

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET BESTEMMINGSPLAN D.D. 12/03/2004,  
AANGEPAST N.A.V. DE ADVIEZEN VOLGEND OP DE GEMEENTERAADSBSLISSING D.D. 09/02/2004**

Toepassing van artikel 14 volgens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1996, gewijzigd bij decreet van 19/12/1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18/05/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bij de decreten van 26/04/2000, 13/07/2001, 8/03/2002, 19/07/2002 en 21/11/2003.

# Inhoud

<b>0</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN .....</b>	<b>4</b>
0.1	Terminologie .....	4
0.2	Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende bepalingen in de bijzondere voorschriften .....	6
0.2.1	Archeologisch Patrimonium .....	6
0.2.2	Bouwaanvraag en inrichtingsplannen.....	6
0.2.3	Kwaliteitsbewaking .....	6
0.2.4	Erfscheidingsen.....	6
0.2.5	Wijziging van het bodemreliëf .....	7
0.2.6	Verhardingen.....	7
0.2.7	Ontbossen en vellen van bomen.....	7
<b>1</b>	<b>PARKGEBIED.....</b>	<b>8</b>
	Bestemming .....	8
	Bebouwingswijze .....	8
	Aanleg van de plaats.....	8
<b>2</b>	<b>WATERLOOP EN RUIMINGSTROOK.....</b>	<b>9</b>
2.1	Waterloop.....	9
	Bestemming .....	9
	Aanleg van de plaats.....	9
2.2	Ruimingstrook .....	9
	Bestemming .....	9
	Aanleg van de plaats.....	9
<b>3</b>	<b>GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN .....</b>	<b>10</b>
3.1	Academie voor Schone Kunsten .....	10
3.1.1	Zone voor hoofdgebouw van de Academie voor Schone Kunsten .....	10
	Bestemming .....	10
	Bebouwingswijze .....	10
	Aanleg van de plaats.....	10
3.1.2	Zone voor bijgebouw van de Academie voor Schone Kunsten .....	10
	Bestemming .....	10
	Bebouwingswijze .....	10
	Aanleg van de plaats.....	10
3.1.3	Tuin .....	10
	Bestemming .....	10
	Aanleg van de plaats.....	10
3.1.4	Inrit en uitrit naar de parking, max 4 m breed .....	11
	Bestemming .....	11
	Aanleg van de plaats.....	11
3.1.5	Plein .....	11
	Bestemming .....	11
	Aanleg van de plaats.....	11
3.1.6	Erfscheidingsen.....	11
3.2	Gemeentelijke werkplaatsen .....	11
3.2.1	Zone voor gemeentelijke werkhallen .....	11
	Bestemming .....	11
	Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen .....	11
	Aanleg van de plaats.....	12
3.2.2	Zone voor dienstgebouwen in functie van de gemeentelijke werkplaatsen .....	12
	Bestemming .....	12
	Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen .....	12
	Aanleg van de plaats.....	12
3.2.3	Aanplant van bomen.....	12
	Bestemming .....	13
	Aanleg van de plaats.....	13
3.2.4	Zone voor stelplaats vrachtwagens .....	13
	Bestemming .....	13
	Aanleg van de plaats.....	13
3.2.5	Toegangszone .....	13
	Bestemming .....	13
	Aanleg van de plaats.....	13
3.2.6	Zone voor stapelplaats in open lucht.....	13
	Bestemming .....	13
	Aanleg van de plaats.....	13
3.2.7	Erfscheidingsen.....	13
3.3	Parking, max 100 parkeerplaatsen.....	13
	Bestemming .....	13
	Bebouwingswijze .....	13
	Aanleg van de plaats.....	14
	Begeleidende maatregelen .....	14
	Erfscheidingsen .....	14
3.4	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en socio-culturele activiteiten van lokaal niveau .....	14
3.4.1	Zone voor gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen en socio-culturele activiteiten van lokaal niveau .....	14
	Bestemming .....	14
	Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen .....	14
	Aanleg van de plaats.....	15
3.4.2	Tuin .....	15
	Bestemming .....	15

Aanleg van de plaats.....	15	Bestemming.....	25
3.4.3 Groenzone.....	15	Bebouwingstype.....	25
Bestemming.....	15	Aanleg van de plaats.....	25
Aanleg van de plaats.....	15	7.4 Afsluiting voor gemotoriseerd verkeer.....	25
3.4.4 Erfscheidings.....	15	Bestemming.....	25
<b>4 WONEN EN KLEINSCHALIGE HANDELSINRICHTINGEN VERENIGBAAR</b>	<b>16</b>	Aanleg van de plaats.....	25
<b>MET DE WOONFUNCTIE .....</b>	<b>16</b>	7.5 Openbare weg.....	25
Bestemming.....	16	Bestemming.....	26
Bebouwingstype, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen.....	16	Aanleg van de plaats.....	26
Aanleg van de plaats.....	17	7.6 Doorgang voor dienstvoertuigen en hulpdiensten, max 4 m	
Verkavelingsvoorschriften.....	18	breed.....	26
<b>5 KLEINBEDRIJF VERENIGBAAR MET DE WOONFUNCTIE.....</b>	<b>19</b>	Bestemming.....	26
Bestemming.....	19	Aanleg van de plaats.....	26
Bebouwingstype, afmeting van de percelen, afmeting, plaatsing en		<b>8 BUFFERS, GROENSCHERMEN EN HAGEN.....</b>	<b>27</b>
welstand van de gebouwen.....	19	8.1 Visueel dichte buffer, 3m breed.....	27
Aanleg van de plaats.....	21	Bestemming.....	27
Erfscheidings.....	21	Bebouwingstype.....	27
<b>6 WONEN .....</b>	<b>22</b>	Aanleg van de plaats.....	27
6.1 Zone voor woningen.....	22	8.2 Groenschermen.....	27
Bestemming.....	22	Bestemming.....	27
Bebouwingstype, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen.....	22	Bebouwingstype.....	27
Aanleg van de plaats.....	23	Aanleg van de plaats.....	27
6.2 Semi-publieke ontsluiting achtertuinen.....	23	8.3 Hagen.....	27
bestemming.....	23	Bestemming.....	27
aanleg van de plaats.....	24	Bebouwingstype.....	27
6.3 Verkavelingsvoorschriften.....	24	Aanleg van de plaats.....	27
minimumbreedte van de kavels.....	24	<b>9 BIJZONDERE BEPALING .....</b>	<b>28</b>
minimumdiepte van de kavels.....	24	Vernietiging van verkaveling 003/098 en verkaveling 003/135.....	28
vorm van de kavels.....	24		
<b>7 ONTSLUITING .....</b>	<b>25</b>		
7.1 Toegang voor gemotoriseerd verkeer.....	25		
Bestemming.....	25		
Bebouwingstype.....	25		
Aanleg van de plaats.....	25		
7.2 Onverhard wandel- en/of fietspad.....	25		
Bestemming.....	25		
Bebouwingstype.....	25		
Aanleg van de plaats.....	25		
7.3 Doorgang voor voetgangers, max 1,5 m breed.....	25		

# 0 Algemene bepalingen

## 0.1 Terminologie

Voor de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

*aaneengesloten bebouwing*

bebouwingswijze waarbij een groot blok van meer dan twee gebouwen wordt gevormd, dat al dan niet met een kopgebouw is afgewerkt

*aaneengesloten gebouw*

gebouw met minimum twee scheidingsmuren, behorend tot een blok

*achtergevelbouwlijn*

denkbeeldige lijn die de maximale bouwdiepte van de bouwstrook aangeeft

*achtertuint*

deel van de tuin gelegen tussen de achtergevel en de achterste perceelsgrens

*bergplaats*

gebouw dat voor het opbergen van materialen wordt aangewend, met uitsluiting van enige handels- of bedrijfsactiviteit

*bezettingcoëfficiënt*

de verhouding tussen de terreinbezetting en de terreinoppervlakte

*bezettingsgraad*

dichtheid van terreinbezetting, verhouding tussen de bebouwing op een terrein en de terreinoppervlakte

*blinde gevel*

gevel zonder raam- of deuropeningen

*blok*

groep van aaneengebouwde gebouwen die samen een harmonisch geheel vormen

*bouwblok*

groep gebouwen op een terrein dat aan alle zijden door straten en wegen begrensd is

*bouwdiepte*

afstand gemeten vanaf de voorgevel tot de achtergevel van een gebouw

*bouwhoogte*

afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw

*bouwlaag*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door (bij benadering) op gelijke hoogte liggende vloeren en plafonds; kelders en zolders worden niet als bouwlaag meegeteld; de ruimte onder het dak wordt enkel als afzonderlijke bouwlaag geteld als de bruikbare vloeroppervlakte groter is dan 2/3 van de vloeroppervlakte van de onderliggende bouwlaag

*bouwlijn*

denkbeeldige lijn waarop (een deel van) de gevel van een gebouw geplaatst moet worden

