

PROVINCIE ANTWERPEN
STAD HERENTALS

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "ST.-JANNEKE"

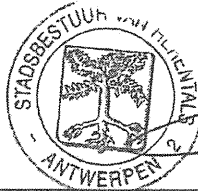
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad van Herentals in zitting van:

6/5/2003

Bij bevel
De Secretaris,

ir. Frans Van Dyck



De Burgemeester,

Jan Peeters

Het college van burgemeester en schepenen van Herentals bevestigt dat onderhavige stedenbouwkundige voorschriften op het stadhuis ter inzage van het publiek werden neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van 18/8/2003 tot en met 16/9/2003

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Bij bevel
De Secretaris,

ir. Frans Van Dyck



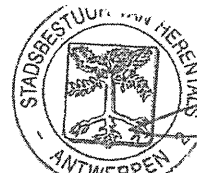
De Burgemeester,

Jan Peeters

Bepaald goedgekeurd door de gemeenteraad van Herentals in zitting van 16/12/2003

Bij bevel
De Secretaris,

ir. Frans Van Dyck



De Burgemeester,

Jan Peeters

Ministerieel besluit:

Opgemaakt : april 2003

Aanpassing :

Opgemaakt door:

bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit (bvba ARK)

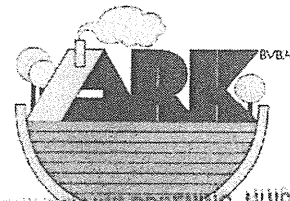
St.-Waldetrudisstraat 9b

2200 Herentals

tel.: 014/22.28.28

fax.: 014/22.28.29

ref.: 99020906.04



stedenbouwkundige E. Bellens

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen

Leus Marleen
assistent

ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUIJVEETING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van Herentals
Nr. RP 99020906/032.0 22 JUNI 2004
Brussel,
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en
Technologische Innovatie

Dirk VAN MECHELEN

INHOUD

DEEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 -	TERMINOLOGIE	3
Artikel 2 -	INTERPRETATIES VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN	6
Artikel 3 -	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN	6
3.1.	Dakvensters	6
3.2.	Dakvlakvensters	6
3.3.	Kroonlijsten	6
3.4.	Uitsprongen uit het gevelvlak van een gebouw	7
3.5.	Autogarages in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen	7
3.6.	Erfscheidingsen	8
3.7.	Hellende op- en afritten	9
3.8.	Wijziging van het bodemreliëf	9
3.9.	Berekening van vloeroppervlakte	9
3.10.	Parkeerruimte	10
3.11.	Reclame- en publiciteitsinrichtingen	10
3.12.	Waterhuishouding	11
3.13.	Borgstelling	11

DEEL 2 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 4 -	AAN TE LEGGEN OPENBARE WEG	12
Artikel 5 -	STROOK VOOR VRIJSTAANDE, GEKOPPELDE OF GEGROEPEERDE BEBOUWING	13
5.1.	Bebouwingsvoorschriften	13
5.2.	Verkavelingsvoorschriften	16
Artikel 6 -	STROOK VOOR GEKOPPELDE OF GEGROEPEERDE BEBOUWING	17
6.1.	Bebouwingsvoorschriften	17
6.2.	Verkavelingsvoorschriften	19
Artikel 7 -	GEBIED VOOR BIJZONDERE BEBOUWINGSWIJZE 1	20
Artikel 8 -	GEBIED VOOR BIJZONDERE BEBOUWINGSWIJZE 2A & 2B	23
Artikel 9 -	GEBIED VOOR BESCHUTTE WERKPLAATS	26
Artikel 10 -	WOONGEBIED MET NABESTEMMING BESCHUTTE WERKPLAATS	28
Artikel 11 -	GEBIED VOOR SPORT EN RECREATIE MET PRIVAAT KARAKTER	29
Artikel 12 -	ZONE VOOR GEBOUWEN I.F.V. SPORT EN RECREATIE	31
Artikel 13 -	ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE MET OPENBAAR KARAKTER	33

