestrook voor de aanleg van een openbare weg</p> <p>De reservatiestrook voor de aanleg van een openbare weg, gelegen in deelzone Ia, is op het bestemmingsplan aangeduid met een gele arcering in overdruk. Binnen deze deelzone kan een openbare weg worden aangelegd tussen Slachthuisstraat en Steenweg op Gierle (N140). Deze weg heeft minstens een 8 meter brede verharding, door voldoende groene buffer en/of voetpaden afgescheiden van de naastliggende gebouwen. De aanleg van parkeerplaatsen op deze weg is niet toegelaten evenmin als aansluitingen op naastliggende parkeererven en/of gebouwen.</p> <p>In deelzone Ia kan zonder de ontwikkeling van deelzone I de nieuwe openbare weg al gerealiseerd worden. Deelzone I mag daarentegen enkel ontwikkeld worden als de aanleg van de voorziene weg in deelzone Ia voorafgaand of minstens gelijktijdig wordt voorzien.</p> <p>Zolang de weg niet is aangelegd worden alle werken en</p>	<p>1.2.9. Reservatiestrook voor de aanleg van een openbare weg</p> <p>De nieuwe ontsluiting tussen N140 en Slachthuisstraat zorgt ervoor dat twee T-kruispunten op N140 kunnen worden herleid tot één volwaardig lichtengeregeld kruispunt. Slachthuisstraat wordt in het noorden geknipt wanneer de nieuwe ontsluiting is gerealiseerd.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>handelingen in functie van bestaande woningen en bedrijven toegelaten. Voor woningen worden er in dit opzicht uitbreidingen aan het volume toegestaan, voor zover ze in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening. Voor bedrijven worden er in dit opzicht geen uitbreidingen toestaan en gelden werken en handelingen enkel in het bestaande volume.</p> <p>Bij de aanleg van de openbare weg moet er een veilige fietsverbinding worden aangelegd vanaf N140 tot minstens de hoofdingang van recreatief parkgebied het FRAC.</p> <p>De oppervlakte die niet wordt ingenomen door de openbare weg, dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>Wanneer de openbare weg is voltooid, dient Slachthuisstraat ter hoogte van het kruispunt met Steenweg op Gierle (N140) volledig te worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>1.2.10. Interne circulatie</p> <p>De interne ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer zijn op het bestemmingsplan indicatief aangeduid met een zwarte streeplijn voor gemotoriseerd verkeer en met een bruine streepjeslijn voor zacht verkeer.</p> <p>Deelzone V wordt vanuit de Steenweg op Gierle, door een in- en uitrit, en vanuit de Parklaan ventweg langs R13 ontsloten door een in- en uitrit die niet rechtstreeks aansluit op de R13. De mogelijkheid om vanaf de Parklaan de Steenweg op Gierle</p>	<p>1.2.10. Interne circulatie</p> <p>De ligging van de kleinhandelszone, tussen E34 en de ring rond Turnhout, is optimaal voor het goed functioneren ervan. Een slechte ontsluiting en organisatie van het plangebied kan dit voordeel echter teniet doen door de toename van congestie en verkeersonveiligheid. Het aantal kleinhandelszaken en bijgevolg de hoeveelheid aangetrokken en gegenereerd verkeer zal door de herbestemming gaan toenemen. Het plangebied dient dan ook op gepaste wijze te worden gestructureerd om dit bijkomende verkeer naar</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>te bereiken over het circulatieplein met openbaar karakter moet behouden blijven. Tevens wordt deze deelzone ook ontsloten door een verbinding voor zacht verkeer, doorheen de buffer, naar het FRAC.</p> <p>De interne ontsluitingsweg wordt door voldoende groene buffer en voetpaden afgescheiden van de naastliggende gebouwen. De aanleg van parkeerplaatsen op deze weg is niet toegelaten. Wel toegelaten zijn aansluitingen op naastliggende parkeererven en/of gebouwen.</p> <p>1.2.11.Circulatieplein met openbaar karakter</p> <p>De circulatiepleinen met openbaar karakter zijn op het grafisch plan indicatief aangeduid met een blauwe gearceerde cirkel.</p> <p>Het circulatieplein is bestemd voor circulatie en als centraal voetgangerszone en heeft een minimale oppervlakte van 3.000 m². De toegangen van de omringende handelszaken worden naar het circulatieplein gericht.</p> <p>Toegangen tot parkings of parkeergarages dienen uit te monden op dit plein. Het circulatieplein mag ook de leveringstoegangen van de kleinhandelszaken ontsluiten.</p> <p>Parkeren op het circulatieplein is toegelaten, indien de functie van voetgangersplein niet in het gedrang komt en wanneer de parkeervakken binnen het ontwerp van het circulatieplein passen.</p>	<p>behoren te verwerken.