*bouwstrook*

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

*bouwwrije strook*

strook waarin geen constructies opgericht mogen worden, behoudens specifieke bepalingen

*buitenstockage*

het stapelen van goederen of grondstoffen in open lucht

*constructie*

bouwwerk dat niet zonder voorafgaande voorbereidingen verplaatst kan worden

*dakrand*

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

*eengezinswoning*

gebouw bestemd voor de huisvesting van één gezin

*erfscheiding*

afsluiting tussen de percelen onderling of tussen het perceel en het openbaar domein

*garage*

gebouw geschikt voor het stallen van één of meer voertuigen, met uitsluiting van enige handels- of bedrijfsactiviteit

*gebouw*

bouwwerk dat een toegankelijke overdekte ruimte vormt die geheel of gedeeltelijk met muren omsloten is

*gegroepeerde bebouwing*

bebouwingswijze waarbij een klein blok van meer dan twee gebouwen wordt gevormd, dat aan beide zijden met een kopgebouw is afgewerkt

*gekoppelde bebouwing*

bebouwingswijze waarbij een blok van twee gebouwen wordt gevormd

*gevel*

VD: voorgevel of buitenmuur van een gebouw

*handel*

de activiteit die de verkoop van niet ter plaatse vervaardigde goederen omvat

*handelsinrichting*

inrichting bestemd voor de uitoefening van handelsactiviteiten, al dan niet samengaand met een bedrijfswoning

*hoekgebouw*

gebouw opgericht op een hoekperceel

*hoekperceel*

perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen

*hok*

gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren, met uitsluiting van enige handels- of bedrijfsactiviteit

*hoofdbestemming*

de belangrijkste toegelaten activiteit binnen één bestemmingsstrook

*kantoor*

(deel van) een gebouw dat gebruikt wordt voor administratieve, dienstverlenende en creatieve taken, vrije beroepen, en bijhorende ondersteunende taken

*kleinbedrijf*

kleinschalig bedrijf waarvan het bestaan en de werking verenigbaar zijn met de woonomgeving vanuit het standpunt van rust en hygiëne

*kopgebouw*

gebouw aan één der uiteinden van een blok met één vrijstaande zijgevel

*kopgevel*

afgewerkte zijgevel van een kopgebouw met raam- en/of deuropeningen

*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

*nabestemming*

nieuwe bestemming die na verloop van een bepaalde tijd de bestaande bestemming vervangt

*nevenbestemming*

een toegelaten activiteit die ten aanzien van de hoofdbestemming van secundair belang is

*rooilijn*

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

*scheidingsmuur*

muur van een gebouw die op de perceelsgrens is opgericht

*streekeigen beplanting*

beplanting samengesteld uit soorten die typisch en eigen aan de streek zijn zodat ze aangepast zijn aan het klimaat en de bodemsamenstelling, bovendien zijn ze beter bestand tegen ziektes

*terreinbezetting*

de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw op de terreinoppervlakte

*terreinoppervlakte*

de werkelijke oppervlakte van een perceel

*vloer/terrein-index (V/T)*

verhouding tussen de vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte

*vloeroppervlakte*

som van alle gelijkvloerse en niet gelijkvloerse bodemoppervlakken (muren inbegrepen); de bruikbare vloeroppervlakte begint bij 1,5 m vrije hoogte

*voorgevel*

gevel die naar de straat en/of het openbaar domein gericht is, in te planten op de voorgevelbouwlijn

*voorgevelbouwlijn*

denkbeeldige lijn waarop (een deel van) de voorgevel gebouwd moet worden

*voorgevelvlak*

verticaal vlak dat zich op de voorgevellijn bevindt

*voortuin*

deel van de tuin gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn

*vrijstaand gebouw*

gebouw waarvan geen van de zijgevels op de perceelsgrens geplaatst is

*vrijstaande bebouwing*

bebouwingswijze waarbij geen van de zijgevels van een gebouw op de perceelsgrens geplaatst is

*vrijstaande gevel*

gevel waartegen niet wordt aangebouwd

*woning*

gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is voor de huisvesting van één gezin

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

### 0.2.1 Archeologisch Patrimonium

Overeenkomstig het geldende decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, dient voorafgaandelijk contact opgenomen te worden met het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (IAP), zodat deze een archeologisch vooronderzoek kunnen organiseren of tijdens de geplande werken controle kunnen uitoefenen op eventuele archeologische vondsten. Hiertoe dient het IAP bij de planning der werken betrokken te worden. Veertien dagen voor het aanvangen van de werken dient de bouwheer of het gemeentebestuur het IAP te verwittigen.

De bouwheer wordt geacht zich te houden aan volgende voorwaarden:

- de afgraving van de teelaarde moet gebeuren onder toezicht van een archeoloog van het IAP of zijn gemandateerde; tot op de diepte bepaald door de archeoloog;
- de afgraving moet gebeuren met een genie-kraan met platte bak;

- tussen het afgraven van de teelaarde en de verdere werken moeten er minstens 10 werkdagen voorzien worden voor een grondige prospectie, tijdens dewelke het terrein niet mag betreden worden met zwaar materieel;
- Indien deze prospectie positief is, moet de bouwheer noodzakelijk tijd voorzien voor een noodopgraving waarvoor de bouwheer de nodige faciliteiten moet leveren;
- het IAP of zijn gemandateerde moet betrokken worden bij de werkplanning en uitgenodigd worden voor de coördinatie- en werfvergaderingen, zodat het archeologisch onderzoek kan ingepast worden in de werken.

### 0.2.2 Bouwaanvraag en inrichtingsplannen

Wanneer inrichtingsplannen worden opgemaakt of bouwaanvragen worden ingediend voor de aanleg van het terrein of de oprichting van gebouwen, dan dient hierbij een nota gevoegd te worden die de relatie met het parkgebied van artikel 1 duidelijk aangeeft. Op z'n minst moeten de manier waarop de erfscheiding met het parkgebied gerealiseerd wordt (zie ook artikel 0.2.4), en de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van het parkgebied aangeduid worden.

### 0.2.3 Kwaliteitsbewaking

Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten die een meerwaarde geven aan de omgeving. Er wordt een hedendaagse architectuur beoogd.

Elke bouwaanvraag zal worden beoordeeld op een aantal aspecten die de harmonie in het straatbeeld bevorderen: bouwstijl, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik,...

### 0.2.4 Erfscheidingen

#### 1° *Erfscheidingen op de zij- en achterperceelsgrenzen die grenzen aan het parkgebied*

Deze erfscheidingen werden aangeduid als buffer, groenscherm of haag op het bestemmingsplan, en hebben betrekking op artikel 8.

#### 2° *Erfscheidingen op de zij- en achterperceelsgrenzen die niet grenzen aan het parkgebied*

Erfscheidingsgrenzen op de zij- en achterperceelsgrenzen, die niet grenzen aan het parkgebied van artikel 1 mogen worden uitgevoerd:

- ofwel in hagen samengesteld uit streekeigen planten. Deze dienen op minimum 50 cm afstand van de perceelsgrens aangeplant te worden. Indien er een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord is van de betrokken eigenaars mogen hagen op de perceelsscheiding geplant worden.  
De maximale hoogte van een haag bedraagt 2 m.
- ofwel in palen met draadwerk, waarbij echter ieder gebruik van betonelementen wordt uitgesloten. Het draadwerk is eventueel begroeid met klimplanten of kan gecombineerd worden met hagen.  
De maximale hoogte bedraagt 2 m.

### 3° **Niet toegelaten erfscheidingsgrenzen**

- afsluitingen in betonpanelen of betonpalen met draadvulling
- houten decoratieve tuinpanelen
- palen met verticale spijlen, hekwerken

### 4° **Uitzondering voor bestaande erfscheidingsgrenzen**

Bestaande erfscheidingsgrenzen die niet beantwoorden aan de voorschriften vermeld in de bovenstaande artikels 0.2.4 1°, 0.2.4 2° en 0.2.4 3°, mogen in hun bestaande toestand onderhouden worden. Bij de plaatsing van een nieuwe erfscheiding moet wel voldaan worden aan de bovenvermelde artikels 0.2.4 1°, 0.2.4 2° en 0.2.4 3°.

## 0.2.5 **Wijziging van het bodemreliëf**

Een wijziging van het bodemreliëf is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager dan het trottoirniveau gebracht wordt.

## 0.2.6 **Verhardingen**

Verhardingen dienen uitgevoerd te worden in opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

Bestaande verhardingen die niet voldoen aan deze voorwaarden mogen in hun huidige toestand onderhouden worden. Bij heraanleg of de aanleg van een nieuwe verharding dient wel aan dit voorschrift voldaan te worden.

## 0.2.7 **Ontbossen en vellen van bomen**

Het ontbossen en het vellen van bomen op de percelen kan enkel toegelaten worden voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting van het gebouw, en het nemen van de toegang tot het gebouw. Deze handelingen moeten in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, zoals opgenomen in het gemeentelijk kapreglement en het Bosdecreet.