Artikel 14 -	ZONE VOOR VOET-/FIETSPAD EN SPORT EN RECREATIE	33
Artikel 15 -	VOET-/FIETSPAD	33
Artikel 16 -	PARKING	34
Artikel 17 -	ZONE VOOR TOEGANGSWEG EN PARKING	35
Artikel 18 -	ZONE VOOR TOEGANGSWEG EN ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHERM	35
Artikel 19 -	ZONE VOOR VOET-/FIETSPAD EN ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHERM	36
Artikel 20 -	RESERVATIESTROOK ALBERTKANAAL	36
Artikel 21 -	GROENGEBIED	36
Artikel 22 -	BUFFER	37
Artikel 23 -	STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN	38
Artikel 24 -	ACHTERUITBOUWSTROOK, ZIJTUINSTROOK EN GELIJKGESTELDE GEBIEDEN .	39
Artikel 25 -	WOONGEBIED MET NABESTEMMING ACHTERUITBOUWSTROOK	39
Artikel 26 -	ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHERM	40
Artikel 27 -	WOONGEBIED MET ALS NABESTEMMING ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHERM	40
Artikel 28 -	WOONGEBIED MET ALS NABESTEMMING BUFFER	41

DEEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- **Constructie**
Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of andere bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.
- **Gebouw**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte - geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten - ruimte vormt.
- **Woning of wooneenheid**
Gebouw of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van één gezin.
- **Handelsinrichting**
Gebouw of deel van een gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaande met de bewoning van een deel van het gebouw.
- **Kleinbedrijf**
Bedrijf op kleine schaal waarvan het bestaan of de werking uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met eisen in een woongebied. Een deel van het gebouw mag als woning ingericht worden.
- **Autogarage**
Gebouw geschikt voor het stallen van één of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
- **Bergplaats**
Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.
- **Hok**
Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.
- **Vrijstaande bebouwing**
Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
- **Gekoppelde bebouwing**
Bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.
- **Gegroepeerde bebouwing**
Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, minimum twee, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.
- **Huizenblok**
Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgevoerd.

- **Kopgebouw**
Gebouw aan één der uiteinden van gegroepeerde bebouwing en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt.
- **Aaneengesloten gebouw**
Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.
- **Hoekgebouw**
Gebouw of project op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.

- **Rooilijn**
Grens tussen privaat en openbaar domein.
- **Bouwstrook**
Strook die over de gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.
- **Bouwwrije strook**
Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen opgericht worden.
- **Voortuinstrook**
Strook grond, met een bepaalde diepte gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.
- **Zijtuinstrook**
Strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw.
- **Voorgevelbouwlijn**
Denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook. Bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel.
- **Bouwlijn**
Lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.
- **Achtergevelbouwlijn**
Grens tussen de bouwstrook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

- **Vrijstaande gevel**
Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- **Scheidsmuur**
Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.
- **Bouwlaag**
Ruimte in een gebouw begrepen tussen twee vloeren.
Een bouwlaag heeft een maximumhoogte van 3,5m.
- **Bouwhoogte**
Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen of kroonlijst.
- **Dakhoogte**
Hoogte van het dak die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten tussen kroonlijst en hoogste punt van het dak.
- **Dakbasis**
Denkbeeldig horizontaal vlak op kroonlijsthoogte waarop de dakconstructie rust.

- **Zadeldak**
Dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.
- **Schilddak**
Dak gevormd door 4, twee aan twee gelijkhellende, dakvlakken. Twee gelijkhellende vlakken zijn driehoekig van vorm.
- **Lessenaarsdak**
Dak bestaande uit één hellend vlak.
- **Dakterras**
Dak van een gebouw of een deel ervan dat is aangelegd om erop te verblijven.
- **Dakvenster**
Uit of in het dakvlak springend venster.
- **Dakvlakvenster**
In het dakvlak gelegen venster.

- **Balkon**
Open uitbouw aan de bovenverdieping(en) van een gebouw.
- **Erker**
Uitbouwsel aan een gevel dat zich over één of meer verdiepingen uitstrekt.
- **Luifel**
Afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.
- **Uitbouw**
Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.
- **Uitsprong**
Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.

Artikel 2 - INTERPRETATIES VAN DE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan één mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekking is voor geschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het dakhoogte, alsmede de aard en kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven binnen de grenzen van het BPA, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt, richtinggevend zijn.

Artikel 3 - ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN**3.1. Dakvensters**

3.1.1. Dakvensters zijn *niet toegelaten* op het driehoekige dakvlak van een schilddak bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing.

3.1.2. Plaats van oprichting van dakvensters

- In het verlengde van het gevelvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
- Tussen dakvensters onderling bedraagt de afstand minimum 2 m.