</p> <p>De interne ontsluitingen met openbaar karakter vormen voor gemotoriseerd en zacht verkeer de verbinding met de omliggende openbare wegen. De interne ontsluitingen met openbaar karakter hebben voornamelijk tot doel de kleinhandelszone op meerdere manieren te ontsluiten ten behoeve van een vlotte verkeersafwikkeling.</p> <p>1.2.11 Circulatieplein met openbaar karakter</p> <p>In het noordelijk en het zuidelijk deel van het plangebied biedt een plein een duidelijk overzicht van de aanwezige kleinhandelszaken. Toegangen worden er gecentraliseerd. Op dit plein primeren voetgangers en fietsers als gebruiker, wat duidelijk moet blijken uit het karakter van de aanleg. Het circulatieplein dient op een kwaliteitsvolle manier en met voldoende groenelementen te worden aangelegd. Langs de wanden van de kleinhandelszaken moeten ruime en veilige voetpaden en de nodige fietsenstallingen worden voorzien.</p> <p>Op het plein kan enkel worden geparkeerd indien de functie als voetgangerszone niet in het gedrang komt. Bovendien dient parkeren vervat te zitten in het ontwerp van het circulatieplein. Gemotoriseerd verkeer kan het circulatieplein tevens gebruiken voor de leveringstoegangen van de kleinhandelszaken te bereiken.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Het plein mag enkel worden afgesloten indien alle handelszaken in deelzone V of de groep van deelzones II, III en IV gesloten zijn.</p> <p>Per circulatieplein kan maximum 1 reclametotem worden opgericht (zie punt 1.2.5.).</p> <p>1.2.12.Ontsluitingsrichting voor gemotoriseerdverkeer</p> <p>Aanvullend op de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt er in deelzone V, via een overdruk (zwarte horizontale lijn met pijltjes), een bijkomende beperking opgelegd. De overdruk bepaalt dat de hoofdontsluiting van de onderliggende percelen dient te gebeuren via het centrale circulatieplein van deelzone V of via zone voor openbare weg parallel aan de R13. Binnen de overdrukzone zijn directe aansluitingen op de naastgelegen wegen N140 en R13 niet toegelaten.</p> <p>Om een volwaardige ontsluiting te garanderen aan de percelen gelegen in de overdruk, wordt er een bijkomende last opgelegd. De last geldt voor alle percelen die gelegen zijn tussen de zone van overdruk en het circulatieplein maar geldt ook voor het perceel waarop het circulatieplein geprojecteerd is. Deze percelen dienen over hun eigen perceel ontsluiting te bieden aan de percelen gelegen in de overdruk, zodat deze laatste percelen het circulatieplein kunnen bereiken, voor zover ze geen andere ontsluitingsmogelijkheden hebben op de openbare weg.</p>	<p>1.2.12.Ontsluitingsrichting voor gemotoriseerd verkeer</p> <p>Om bijkomende druk op de omliggende wegen te voorkomen wordt er in het noorden van deelzone V geopteerd voor bijkomende ontsluitingsbeperkingen. De percelen gelegen in de oksel van R13 en N140 zouden bij directe aansluiting op deze wegen een bijkomende belasting op het verkeerssysteem genereren. Daarom is het meer aangewezen om deze percelen te ontsluiten via het centrale circulatieplein en directe aansluitingen op de R13 en N140 te verbieden.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Artikel 2. Groene voortuinstrook</p> <p>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</p> <p>2.1. Bestemming</p> <p>Volgende functies zijn toegelaten: tuin en toegangen tot woningen en bedrijven, tot autobergplaatsen en tot bijgebouwen, alsook de aanleg van de op het grafisch plan aangegeven ontsluitingswegen.</p> <p>In de groene voortuinstrook mogen geen koopwaar worden tentoongesteld.</p> <p>Als overgangsbepaling tot de achterliggende zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel N140 wordt gerealiseerd, kunnen alle instandhoudingswerken en handelingen in functie van bestaande vergunde constructies en functies worden toegelaten.</p>	<p>2.2. Bestemming</p> <p>De groene voortuinstrook is een bouwrijpe strook tussen de rooilijn en de bouwlijn.</p> <p>Verzorgde groenstroken langsheen de weg dragen bij tot de continuïteit van het wegbeeld en schermen fietsers af van eventuele parkeerzones.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>2.2. Inrichting en beheer</p> <p>2.2.1. Bebouwingswijze</p> <p>Er zijn geen constructies toegelaten, met inbegrip van hellende op- en afritten, met uitzondering van nutsleidingen en bijbehorende installaties. Verhardingen in functie van de op het grafisch plan aangegeven ontsluitingswegen zijn toegelaten.