De bestaande bomen moeten maximaal binnen de terreinaanleg geïntegreerd worden. Op de bouwaanvraag moeten alle te kappen bomen duidelijk aangeduid worden.

# 1 Parkgebied

(artikel 1 op het bestemmingsplan)

## **Bestemming**

Het parkgebied bestaat uit een deels beboste en deels onbeboste groenzone. Beperkte voorzieningen voor zachte recreatie mogen ingeplant worden, d.w.z.:

- onbeschilderde houten zitbanken
- kleinschalige, houten speeltoestellen
- één zandbak

## **Bebouwingswijze**

Alle bouwwerken zijn verboden.

## **Aanleg van de plaats**

- De beperkte voorzieningen voor zachte recreatie kunnen worden ingeplant op het deel van het parkgebied dat gelegen is op de percelen 1194x2, 1185a, 1186f, 1187l en/of 1187n (zie plan bestaande en juridische toestand en bestemmingsplan).
- Het bestaande, beboste deel op perceel 1184 (zie plan bestaande en juridische toestand en bestemmingsplan) en het gedeelte met rietvegetatie op perceel 1178 (zie plan bestaande en de juridische toestand en bestemmingsplan) dient maximaal behouden en beheerd te worden.
- Het niet beboste deel moet als groenzone aangelegd en onderhouden worden, met een aan het bodemtype aangepaste vegetatie.
- Verhardingen worden niet toegelaten.
- de aanleg van wegen of paden is niet toegelaten, behalve de onverharde wandel- en/of fietspaden van artikel 7.2, welke zijn aangeduid op het bestemmingsplan
- Wat betreft de relatie met de waterloop en ruimingstrook uit artikel 2: voor het herstel van de winterbedding dient langs de waterloop een aan het bodemtype en valleien aangepaste vegetatie te komen.



## 2 Waterloop en ruimingstrook

### 2.1 Waterloop

(artikel 2.1 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

De waterloop 'De Wamp' heeft een structurerende en functionele waarde als natuurverbinding.

#### **Aanleg van de plaats**

- De waterloop dient z'n bestaande loop te behouden.
- Op 1 plaats, aangeduid op het bestemmingsplan, mag een houten voetgangersbruggetje de waterloop overbruggen. Dit bruggetje:
  - dient aan te sluiten op het aanliggende onverhard wandel- en/of fietspad van artikel 7.2.
  - heeft een maximale breedte van 1,5 m
  - bestaat uit een loopvlak en zijdelingse leuningen, waarbij de leuningen maximaal 1,6 m hoog mogen zijn.
  - bestaat uit hout dat niet beschilderd mag worden, zodat het bruggetje maximaal in de omgeving geïntegreerd wordt.
- De aanzet van het bruggetje mag voorzien worden in de ruimingstrook van artikel 2.2.

### 2.2 Ruimingstrook

(artikel 2.2 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

Langs de oever van de waterloop uit artikel 2.1 wordt een bouwvrije strook van 5 m in acht genomen voor het onderhoud van de waterloop<sup>1</sup>. In de ruimingstrook mag een onverhard wandel- en/of fietspad (artikel 7.2) voorzien worden, als onderdeel van het netwerk van wandel- en fietspaden in het plangebied.

#### **Aanleg van de plaats**

- De ruimingsstrook wordt aangelegd als een groene zone met een aan het bodemtype en valleien aangepaste vegetatie, dit in functie van het herstel van de winterbedding. Let wel dat de vegetatie de doorgang van de werktuigen welke bij de ruimingswerken worden gebruikt niet mogen hinderen.
- Verhardingen zijn niet toegelaten.
- Constructies zijn niet toegelaten, behoudens de aanzet tot het bruggetje, welk omschreven is in artikel 2.1.
- In de ruimingstrook mag een onverhard wandel- en/of fietspad (artikel 7.2) voorzien worden, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

<sup>1</sup> Verplichtingen ingevolge reglementering op onbevaarbare geklasseerde waterlopen (waterlopen 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> categorie).

## 3 Gemeenschapsvoorzieningen

(artikel 3 op het bestemmingsplan)

### 3.1 Academie voor Schone Kunsten

#### 3.1.1 Zone voor hoofdgebouw van de Academie voor Schone Kunsten

(artikel 3.1.1 op het bestemmingsplan)

##### **Bestemming**

De zone van artikel 3.1.1 is bestemd voor de inplanting van het hoofdgebouw van de gemeentelijke Academie voor Schone Kunsten.

##### **Bebouwingswijze**

Het hoofdgebouw van de gemeentelijke Academie voor Schone Kunsten wordt ondergebracht in het bestaande hoofdgebouw van de voormalige Karel-I fabriek. Dit gebouw is beeldbepalend, d.w.z.:

- Het hoofdgebouw wordt binnen het volume van het bestaande hoofdgebouw van de voormalige Karel I-fabriek gerealiseerd.
- Het hoofdgebouw moet bewaard worden in de oorspronkelijke stijl.
- De gebruikte materialen mogen het karakter en de stijl van de Karel I-fabriek niet aantasten. Toevoegen van nieuwe gevel-elementen mag indien de toegevoegde elementen het karakter van de gevel niet aantasten. Authentieke elementen (bijv. het Madonnabeeld) moeten behouden blijven.
- Alle gevels dienen afgewerkte gevels te zijn.
- Verbouwen mag enkel op voorwaarde dat het buitenzicht behouden blijft.

##### **Aanleg van de plaats**

Eventueel niet bebouwde delen van de zone van artikel 3.1.1 moeten zodanig aangelegd en onderhouden worden dat ze 1 geheel vormen met het aanliggende plein van artikel 3.1.5, door eenheid in materiaal, groenaanleg en in ontwerp.

#### 3.1.2 Zone voor bijgebouw van de Academie voor Schone Kunsten

(artikel 3.1.2 op het bestemmingsplan)

##### **Bestemming**

De zone van artikel 3.1.2 is bestemd voor de inplanting van één bijgebouw van de Academie voor Schone Kunsten.

##### **Bebouwingswijze**

Er mag één bijgebouw van de gemeentelijke Academie voor Schone Kunsten voorzien worden binnen de zone van artikel 3.1.2, rekening houdend met onderstaande voorschriften:

- maximaal 400 m<sup>2</sup> van de zone mag bebouwd worden
- Het bijgebouw heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3 m en een maximale totale hoogte van 4 m.
- De bouwstijl van en de gebruikte materialen voor het bijgebouw mogen het karakter en de stijl van de voormalige Karel I-fabriek niet aantasten.
- Alle gevels van het bijgebouw dienen afgewerkte gevels te zijn.

##### **Aanleg van de plaats**

Niet bebouwde delen van de zone van artikel 3.1.2 moeten zodanig aangelegd en onderhouden worden dat ze 1 geheel vormen met het aanliggende plein van artikel 3.1.5, door eenheid in materiaal, groenaanleg en ontwerp.

#### 3.1.3 Tuin

(artikel 3.1.3 op het bestemmingsplan)

##### **Bestemming**

De zone van artikel 3.1.3 dient als tuin aangelegd en onderhouden te worden.

##### **Aanleg van de plaats**

- Er zijn geen bouwwerken of verhardingen toegelaten.

- Vanuit de tuin achteraan moeten het aanliggende parkgebied van artikel 1 en de aanliggende parking van artikel 3.3 toegankelijk zijn.
- In de tuin vooraan ligt de toegang tot het hoofdgebouw van de Academie voor Schone Kunsten.

### 3.1.4 Inrit en uitrit naar de parking, max 4 m breed

(artikel 3.1.4 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

De zone van artikel 3.1.4 is bedoeld voor een afzonderlijke inrit en uitrit van en naar de parking van artikel 3.3. De circulatierichting op deze inrit en uitrit werd met pijltjes op het bestemmingsplan aangeduid.

#### **Aanleg van de plaats**

- De inrit en uitrit hebben een breedte van maximum 4 m, en worden aangelegd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen welke passen bij het beeldbepalende gebouw van de Academie voor Schone Kunsten.
- Delen van de zone van artikel 3.1.4 welk niet als inrit of uitrit gebruikt worden moeten zodanig aangelegd en onderhouden worden dat ze 1 geheel vormen met het aanliggende plein van artikel 3.1.5, door eenheid in materiaal, groenaanleg en ontwerp.

### 3.1.5 Plein

(artikel 3.1.5 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

De zone van artikel 3.1.5 dient als plein aangelegd en onderhouden te worden zodat buitenactiviteiten in functie van de Academie voor Schone Kunsten georganiseerd kunnen worden.

#### **Aanleg van de plaats**

Minimum 20% van deze zone moet met groenvoorzieningen aangelegd worden. Verhardingen worden aangelegd in kleinschalige, opbrekbare en waterdoorlatende materialen. Bouwwerken worden niet toegelaten, wel mogen kunstwerken opgesteld worden.