</p> <p>2.2.2. Aanleg</p> <p>De zone dient als groene ruimte te worden aangelegd en gehandhaafd door middel van de aanplanting van gras en streekeigen heesters (cfr. lijst in bijlage). Andere plantensoorten kunnen enkel gebruikt worden mits bijzondere motivatie waarom streekeigen soorten niet geschikt zijn.</p> <p>Alleen het noodzakelijke gedeelte dat als toegang tot een gebouw, bijgebouw, parking wordt aangewend mag verhard worden met een maximum van 30% van de strook. Ook ter hoogte van de 'doorsteken voor langzaam verkeer' en 'circulatie gemotoriseerd verkeer' mag de strook verhard worden.</p>	<p>2.2. Inrichting en beheer</p> <p>2.2.1. Bebouwingswijze</p> <p>Constructies en verhardingen worden tot een minimum beperkt om het groene karakter van de voortuinstroken te kunnen garanderen.</p> <p>2.2.2. Aanleg</p> <p>Van de voortuinstrook mag maximum 30% worden verhard of bebouwd in functie van de aanleg van toegangen tot het terrein en de oprichting van reclametotems. Het overige gedeelte van deze bouwvrije voortuinstrook dient als groene ruimte te worden aangelegd.</p> <p>Ook ter hoogte van de toegangen, zowel voor zacht als gemotoriseerd verkeer, van het regionale bedrijventerrein mag de tuinstrook onderbroken worden.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Alle verhardingen worden uitgevoerd worden uitgevoerd in niet-waterdoorlatende bestratingsmateriaal, dit omwille van milieutechnische redenen. Alle niet – waterdoorlatende verhardingen dienen gecompenseerd te worden via een buffer met voorafgaande zuivering via een olie-afscheider.</p> <p>2.2.3. Reservatiestrook voor de aanleg van een openbare weg</p> <p>De reservatiestrook voor de aanleg van een openbare weg, gelegen in deelzone I, is op het bestemmingsplan aangeduid met een gele arcering in overdruk. Binnen deze zone kan een openbare weg worden aangelegd tussen Slachthuisstraat en Steenweg op Gierle (N140). Deze weg heeft minstens een 8 meter brede verharding, door voldoende groene buffer en/of voetpaden afgescheiden van de naastliggende gebouwen. De aanleg van parkeerplaatsen op deze weg is niet toegelaten evenmin als aansluitingen op naastliggende parkeererven en/of gebouwen.</p> <p>Zolang de weg niet is aangelegd worden alle werken en handelingen in functie van bestaande woningen en bedrijven toegelaten. Voor woningen worden er in dit opzicht uitbreidingen aan het volume toegestaan, voor zover ze in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening. Voor bedrijven worden er in dit opzicht geen uitbreidingen toestaan en gelden werken en handelingen enkel in het bestaande volume.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>De oppervlakte die niet wordt ingenomen door de openbare weg dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>Wanneer de openbare weg is voltooid, dient Slachthuisstraat ter hoogte van het kruispunt met Steenweg op Gierle (N140) volledig te worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>2.3. Realisatie</p> <p>De aanleg van de groene voortuinstrook dient een onlosmakelijk onderdeel te zijn van de stedenbouwkundige aanvraag voor onroerende goederen die gevat zijn door artikel 1 'specifieke regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel N140' en dient voorafgaandelijk of gezamenlijk uitgevoerd te worden.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Artikel 3. Bufferstrook</p> <p>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</p> <p>3.1. Bestemming</p> <p>Deze zone dient als overgangszone tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verzoenen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden. De zone dient als groene ruimte te worden aangelegd en dusdanig gehandhaafd.</p> <p>3.2. Inrichting en beheer</p> <p>De zone dient als groene ruimte te worden aangelegd en gehandhaafd door middel van de aanplanting van een volledig streekeigen heestermassief (cfr. lijst in bijlage). Andere plantensoorten kunnen enkel gebruikt worden mits bijzondere motivatie waarom streekeigen soorten niet geschikt zijn. De hoogte van het volgroeide massief bedraagt minimum 3 m. Naast de struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één grote inheemse streekeigen boom te worden voorzien.</p> <p>De vergunningverlenende overheid zal aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen evalueren op het karakter en de hoeveelheden van aanplantingen.</p>	<p>3.1. Bestemming</p> <p>Waar de kleinhandelszone grenst aan woongebied of het FRAC dient een degelijke buffering te worden voorzien.</p> <p>3.2. Inrichting en beheer</p> <p>De zone dient als groenzone te worden aangelegd en gehandhaafd door middel van een heestermassief. Naast de struikbeplantingen dient per 50 m² minstens één streekeigen hoogstam te worden voorzien.</p> <p>In de bufferstrook kan de afvoergracht ingezet worden voor de waterhuishouding en kan worden aangesloten op de Koeyleukenloop/Bossenloop.</p> <p>In de bufferstrook kan een verbinding voor zacht vervoer aangelegd worden om zo een verbinding tussen het noordelijk gedeelte van de kleinhandelszone en het FRAC mogelijk te maken.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>De bufferstrook kan ook ingezet worden voor de waterhuishouding van naastgelegen zones.</p> <p>3.2.1. Grote bomen</p> <p>Grote bomen dienen minimaal 2 meter hoog te zijn. Indien nodig dient een steunpaal voorzien te worden. De aanvrager dient er zorg voor te dragen dat de aanplanting zorgvuldig gebeurt en dat de aangeplante boom bij eventueel afsterven vervangen wordt. Grote bomen dienen aangeplant te worden conform de wettelijk bepaalde afstandsregels. Inzonderheid op minimaal 2 meter van de perceelsgrens.</p> <p>3.2.2. Struiken</p> <p>De aanvrager dient er zorg voor te dragen dat de aanplanting zorgvuldig gebeurt en dat de aanplanting bij eventueel afsterven vervangen wordt.</p> <p>3.2.3. Circulatie voor langzaam verkeer</p> <p>Een zachte verkeersontsluiting, op plan aangeduid met een bruine streepjespijl, voorziet in de verbinding tussen de kleinhandelszone en het FRAC.</p>	<p>3.2.1. Grote bomen</p> <p>Aanbevolen soorten zijn Zomereik, Es, Linde of Beuk.</p> <p>3.2.3. Circulatie voor langzaam verkeer</p> <p>Naast de buffering van beide functies, blijft een verbinding voor zacht verkeer tussen beide gewenst. Daarom kan er doorheen de bufferstrook een zachte verbinding tussen de kleinhandelszone en het FRAC gerealiseerd.</p>	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.2.4. Toegelaten handelingen</p> <p>In de zone zijn alle stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in artikel 4.2.1 van de VCRO verboden met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> – instandhoudings-of onderhoudswerken aan om het even welk bestaand vergund gebouw of bestaande constructie – het slopen van om het even welk bestaand gebouw of bestaande constructie – het plaatsen van afsluitingen op de perceelsgrenzen voor zover ze bestaan uit een groengeplastificeerde draadafsluiting met een hoogte van 2 m met dito palen in combinatie met een levende, streekeigen haag (cfr. lijst in bijlage) en/of weidepalen met een hoogte van maximum 1,50 m met daartussen een metalen draadafsluiting – het geheel of gedeeltelijk kappen of rooien van struwelen, houtachtige beplantingen, oude heggen of hagen, houtkanten of bomen bij kaprijtheid, om veiligheidsredenen of in geval van ziekte die tot afsterven leidt – het aanleggen van grachten en andere werken met betrekking tot de realisatie van een goede waterhuishouding – het bebossen – het wijzigen van het reliëf van de bodem – het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand. 		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>3.2.5. Verboden handelingen</p> <p>Volgende handelingen en werken zijn expliciet verboden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opmerkelijke reliëfwijzigingen tenzij deze in functie van de onder punt 3.2.2 aangegeven niet verboden werken, handelingen en wijzigingen. <p>3.3. Realisatie</p> <p>De aanleg van de bufferstrook dient een onlosmakelijk onderdeel te zijn van de stedenbouwkundige aanvraag voor onroerende goederen die gevat zijn door artikel 1 'specifieke regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel N140' en dient voorafgaandelijk of gezamenlijk uitgevoerd te worden.</p>		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>Artikel 4. Openbare weg</p> <p>Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</p> <p>4.1. Bestemmingen</p> <p>De openbare weg vervult verkeersfuncties voor diensten, aangelanden, bewoners en bezoekers.</p> <p>Binnen het openbaar domein kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering enz. worden aangelegd.</p> <p>4.2. Inrichting en beheer</p> <p>4.2.1. Bebouwing</p> <p>In het gebied zijn alle stedenbouwkundige handelingen als bedoeld in artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening 1 september 2009, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening verboden, ongeacht of er een stedenbouwkundige vergunning vereist is, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het afbreken van om het even welke bestaande constructie – het aanleggen van een openbare weg, inclusief bermen, voet-en fietsvoorzieningen en bijhorende installaties zoals verlichting, verkeersregeling, bushokjes, afwatering, 		