### 3.1.6 Erfscheidingen

- Op de perceelsgrens met de aanliggende zone van artikel 4 moet een groenscherm voorzien worden, volgens de voorschriften van artikel 8.2.
- Op de perceelsgrens met de aanliggende zone van artikel 1 en de zone van artikel 3.3 moet een haag voorzien worden, volgens de voorschriften van artikel 8.3. In de haag mogen 2 doorgangen voor voetgangers (artikel 7.3) voorzien worden, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

## 3.2 Gemeentelijke werkplaatsen

### 3.2.1 Zone voor gemeentelijke werkhallen

(artikel 3.2.1 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

De zone van artikel 3.2.1 is bestemd voor de inplanting van de gemeentelijke werkhallen.

De gemeentelijke werkhallen worden gebruikt als uitvalbasis voor de gemeentelijke werklieden (refter, sanitair, wasplaats), burelen voor coördinatie van de werklieden, garage en schrijnwerkerij van de gemeente, overdekte stapelplaats (voor allerhande materieel en producten welke door het gemeentepersoneel gebruikt wordt) en openlucht stapelplaatsen (opslag strooizout, bouwmaterialen, tankstation, autowasplaats, stelplaats nadarwagens), en het archief van de gemeentelijke administratie.

#### **Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen**

De werkhallen worden ingeplant binnen de zone van artikel 3.2.1. Volgende voorschriften gelden:

- De werkhallen hebben een maximale hoogte van 6m.
- Voor de werkhallen mag een plat, hellend (tot maximum 30°) of boogvormig dak toegepast worden.
- De 45°-regel (afstand van de gevel tot perceelsgrens moet minstens gelijk zijn aan de hoogte van de naar de perceelsgrens gerichte gevel) dient ten opzichte van alle perceelsgrenzen gerespecteerd te worden.

- Voor het **materiaalgebruik** geldt:  
Voor de gemeentelijke werkhallen wordt voorkeur gegeven aan materialen welke na verloop van tijd hun uitzicht behouden (baksteenmetselwerk, plaatmaterialen zoals metaal en kunststof, bepleistering).
  - Voor de gevel:  
Mogelijke materialen zijn:
    - baksteenmetselwerk netjes opgevoegd
    - geprofileerde beplating in staal of aluminium (gemoffeld)
    - geëxtrudeerde in de massa gekleurde vezelcementpanelen
    - cellenbetonpanelen, in beginsel verticaal geplaatst, voorzien van een aangepaste verf (o.a. kwartsverf) of een bepleistering in een zachte kleur
    - sierbeton, silexbetonpanelen
  - Voor de dakbedekking:  
Mogelijke materialen zijn:
    - in de massa gekleurde zwarte of donkerbruine vezelcementgolfplaten
    - geprofileerde beplating in staal of aluminium
    - op platte en zacht hellende daken: roofing, elastische rubber
    - zink, koper (al dan niet gepatineerd), pannen
- Bestaande gebouwen die niet voldoen aan één van bovenstaande voorschriften mogen in hun bestaande toestand behouden blijven. Bij herbouw of nieuwbouw moeten de nieuwe voorschriften gerespecteerd worden.

### **Aanleg van de plaats**

Niet bebouwde delen van de zone van artikel 3.2.1 moeten zodanig aangelegd en onderhouden worden dat ze 1 geheel vormen met de aanliggende zone van artikel 3.2.5 of de zone van artikel 3.2.6, door eenheid in materiaal, groenaanleg en ontwerp. Parkeerplaatsen worden hier echter niet toegelaten.

## **3.2.2 Zone voor dienstgebouwen in functie van de gemeentelijke werkplaatsen**

(artikel 3.2.2 op het bestemmingsplan)

### **Bestemming**

De gebouwen langs de Brandstraat in de zone van artikel 3.2.2 mogen als woning gebruikt worden of mogen als kantoren, opzichterwoningen e.d., in functie van de gemeentelijke werkplaatsen, gebruikt worden.

### **Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen**

- De bestaande gebouwen in de zone van artikel 3.2.2 mogen binnen het bestaande volume onderhouden of verbouwd worden. Bij uitbreiding of herbouw moet het volume binnen de zone van artikel 3.2.2 gerealiseerd worden. Dit gebouw moet passen in het straatbeeld, en heeft een maximale hoogte van 6m.
- Voor het **materiaalgebruik** geldt:
  - Voor de gevel:  
Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbepleistering van lichte kleur, hout, metaal, glas, natuursteen of dakmaterialen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte, waarbij de keuze in harmonie dient gebracht met deze van de aanpalende bebouwing. Het gebruik van gelakte gevelsteen of gevelplaten of gelijk welk ander gevelmateriaal wordt uitgesloten tenzij dit als afwerking gebruikt wordt rond deur- of raamopeningen. Blinde gevels zijn niet toegelaten.
  - Voor de dakbedekking:  
Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakvilt voor flauw hellende daken. De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.

### **Aanleg van de plaats**

Niet bebouwde delen van de zone van artikel 3.2.1 moeten zodanig aangelegd en onderhouden worden dat ze 1 geheel vormen met de zone van artikel 3.2.5, door eenheid in materiaal, groenaanleg en ontwerp. Parkeerplaatsen worden hier echter niet toegelaten.

## **3.2.3 Aanplant van bomen**

(artikel 3.2.3 op het bestemmingsplan)

**Bestemming**

De zone van artikel 3.2.3 dient aangeplant te worden met bomen.

**Aanleg van de plaats**

Er zijn geen bouwwerken of verhardingen toegelaten. De vegetatie (bomen en ondergroei) moet aan het bodemtype aangepast zijn.

**3.2.4 Zone voor stelplaats vrachtwagens**

(artikel 3.2.4 op het bestemmingsplan)

**Bestemming**

De zone van artikel 3.2.4 wordt gebruikt als stelplaats voor vrachtwagens, inclusief toegangsweg.

**Aanleg van de plaats**

De zone van artikel 3.2.4 mag verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen.

**3.2.5 Toegangszone**

(artikel 3.2.5 op het bestemmingsplan)

**Bestemming**

In de zone van artikel 3.2.5 ligt de toegang tot de gemeentelijke werkplaatsen.

**Aanleg van de plaats**

In de toegangszone mogen maximum 20 parkeerplaatsen aangelegd worden. Per parkeerplaats mag een maximale ruimte van 15 m<sup>2</sup> voorzien worden. Minimum 10 % van de zone moet beplant worden. Het overige deel mag verhard worden met opbrekbare en waterdoorlatende materialen.

**3.2.6 Zone voor stapelplaats in open lucht**

(artikel 3.2.6 op het bestemmingsplan)

**Bestemming**

De zone van artikel 3.2.6 doet dienst als stapelplaats in open lucht (buitenstockage).

**Aanleg van de plaats**

De zone van artikel 3.2.6 mag verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen. Minimum 10% van deze zone moet met groenvoorzieningen aangeplant worden. De buitenstockage kan:

- op minimum 3 m afstand t.o.v. de perceelsgrens v/d burens
- er dient een visuele afscherming voorzien te worden d.m.v. vaste schermen begroeid met klimplanten of groenaanplantingen indien de stapelplaats zichtbaar is van buitenaf
- Het niet verharde deel dient als groenzone aangelegd en onderhouden te worden.

**3.2.7 Erfscheidingen**

- Op één van de perceelsgrenzen met de aanliggende zone van artikel 6 moet een groenscherm voorzien worden (zoals aangeduid op het bestemmingsplan), volgens de voorschriften van artikel 8.2.
- Voor het overige wordt ten opzichte van de aanliggende zones van artikel 1, 3.4.1, 3.4.2, 6.1 en 6.2 een buffer voorzien, volgens de voorschriften van artikel 8.1. In het deel van de buffer ten opzichte van de zone van artikel 3.4.1 mag een doorgang voor dienstvoertuigen en hulpdiensten (artikel 7.6) voorzien worden met een maximale breedte van 4m, zoals aangeduid op het bestemmingsplan. De bedoeling is dat het gebouw van artikel 3.4.1 voor dienstvoertuigen of hulpdiensten ook via de werkplaatsen van artikel 3.2 bereikbaar is.

**3.3 Parking, max 100 parkeerplaatsen**

(artikel 3.3 op het bestemmingsplan)

**Bestemming**

De zone van artikel 3.3 is bedoeld als parking voor de activiteiten voorzien in de zone van artikel 3.1 en artikel 3.4.

**Bebouwingswijze**

Er worden maximum 100 parkeerplaatsen voorzien, met een maximale oppervlakte van 12,5 m<sup>2</sup> per parkeerplaats. Bebouwing is niet toegelaten.

### **Aanleg van de plaats**

Enkel het deel dat voor het parkeren bedoeld is, mag verhard worden met waterdoorlatende en opbreekbare materialen. Het overige deel moet beplant worden met een aan het bodemtype aangepaste vegetatie.