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting	op te heffen voorschriften
<p>verkeergeleiding-en afremming</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanleggen van parkeerplaatsen in open lucht en toegangswegen en -paden in waterdoorlatende verhardingsmaterialen; deze verhardingen kunnen tot tegen de rooilijn worden ingericht en bevinden zich op een afstand van minimum 3 m van de zijdelingse en achterste zonegrenzen - werken, handelingen en voorzieningen die nodig zijn voor het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur-en landschapswaarden - de aanleg van grachten en andere werken met betrekking tot de realisatie van een goede waterhuishouding - de aanleg van nutsleidingen en elementen die tot de uitrusting van het openbaar domein behoren en bijbehorende installaties. <p>4.2.2. Aanleg</p> <p>De aanleg van wegen gebeurt in functie van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, met aandacht voor het groene karakter van de omgeving.</p>		

Bijlage - lijst van inheemse en
streekeigen boom-en
struiksoorten

Grote bomen

Aanbevolen soorten

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
Fraxinus excelsior	gewone Es		- tot meer dan 40 meter hoge boom - op natte tot tamelijk vochtige, voedselrijke grond
Quercus robur	Zomereik		- afhankelijk van de standplaats worden vrijstaande eiken 15 tot 25, soms 30 - 35 meter hoog - vooral op voedselrijke, vochtige grond
Tilia cordata	grootbladige Linde of Zomerlinde		- tot ca. 30 meter hoge boom - op vochtige, matig voedselrijke, vaak kalkhoudende grond
Tilia platyphyllos	kleinbladige Linde of Winterlinde		- tot ca. 40 meter hoge boom - op vochtige, matig voedselrijke, vaak kalkhoudende grond.

Andere soorten

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
Fagus sylvatica	Beuk	*	- boom (tot ca. 40 meter hoog); ook zeer geschikt als haagplant; minder geschikt in groenschermen - op vochtige tot vrij droge, matig voedselarme tot matig voedselrijke, al of niet kalkrijke grond. - windgevoelig
Populus nigra	zwarte Populier		- tot ca. 40 meter hoge boom - op vochtige, voedselrijke grond
Quercus petraea	Wintereik		- kan 25 - 30 meter en onder goede omstandigheden ruim 40 meter hoog worden - op droge tot vrij vochtige, vrij voedselarme grond

Middelgrote bomen

Aanbevolen soorten

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
Acer campestre	Veldesdoorn of Spaanse Aak	*	- struik of kleine boom van ca. 8 tot 12 meter hoog - kan ook toegepast worden als haagplant, maar is moeilijk smal te houden - heeft een voorkeur voor zware, kalkrijke grond; groeit tevens op zandgrond en verdraagt vrij veel schaduw
Alnus glutinosa	Zwarte Els		- tot 30 meter hoog - groeit op alle gronden, maar verkiest nattere plaatsen, waterkanten
Carpinus betulus	Haagbeuk	*	- een 15-25 meter hoge boom; kan uitstekend gesnoeid worden en is daardoor zeer geschikt als haagplant - de haagbeuk houdt van * een kalkrijke, vochtige en voedselrijke bodem

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
Prunus avium	Zoete/ wilde kers of Boskers		- tot 20 meter hoog - op vochtige, meer of minder voedselrijke grond. - best wordt hij in kleine groepjes tussen andere loofboomsoorten geplant wegens zijn kwetsbare schors en gevoeligheid aan ziektes

Kleinere bomen en struiken

Aanbevolen soorten

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	*	- de struik wordt tot 6 meter hoog - stelt weinig eisen aan de bodem, maar heeft een lichte voorkeur voor een vruchtbare, goed doorlatende bodem
<i>Crataegus laevigata</i>	éénstijlige Meidoorn	*	- de struik kan 10 meter hoog worden - wordt vooral gebruikt in hagen en bosranden - groeit goed op droge en min of meer voedselrijke grond
<i>Crataegus monogyna</i>	tweestijlige Meidoorn	*	- als hij wordt aangeplant met de éénstijlige Meidoorn verliest hij meestal de concurrentiestrijd - hij staat bij voorkeur op niet te droge en niet te voedselarme bodem - alhoewel de tweestijlige Meidoorn inheems is in Vlaanderen komt hij hier zelden voor, in tegenstelling tot de éénstijlige Meidoorn. - de struik kan 6 meter hoog worden

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
<i>Frangula alnus</i>	Sporkehout of Vuilboom		- kleine boom tot ca. 6 meter hoog - de plant prefereert een zure en natte tot vochtige bodem
<i>Sorbus aucuparia</i>	gewone of wilde Lijsterbes	*	- de wilde Lijsterbes wordt tot ca. 10 meter hoog - groeit op vrij droge tot vrij natte, voedselarme tot matig voedselrijke, zure tot zwak zure grond
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	*	- als solitaire struik (tot ca. 4 meter hoog) of als (gemengde) haag - op natte tot vochtige, voedselrijke grond

Andere soorten

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
Euonymus europaeus	wilde Kardinaalmuts		- de hoogte kan behoorlijk variëren: van 2 tot 6 meter - de struik wordt van nature liever breed dan hoog - groeit op vrijwel alle grondsoorten, liefst wat kalkrijk
Ilex aquifolium	Hulst	*	- kan tot ca. 10 meter hoog worden; kan gebruikt worden in hagen - groenblijvend - groeit op elke grondsoort als die niet te droog of te vochtig en goed doorlatend is - kan tegen zware schaduw en dus zeer geschikt als onderplanting
Taxus Baccata	Taxus of Venijnboom	*	- ongesnoeid tot 15 meter hoog - groenblijvend - groeit bij voorkeur op rijke, vochthoudende, kalkrijke grond, maar gedijt ook op andere plaatsen - giftig voor mens en dier

Latijnse naam	Nederlandse naam	geschikt als haagplant	opmerkingen
Ligustrum vulgare	wilde Liguster	*	- ongesnoeid wordt hij tot ca. 5 meter hoog - omdat hij goed tegen snoeien kan, wordt de liguster veel gebruikt in heggen
Malus sylvestris	wilde Appel		- kleine boom of struik; de hoogte kan 10 meter bedragen, maar de plant is vaak kleiner
Prunus spinosa	Sleedoorn	*	- de plant is een heester die 2 tot 6 meter hoog wordt - groeit goed op een voedselrijke vochtige tot droge grond, die bij voorkeur kalkhoudend is
Prunus padus	Vogelkers (Europese)		- de struik wordt ca. 10 tot 12 meter hoog - groeit op vochthoudende zand- en leemgrond - de gewone Vogelkers (Prunus padus) is een inheemse boom in de Benelux; niet te verwarren met de probleemexoot "Amerikaanse vogelkers" ook wel "Bospest" genoemd
Ulex europaeus	Gaspeldoorn		- wordt tot ca. 2,5 meter hoog - groeit op zandige, zure of neutrale grond