### **Begeleidende maatregelen**

Het gemeentebestuur van Arendonk moet begeleidende maatregelen nemen, die ervoor zorgen dat de parking enkel gebruikt wordt in functie van activiteiten in zone van artikel 3.1 en de zone van artikel 3.4 (bijv. selectieve afsluiting). Er moet vermeden worden dat de parking als nieuwe centrum-parking zou fungeren (d.w.z. gebruikt zou worden door personen die elders in het centrum van Arendonk moeten zijn).

### **Erfscheidningen**

- Ten opzichte van de zone van artikel 4 en de zone van artikel 1 wordt een buffer voorzien, volgens de voorschriften van artikel 8.1.
- Ten opzicht van de zone van artikel 3.1.3 en het onverharde wandel- en/of fietspad van artikel 7.2 wordt een haag voorzien, volgens de voorschriften van artikel 8.3. In deze hagen mag een doorgang voor voetgangers (artikel 7.3) voorzien worden, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

## **3.4 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en socio-culturele activiteiten van lokaal niveau**

(artikel 3.4 op het bestemmingsplan)

### **3.4.1 Zone voor gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen en socio-culturele activiteiten van lokaal niveau**

#### **Bestemming**

De zone van artikel 3.4.1 is bestemd voor een gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen en socio-culturele activiteiten van lokaal niveau, d.w.z.:

- diensten van de gemeente welke geen loketfunctie hebben (en dus geen grote publiektrekkers zijn) en bijhorende vergaderzaaltjes
- zaaltje(s) voor verenigingen met socio-culturele activiteiten van lokaal niveau (bijv. kaartclub, schaakclub, repetitielokaal voor toneelvereniging, ...) welke geen grote publiektrekkers zijn.

De aard van deze voorzieningen dient zodanig te zijn dat de capaciteit van het voorziene aantal parkeerplaatsen in de zone van artikel 3.3 voldoende is om de parkeerbehoefte van de activiteiten gelokaliseerd op de zone van artikel 3.1 en de zone van artikel 3.4 op te vangen.

#### **Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen**

Het gebouw dient ingeplant te worden binnen de zone van artikel 3.4.1, aangeduid op het bestemmingsplan. Volgende voorschriften gelden:

- De maximale hoogte van het gebouw bedraagt 6 m.
- Ten opzichte van de perceelsgrenzen geldt de 45°-regel. D.w.z. dat de afstand van de gevel tot de perceelgrens minstens gelijk moet zijn aan de hoogte van de naar de perceelsgrens gerichte gevel.
- Alle gevels dienen afgewerkte gevels te zijn.
- Het gebouw mag niet ogen als één massief volume.
- Een plat, hellend of boogvormig dak tot maximum 30° wordt toegelaten.
- Voor het **materiaalgebruik** geldt:
  - Voor de gevels:
    - Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbeploistering van lichte kleur, hout, metaal, glas, natuursteen of dakmaterialen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte, waarbij de keuze in harmonie dient gebracht met deze van de aanpalende bebouwing. Het gebruik van gelakte gevelsteen of gevelplaten of gelijk welk ander gevelmateriaal wordt uitgesloten tenzij dit als afwerking gebruikt wordt rond deur- of raamopeningen.
    - Blinde gevels zijn niet toegelaten.
  - Voor de dakbedekking:

Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakviilt voor flauw hellende daken.

De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.

### **Aanleg van de plaats**

Het niet bebouwde deel van de zone mag verhard worden met waterdoorlatende, opbrekbare materialen.

## **3.4.2 Tuin**

### **Bestemming**

De zone van artikel 3.4.2 dient als tuin aangelegd en onderhouden te worden.

### **Aanleg van de plaats**

Er zijn geen bouwwerken of verhardingen toegelaten. Vanuit de tuin moet het aanliggende parkgebied van artikel 1, de aanliggende parking van artikel 3.3 en de aanliggende zone voor werkplaatsen van artikel 3.2 toegankelijk zijn voor voetgangers, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

## **3.4.3 Groenzone**

### **Bestemming**

De zone van artikel 3.4.3 dient aangelegd en onderhouden te worden als groenzone.

### **Aanleg van de plaats**

De groenzone wordt aangelegd met een aan het bodemtype aangepaste vegetatie. Minimum 90% moet met groen aangelegd worden.

Er worden geen verhardingen toegelaten, wel mag voor maximum 10% van de zone de draagkracht verhoogd worden zodat de zone van artikel 3.4.1 bereikbaar is voor dienstvoertuigen en hulpdiensten. Dit mag enkel gebeuren door middel van opbrekbare en waterdoorlatende materialen als steenslag, dolomiet en grassdallen.

Het is echter niet de bedoeling dat gemotoriseerd verkeer over de gehele zone van artikel 3.4.3 kan rijden, zodat een verbinding zou ontstaan met de zone van artikel 3.2 te bereiken (of omgekeerd). Daarom dient een afsluiting voor gemotoriseerd verkeer (artikel 7.4) in de zone van artikel 3.4.3 gerealiseerd te worden door de tuin zodanig aan te leggen dat doorgaand gemotoriseerd verkeer onmogelijk wordt.

## **3.4.4 Efscheidingen**

- Ten opzichte van de zone van artikel 6.2 wordt een buffer voorzien, volgens de voorschriften van artikel 8.1.
- Ten opzichte van de zone met artikel 1, ten opzichte van de toegang voor gemotoriseerd verkeer van artikel 7.1 en ten opzichte van het onverharde wandel en/of fietspad van artikel 7.2 wordt een haag voorzien, volgens de voorschriften van artikel 8.3. In deze hagen mogen maximaal 2 doorgangen voor voetgangers voorzien worden (artikel 7.3) en 1 doorgang voor dienstvoertuigen en hulpdiensten (artikel 7.6), zoals aangeduid op het bestemmingsplan

## 4 Wonen en kleinschalige handelsinrichtingen verenigbaar met de woonfunctie

(artikel 4 op het bestemmingsplan)

### Bestemming

*wonen en kleinschalige handelsinrichtingen verenigbaar met de woonfunctie:*

- In de zone van artikel 4 moet een verweving van woningen (eengezinswoningen en meergezinswoningen) en kleinschalige handelsinrichtingen verenigbaar met de woonfunctie tot stand komen. Op de verdiepingen moet in elk geval de continuïteit van huisvesting verzekerd zijn. Indien de benedenverdieping geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd is, wordt de toegang tot de bovenverdiepingen via een afzonderlijke van de straat te bereiken ingang gerealiseerd.
- Onder een kleinschalige handelsinrichting wordt verstaan een inrichting die hoofdzakelijk niet ter plaatse vervaardigde goederen verkoopt, of diensten en voorzieningen die aan de dagelijkse basisbehoefte van de inwoners van Arendonk voldoen. Bijv.: een lokale bakker, een lokale slager, een lokale krantenwinkel, een lokaal agentschap van een bank of verzekeringsmaatschappij, een apotheek, ...
- Dergelijke handelsinrichting is verenigbaar met de woonfunctie indien de activiteiten die de handelsinrichting met zich meebrengt geen negatieve impact hebben op het wonen. Concreet zal bij het indienen van een bouwvergunning moeten aangetoond worden dat de handelsrichting een beperkte impact heeft, en dus:
  - geen parkeerhinder zal ontstaan in de aanliggende straten
  - lossen/laden gebeurt met een frequentie, op tijdstippen en op zodanige manier die aanvaardbaar is voor de omwonenden
  - eventuele geluidsoverlast, geurhinder, ... aanvaardbaar is voor de omwonenden
  - de inplanting van de handelsinrichting geen aanleiding geeft tot activiteiten welke niet verenigbaar zijn met het wonen

*tuin:*

De tuin is dat deel van het perceel dat niet door het gebouw voor wonen en kleinschalige handelsinrichtingen in beslag genomen wordt, en niet samenvalt met de bouwvrije voortuinstrook

*bouwvrije voortuinstrook:*

De bouwvrije voortuinstrook is het deel tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

*bestaande activiteiten:*

Bestaande activiteiten, welke niet beantwoorden aan de hierboven beschreven bestemming mogen blijven bestaan.

### Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen

*gebouwen voor wonen en kleinschalige handelsinrichtingen verenigbaar met de woonfunctie:*

- Volgende **bebouwingswijze** dient gehanteerd te worden:
  - gegroepeerde en gekoppelde bebouwing is toegelaten
  - Indien er bij de gekoppelde of gegroepeerde gebouwen meerdere mogelijkheden zijn voorzien wat de voorgevelhoogte, wat de dakhelling, of wat de te verwerken materialen betreft, dan zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil en de aard van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven na het in werking treden van dit BPA, voor de gekoppelde of gegroepeerde bebouwing waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.
- Voor de **plaatsing van de gebouwen** geldt:

voorgevel	achtergevel	vrijstaande zijgevel
- op de voorgevelbouwlijn, zoals blijkt uit de bestaande toestand, bij reeds bebouwde percelen - de voorgevelbouwlijn ligt minimum op en max 3 m uit de rooilijn bij nieuwbouw	- min 9 m en max 17 m achter de voorgevel	- min 3 m van de zijperceelsgrens

**tabel 1: Afstandregels m.b.t. de bebouwing van artikel 4**



- Volgende **afmetingen** dienen gerespecteerd te worden:
  - De voorgevelbreedte bedraagt min 6 m en max 12 m
  - De bouwhoogte, gemeten vanaf het trottoirniveau, bedraagt:
    - bovenkant kroonlijst of onderkant dakoverstek: max 7 m
    - nokhoogte: max 11 m
- M.b.t. de **dakvorm** geldt dat een schuin dak met een helling van min 30° en max 55° verplicht is. Op de uitbouwen is een plat dak toegelaten.
- Voor het **materiaalgebruik** geldt:
  - Voor de gevels:
 

Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbepleistering van lichte kleur, hout, metaal, glas, natuursteen of dakmaterialen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte, waarbij de keuze in harmonie dient gebracht met deze van de aanpalende bebouwing. Het gebruik van gelakte gevelsteen of gevelplaten of gelijk welk ander gevelmateriaal wordt uitgesloten tenzij dit als afwerking gebruikt wordt rond deur- of raamopeningen.

Blinde gevels zijn niet toegelaten.
  - Voor de dakbedekking
 

Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakvilt voor flauw hellende daken.

De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.
- Bestaande gebouwen die afwijken van bovenvermelde voorschriften mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden.

#### *gebouwen in de tuin:*

- Wat betreft de **bebouwingswijze** zijn toegelaten garages, bergplaatsen en hokken met een gezamenlijke oppervlakte van:
  - max 75 m<sup>2</sup>
  - max 10% van de perceelsoppervlakte
- Voor de **plaatsing van de gebouwen** geldt:

gevel gericht naar het hoofdgebouw	overige gevels
- min 30 m uit de rooilijn	- op de perceelsgrens of op min 3 m ervan

**tabel 2: Plaatsing van de gebouwen in de tuinen van artikel 4**

- De **bouwhoogte**, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst, bedraagt:

geplaatst op de perceelsgrens	overige
3 m	max 3 m

**tabel 3: Bouwhoogte in de tuinen**

- In **afwijking** op voorgaande bepalingen zijn houten tuinhuisjes toegestaan:
  - met een nokhoogte van max 3 m
  - met een bebouwde oppervlakte van max 12 m<sup>2</sup>
  - op te richten op min 2 m uit de perceelsgrenzen en op min 5 m van de achtergevel.
- M.b.t. de **dakvorm** geldt:

geplaatst op de perceelsgrens	overige
plat dak	plat dak of schuin dak met een max helling van 45°

**tabel 4: Dakvorm in de tuinen**

- Voor het **materiaalgebruik** geldt:
  - Voor de gevels:
 

Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbepleistering van lichte kleur, hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte.
  - Voor de dakbedekking
 

Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakvilt voor flauw hellende daken.

De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.
- Bestaande gebouwen die afwijken van bovenvermelde voorschriften mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden.

#### **Aanleg van de plaats**

#### *bouwwrije voortuinstrook:*

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de bouwwrije voortuinstrook als tuin te worden aangelegd, en als dusdanig gehandhaafd te worden.

*tuin:*

Het niet bebouwde gedeelte van de zone van artikel 4 moet als tuin aangelegd worden, en als dusdanig gehandhaafd worden.

**Verkavelingsvoorschriften***breedte van de kavels:*

De maximumbreedte van een kavel, gemeten op de rooilijn, bedraagt 15 m.

De minimumbreedte van een kavel, gemeten op de rooilijn, bedraagt:

aaneengesloten gebouw	kopgebouw	hoekgebouw
min 6m	min 9m	min 6m, vermeerderd met de diepte van de bouwvrije strook aan de zijgevel

**tabel 5: Minimumbreedte van de kavels**

*minimumdiepte van de kavels:*

De minimumdiepte van de kavels stemt overeen met de bestaande perceelsdiepte.

*vorm van de kavels:*

De zijgrenzen van het perceel moeten haaks op de rooilijn ontworpen worden over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepte van de strook voor hoofdgebouw en de voortuinstrook.

## 5 Kleinbedrijf verenigbaar met de woonfunctie

(artikel 5 op het bestemmingsplan)

### Bestemming

*kleinbedrijf verenigbaar met de woonfunctie:*

- In de zone van artikel 5 wordt kleinbedrijf verenigbaar met de woonfunctie voorzien.
- Onder kleinbedrijf wordt verstaan een kleinschalig ambachtelijk bedrijf dat ter plaatse goederen bewerkt of verwerkt, met de inwoners van Arendonk als voornaamste doelgroep. Bijv.: een lokale wasserij, een lokale schoenmaker, een lokale fietsenmaker, een lokale slotenmaker, een lokale kleermaker of naai-atelier, een lokale drukkerij, lokale meubelmakers, lokale schrijnwerkerij, ... .
- Dergelijk kleinbedrijf is verenigbaar met de woonfunctie indien de activiteiten die het kleinbedrijf met zich meebrengt geen negatieve impact hebben op het wonen. Concreet zal bij de het indienen van een bouwvergunning moeten aangetoond worden dat het kleinbedrijf een beperkte impact heeft, en dus:
  - moet het mobiliteitsprofiel van de activiteit passen op de locatie. Louter commerciële activiteiten die veel volk aantrekken zijn dus niet toegelaten.
  - er mag geen parkeerhinder ontstaan in de aanliggende straten
  - lossen/laden gebeurt met een frequentie, op tijdstippen en op zodanige manier die aanvaardbaar is voor de omwonenden
  - eventuele geluidsoverlast, geurhinder, ... moet aanvaardbaar zijn voor de omwonenden
  - de inplanting van het kleinbedrijf mag geen aanleiding geven tot activiteiten welke niet verenigbaar zijn met het wonen
- Er mag één woongelegenheid voor de bedrijfsleider en z'n gezin voorzien worden. De woongelegenheid moet geïntegreerd worden in het hoofdvolume van het bedrijf. Het volume van de woongelegenheid bedraagt max 1000 m<sup>3</sup>.

*buitenterrein:*

Het buitenterrein is dat deel van het perceel dat niet door het gebouw voor kleinbedrijf verenigbaar met de woonfunctie in beslag genomen wordt, en niet samenvalt met de bouwvrije voortuinstrook.

*bouwvrije voortuinstrook:*

De bouwvrije voortuinstrook is het deel tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

*bestaande activiteiten:*

Bestaande activiteiten welke niet beantwoorden aan de hierboven beschreven bestemming mogen blijven bestaan.

### Bebouwingswijze, afmeting van de percelen, afmeting, plaatsing en welstand van de gebouwen

*gebouw voor kleinbedrijf verenigbaar met het wonen:*

- Volgende **bebouwingswijze** dient gehanteerd te worden:
  - Er moet gekoppeld en/of vrijstaand gebouwd worden.
  - Er worden minimum 3 bedrijven voorzien.
  - Alle gevels moeten afgewerkte gevels zijn.
- Met betrekking tot de **afmetingen van de percelen** geldt dat de perceelsbreedte min 20 m en max 50 m bedraagt, gemeten op de rooilijn.
- Met betrekking tot de **plaatsing van de gebouwen** geldt dat deze moeten ingeplant worden binnen de bebouwbare zone, zoals aangeduid op het bestemmingsplan. Bovendien geldt:

voorgevel	achtergevel	vrijstaande zijgevel
- minimum 90% van de voorgevel wordt op de voorgevelbouwlijn, zoals aangeduid op het bestemmingsplan, voorzien	- min 12 m en max 40 m achter de voorgevel	- min 5 m van de zijperceelsgrens
- max 10% van de voorgevel ligt max 3 m dieper dan deze voorgevelbouwlijn		

**tabel 6: Afstandregels m.b.t. de woningen in artikel 5**

- Volgende afmetingen van de gebouwen dienen gerespecteerd te worden:
  - De voorgevelbreedte bedraagt:

gekoppeld gebouw	vrijstaand gebouw
min 12 m – max 25 m	min 15 m – max 30 m

**tabel 7: Voorgevelbreedtes in artikel 5**

- De hoogte van de gebouwen bedraagt:
  - minimale hoogte: 6 m
  - maximale bouwhoogte: 11 m
  - maximale kroonlijsthoogte op de bouwlijn: 7 m
- Voor de dakvorm is plat, hellend of boogvormig dak tot max 30° toegelaten
- Voor het materiaalgebruik geldt:
  - Voor de gevels:
 

Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbepleistering van lichte kleur, hout, metaal, glas, natuursteen of dakmaterialen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveleppervlakte, waarbij de keuze in harmonie dient gebracht met deze van de aanpalende bebouwing. Het gebruik van gelakte gevelsteen of gevelplaten of gelijk welk ander gevelmateriaal wordt uitgesloten tenzij dit als afwerking gebruikt wordt rond deur- of raamopeningen.  
Blinde gevels zijn niet toegelaten.
  - Voor de dakbedekking:
 

Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakvilt voor flauw hellende daken.  
De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.
- Bestaande gebouwen die hiervan afwijken mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden.

#### *Gebouwen op het buitenterrein:*

- Wat betreft de **bebouwingswijze** worden op het buitenterrein toegelaten garages, bergplaatsen en hokken toegelaten, met een gezamenlijke oppervlakte van:
  - max 75 m<sup>2</sup>
  - max 10% van de perceelsoppervlakte

- op minimum 10 m achter de achtergevel, en op minimum 3 m van de perceelsgrenzen
- De **bouwhoogte**, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst, bedraagt:

geplaatst op de perceelgrens	overige
3 m	max 3 m

**tabel 8: Bouwhoogte in de tuinen**

- In **afwijking** op voorgaande bepalingen zijn houten tuinhuisjes toegestaan:
  - met een nokhoogte van max 3 m
  - met een bebouwde oppervlakte van max 12 m<sup>2</sup>
  - op te richten op min 2 m uit de perceelsgrenzen en op min 5 m van de achtergevel.
- M.b.t. de **dakvorm** geldt:

geplaatst op de perceelsgrens	overige
plat dak	plat dak of schuin dak met een max helling van 45°

**tabel 9: Dakvorm in de tuinen**

- Voor het **materiaalgebruik** geldt:
  - Voor de gevels:
 

Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbepleistering van lichte kleur, hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveleppervlakte.
  - Voor de dakbedekking:
 

Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakvilt voor flauw hellende daken.  
De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.
- Bestaande gebouwen die hiervan afwijken mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden.

### **Aanleg van de plaats**

#### *bouwvrije voortuinstrook:*

De bouwvrije voortuinstrook moet als tuin aangelegd en onderhouden worden, behoudens de toegangen tot het bedrijf. De zone voor de toegang mag verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen.

#### *buitenterrein:*

Het niet bebouwde gedeelte van het buitenterrein moet aangelegd worden als tuin.

Enkel de niet bebouwde delen welke binnen de grenzen van de bebouwbare zone (welke werd aangeduid op het bestemmingsplan) vallen, mogen verhard worden met waterdoorlatende en opbrekbare materialen, met een maximum van 20% van deze bebouwbare zone. Hier mogen maximum 3 parkeerplaatsen per bedrijf voorzien worden.

De niet bebouwde delen binnen de bebouwbare zone mogen dienst doen als stapelplaats in open lucht. Deze buitenstockage kan:

- op minimum 3 m afstand t.o.v. de perceelsgrens v/d buren
- met een hoogte van maximum 2m
- er dient een visuele afscherming voorzien te worden d.m.v. groenaanplantingen of vaste schermen met klimplanten indien de stapelplaats zichtbaar is van buiten het perceel

### **Erfscheidingsen**

- Ten opzichte van de zone van artikel 1, artikel 2.2 en artikel 4 wordt een buffer voorzien, volgens de voorschriften van artikel 8.1.
- Op de rooilijn dient verplicht een haag te worden geplant, volgens de voorschriften van artikel 8.3, behoudens op die plaatsen die toegang moeten geven tot het aanpalende bedrijf.

## 6 Wonen

### 6.1 Zone voor woningen

(artikel 6.1 op het bestemmingsplan)

#### Bestemming

*woningen:*

Eengezinswoningen.

*tuinen:*

De tuin is dat deel van het perceel dat niet door de woning in beslag genomen wordt en niet samenvalt met de bouwvrije voortuinstrook.

*bouwvrije voortuinstrook:*

De bouwvrije voortuinstrook is het deel tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.

*bestaande activiteiten:*

Bestaande activiteiten, welke niet beantwoorden aan de hierboven beschreven bestemming, mogen blijven bestaan.

#### Bebouwingswijze, plaatsing, afmeting en welstand van de gebouwen

*Eengezinswoningen:*

- Volgende **bebouwingswijze** dient gehanteerd te worden:
  - Vrijstaand, gegroepeerde en gekoppeld bebouwing is toegelaten. Let wel, vrijstaande bebouwing is enkel toegelaten op de drie percelen waar ook nu al op deze wijze gebouwd werd (percelen 1198l, 1198m en 1198n, zoals weergegeven op het bestemmingsplan).
  - Indien er bij de gekoppelde of gegroepeerde gebouwen meerdere mogelijkheden zijn voorzien wat de voorgevelhoogte,

wat de dakhelling, of wat de te verwerken materialen betreft, dan zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil en de aard van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven na het in werking treden van dit BPA, voor de gekoppelde of gegroepeerde bebouwing waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, bindend zijn.

- Voor de **plaatsing van de gebouwen** geldt:

voorgevel	achtergevel	vrijstaande zijgevel
- op de voorgevelbouwlijn, zoals blijkt uit de bestaande toestand	- bij gegroepeerde en gekoppelde bebouwing: min 9 m en max 17 m achter de voorgevel - bij vrijstaande bebouwing: min 9 m en max 15 m achter de voorgevel	- min 3 m van de zijperceelsgrens

**tabel 10: Afstandregels m.b.t. de woningen in artikel 6**

- Volgende **afmetingen** dienen gerespecteerd te worden
  - De voorgevelbreedte bedraagt:

kopgebouw	aaneengesloten gebouw	vrijstaand gebouw
min 5 m – max 10 m	min 5 m – max 8 m	min 9 m – max 15 m

**tabel 11: Voorgevelbreedtes in artikel 4**

- De bouwhoogte, gemeten vanaf het trottoirniveau, bedraagt:
  - bovenkant kroonlijst of onderkant dakoverstek: max 7 m
  - nokhoogte: max 11 m
- M.b.t. de **dakvorm** geldt dat een schuin dak met een helling van min 30° en max 55° verplicht is. Op de uitbouwen is een plat dak toegelaten.
- Voor het **materiaalgebruik** geldt:
  - Voor de gevels: Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbeplestering van lichte kleur, hout, metaal, glas, natuursteen of dakmaterialen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte, waarbij de keuze in harmonie dient gebracht met deze van de aanpalende bebouwing. Het gebruik van gelakte gevelsteen of gevelplaten of gelijk welk ander gevelmateriaal wordt uitgesloten tenzij dit als afwerking gebruikt wordt rond deur- of raamopeningen.

Blinde gevels zijn niet toegelaten.

- Voor de dakbedekking:  
Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakviilt voor flauw hellende daken.  
De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.
- Bestaande gebouwen die afwijken van bovenvermelde voorschriften mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden.

#### *gebouwen in de tuin:*

- Wat betreft de **bebouwingswijze** zijn toegelaten garages, bergplaatsen en hokken met een gezamenlijke oppervlakte van:
  - max 75 m<sup>2</sup>
  - max 10% van de perceelsoppervlakte
- Voor de **plaatsing van de gebouwen** geldt:

gevel gericht naar het hoofdgebouw	overige gevels
- min 30 m uit de rooilijn	- op de perceelsgrens of op min 3 m ervan

**tabel 12: Plaatsing van de gebouwen in de tuinen van artikel 6**

- De **bouwhoogte**, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst, bedraagt:

geplaatst op de perceelsgrens	overige
3 m	max 3 m

**tabel 13: Bouwhoogte in de tuinen**

- In **afwijking** op voorgaande bepalingen zijn houten tuinhuisjes toegestaan:
  - met een nokhoogte van max 3 m
  - met een bebouwde oppervlakte van max 12 m<sup>2</sup>
  - op te richten op min 2 m uit de perceelsgrenzen en op min 5 m van de achtergevel.
- M.b.t. de **dakvorm** geldt:

geplaatst op de perceelsgrens	overige
plat dak	plat dak of schuin dak met een max helling van 45°

**tabel 14: Dakvorm in de tuinen**

- Voor het **materiaalgebruik** geldt:

- Voor de gevels:  
Gevelsteen, eventueel te combineren met sierbepleistering van lichte kleur, hout, metaal of natuursteen, op voorwaarde dat deze toegevoegde materialen enkel een decoratieve functie hebben met een max van 20% van de geveloppervlakte.
- Voor de dakbedekking  
Pannen, leien, zink of koper voor de schuine daken, ofwel dakviilt voor flauw hellende daken.  
De platte daken worden uitgevoerd in de gebruikelijke materialen.
- Bestaande gebouwen die afwijken van bovenvermelde voorschriften mogen binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden.

### **Aanleg van de plaats**

#### *bouwvrije voortuinstrook:*

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd, en als dusdanig gehandhaafd te worden.

#### *niet bebouwde deel:*

Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin aangelegd worden, en als dusdanig gehandhaafd worden.

## **6.2 Semi-publieke ontsluiting achtertuinen**

(artikel 6.2 op het bestemmingsplan)

### **bestemming**

Binnen de zone van artikel 6.2 mag een semi-publieke ontsluiting voor de aanliggende tuinen van artikel 6.1 voorzien worden. Op die manier kunnen de bewoners van de achterliggende percelen met de auto het eigen perceel bereiken.

De semi-publieke ontsluiting is toegankelijk vanop de aanliggende weg van artikel 7.1 en vanop de aanliggende weg van artikel 7.5.

**aanleg van de plaats**

Deze zone van artikel 6.2 wordt als groenzone aangelegd. Wel mag ter plaatse van het deel dat door de wagens berijd zal worden grind of steenslag voorzien worden. Er mogen geen gebouwen in de zone voor de semi-publieke ontsluiting geplaatst worden.

**6.3 Verkavelingsvoorschriften****minimumbreedte van de kavels**

aaneengesloten bebouwing	gekoppelde bebouwing		vrijstaande bebouwing	
	niet hoekperceel	hoekperceel	niet hoekperceel	hoekperceel
min 5 m	min 8 m	min 8 m, vermeerderd met de diepte van de bouwrijke strook aan de zijgevel	min 15 m	min 15 m, vermeerderd met de diepte van de bouwrijke strook langs de straat

tabel 15: Minimumbreedte van de kavels

**minimumdiepte van de kavels**

De minimumdiepte van de kavels stemt overeen met de bestaande perceelsdiepte.

**vorm van de kavels**

De zijgrenzen van het perceel moeten haaks op de rooilijn ontworpen worden over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepte van de strook voor hoofdgebouw en de voortuinstrook.



## 7 Ontsluiting

### 7.1 Toegang voor gemotoriseerd verkeer

(artikel 7.1 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

De toegangen voor het gemotoriseerd verkeer geven toegang tot de zone van artikel 5, de zone van artikel 3.4, de semi-publieke ontsluiting van artikel 6.2, en worden verder gezet als onverharde wandel- en/of fietspaden in het parkgebied van artikel 1.

De toegang voor de zone van artikel 3.4 is enkel bedoeld voor dienstvoertuigen en hulpdiensten die deze zone dienen te bereiken.

#### **Bebouwingswijze**

Er mogen geen bouwwerken opgericht worden.

#### **Aanleg van de plaats**

De wegen worden verhard met kleinschalige, waterdoorlatende en opbrekbare materialen.

### 7.2 Onverhard wandel- en/of fietspad

(artikel 7.2 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

De wandel- en/of fietspaden zijn onverharde wegen welke door het parkgebied van artikel 1 lopen, of over de ruimingstrook van artikel 2.2, zoals aangeduid op het bestemmingsplan.

#### **Bebouwingswijze**

Er mogen geen bouwwerken opgericht worden.

#### **Aanleg van de plaats**

De wegen mogen niet verhard worden.

Ze dienen geïntegreerd te worden in de zone waar ze doorlopen.

De breedte van de wegen bedraagt maximaal 3 m, tenzij anders aangeduid op het bestemmingsplan.

### 7.3 Doorgang voor voetgangers, max 1,5 m breed

(artikel 7.3 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

Op een aantal plaatsen in het plan zijn doorgangen aangeduid, welke bedoeld zijn als verbinding tussen twee aanliggen zones doorheen de buffers, groenschermen en/of hagen van artikel 8. Deze verbinding is bedoeld voor voetgangers.

#### **Bebouwingswijze**

Er mogen geen bouwwerken opgericht worden.

#### **Aanleg van de plaats**

De doorgangen mogen niet verhard worden.

De breedte van een doorgang bedraagt maximaal 1,5m.

### 7.4 Afsluiting voor gemotoriseerd verkeer

(artikel 7.4 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

Op de plaatsen aangeduid op het bestemmingsplan wordt een afsluiting voor het gemotoriseerd verkeer voorzien.

#### **Aanleg van de plaats**

De afsluiting moet zodanig gerealiseerd worden dat fietsers en voetgangers wel doorgang hebben (bijv. d.m.v. paaltjes).

De afsluiting voor gemotoriseerd verkeer in de zone van artikel 3.4.3 moet gerealiseerd worden door de aanleg van de tuin ter plaatse.

### 7.5 Openbare weg

(artikel 7.5 op het bestemmingsplan)

**Bestemming**

Het deel dat bestemd is als openbare weg maakt deel uit van de reeds bestaande weg.

**Aanleg van de plaats**

Het materiaalgebruik en de inrichting dient de functie van de weg te ondersteunen. Bij heraanleg of herinrichting dienen de principes uit het Mobiliteitsplan van Arendonk gerespecteerd te worden.

**7.6 Doorgang voor dienstvoertuigen en hulpdiensten, max 4 m breed**

(artikel 7.6 op het bestemmingsplan)

**Bestemming**

Op 2 plaatsen in het plan zijn doorgangen aangeduid, welke bedoeld zijn als verbinding tussen twee aanliggen zones doorheen de buffers, groenschermen en/of hagen van artikel 8. Deze verbinding is bedoeld voor dienstvoertuigen en hulpdiensten.

**Aanleg van de plaats**

De doorgangen mogen niet verhard worden, wel mag grind of steenslag voorzien worden.

De breedte van een doorgang bedraagt maximaal 4 m.

## 8 Buffers, groenschermen en hagen

### 8.1 Visueel dichte buffer, 3m breed

(artikel 8.1 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

Binnen de zones van artikel 8.1 wordt een visueel dichte buffer voorzien als afscherming tussen de twee aanliggende zones.

#### **Bebouwingswijze**

Alle bouwwerken zijn verboden.

#### **Aanleg van de plaats**

- De visueel dichte buffers bestaan uit een houtkant van hoog- en laagstammige, streekeigen, bladverliezende vegetatie, aangepast aan de bodemsamenstelling. Maximum 20% van de bufferaanplanting kan bestaan uit wintergroene streekeigen struiken en bomen (naaldhout en bladhoudende beplantingen). Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten.
- De hoogte van de visueel dichte buffer bedraagt minimum 2 m. Elk aaneengesloten deel van de visueel dichte buffer moet eenzelfde hoogte hebben.  
Let wel, ter plaatsen van in- en uitritten of kruispunten bedraagt de minimale hoogte van de buffer 0,5 m, zodat het uitzicht op de aanpalende wegen verzekerd is en een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer tot stand kan komen.
- De buffer heeft een breedte van 3 m.

### 8.2 Groenschermen

(artikel 8.2 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

Op de perceelsgrenzen, aangeduid als artikel 8.2 op het bestemmingsplan, wordt een groenscherm voorzien als visuele afscheiding ten opzichte van de aanliggende zones.

#### **Bebouwingswijze**

Alle bouwwerken zijn verboden.

#### **Aanleg van de plaats**

- De groenschermen bestaan uit palen met draadwerk, waarbij echter ieder gebruik van betonelementen wordt uitgesloten. Het draadwerk moet begroeid zijn met klimplanten.
- De hoogte ligt tussen 1,8 m en 2 m. Elk aaneengesloten deel van het groenscherm moet eenzelfde hoogte hebben.  
Let wel, ter plaatsen van in- en uitritten of kruispunten bedraagt de minimale hoogte van de groenschermen 0,5 m, zodat het uitzicht op de aanpalende wegen verzekerd is en een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer tot stand kan komen.

### 8.3 Hagen

(artikel 8.3 op het bestemmingsplan)

#### **Bestemming**

Op de perceelsgrenzen, aangeduid als artikel 8.3 op het bestemmingsplan, wordt een haag voorzien als bebakening van de aanliggende zones.

#### **Bebouwingswijze**

Alle bouwwerken zijn verboden.

#### **Aanleg van de plaats**

- De hagen zijn samengesteld uit streekeigen planten, en worden op de perceelsgrens aangeplant.
- De hoogte van de haag ligt tussen 1 m en 1,5 m. Elk aaneengesloten deel van de haag moet eenzelfde hoogte hebben.

## 9 Bijzondere bepaling

### Vernietiging van verkaveling 003/098 en verkaveling 003/135

De goedgekeurde verkaveling d.d. 23/11/1967 (ref. st.: 003/098) en de goedgekeurde verkaveling d.d. 12/08/1968 (ref. sted.: 003/135), beide aangeduid op het plan van de bestaande en de juridische toestand, worden vernietigd<sup>2</sup>.

Vanaf het ogenblik van het in werking treden van het BPA 'Klavervelden' zullen de voorschriften van dit BPA van toepassing zijn.

---

<sup>2</sup> Artikel 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Arendonk in zijn zitting van

A. Helsen  
secretaris

E. Buijs  
burgemeester

---

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Arendonk bevestigt dat onderhavig plan ter  
inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van tot

Vanwege het college:

A. Helsen  
secretaris

E. Buijs  
burgemeester

---

Gezien, definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Arendonk in zijn  
zitting van

A. Helsen  
secretaris

E. Buijs  
burgemeester