3.1.3. Afmetingen van dakvensters

- **Maximumbreedte**
½ van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster;
- **Maximumhoogte** (bovenkant kroonlijst)
De helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

3.2. Dakvlakvensters

Steeds toegelaten, maar de gezamenlijke oppervlakte is beperkt tot 10 % van het dakvlak waarin de dakvlakvensters zich bevinden.

3.3. Kroonlijsten**3.3.1. Bij vrijstaande gebouwen**

Lijstgoot is niet verplicht.

3.3.2. Bij gekoppelde gebouwen

Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot.

3.4. Uitsprongen uit het gevelvlak van een gebouw

3.4.1. Bij gekoppelde bebouwing

- **Uit de voorgevel**
 - **Erkers, balkons**
Maximumuitsprong van 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - **Luifels**
Maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
- **Uit de vrijstaande zijgevel**
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
- **Uit de achtergevel**
 - **Terrassen en balkons**
Uitsprong uit het voorziene profiel maximum 2m op minimum 2m afstand van elke perceelsgrens.
 - **Erkers** Uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.

3.4.2. Bij vrijstaande bebouwing

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

3.5. Autogarages in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen

3.5.1. Plaatsing

- **In de zijtuinstrook**
 - **Voorgevel**
Op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn.
 - **Achtergevel**
Op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook;
 - **Zijgevel**
Eén op de perceelsgrens.
- **In de strook voor binnenplaatsen en tuinen**
 - **Voorgevel**
Binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
 - **Breedte**
Maximum 3 m.
 - **Diepte**
Maximum 6m.
 - **Zijgevel**
Eén op de perceelsgrens.

3.5.2. Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: 3m.

3.5.3. Gevelmaterialen

Alle gevels in dezelfde gevelsteen als die van het hoofdgebouw.

3.5.4. Dakvorm

Plat dak.

3.5.5. Randvoorwaarden

- De oprichting overeenkomstig de voormelde voorschriften van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:
 - de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen in het betrokken gebied is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgend artikelen;
 - indien het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht nog niet bebouwd is: door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager en dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur (eventueel met poort);
 - indien het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht reeds bebouwd is: tezelfdertijd door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, een bouw-aanvraag wordt ingediend voor het bouwen op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur (eventueel met poort).
- De gevel op de perceelsgrens, van een garage in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen, moet niet in gevelsteen worden uitgevoerd indien de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, expliciet verklaart dat op dezelfde bouwlijn een autobergplaats zal opgericht worden (geen afsluitingsmuur).

3.6. Erfscheidingen

3.6.1. In de voortuinstrook

- OF muurtje in dezelfde gevelsteen als die van het hoofdgebouw met een maximumhoogte, behoudens de posten naast de ingangen, van 0,40 m.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 1 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 1 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

3.6.2. In de zijtuinstrook

- OF muurtje in dezelfde gevelsteen als die van het hoofdgebouw met een maximumhoogte van 0,40 m.
- OF palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 0,30 m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

3.6.3. In de strook voor binnenplaatsen en tuinen

- OF palen met draad al of niet met onderplaat van maximum 0,30m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

Randvoorwaarde

De oprichting van een haag/groen, hekwerk of een combinatie ervan, in de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan slechts worden toegelaten op voorwaarde dat door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de erfscheiding zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat hij/zij akkoord gaat met de oprichting van die erfscheiding.

3.7. Hellende op- en afritten**3.7.1. In de voor- en zijtuinstroken**
Verboden.**3.7.2. In de strook voor binnenplaatsen en tuinen**

Toegelaten in zoverre het natuurlijk reliëf daartoe aanleiding geeft.

3.8. Wijziging van het bodemreliëf

Enkel in de bouwvrije voor-/zijtuinstroken en de strook voor hoofdgebouwen is een wijziging van het bodemreliëf toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

3.9. Berekening van vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbreking door scheidingsmuren of verticale dienstwegen.

De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegerekend.

Wat de vloeren onder het dak betreft wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 m meegerekend.

3.10. Parkeerruimte

- Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht of verbouwd en binnen een bouwstrook moeten in overleg met de stad parkeerruimten worden aangelegd met een maximale stallingscapaciteit van 1 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte of deel ervan.

Voorbeelden:

- vloeroppervlakte 90 m² = maximaal 1 parkeerplaats;
 - vloeroppervlakte 135 m² = maximaal 2 parkeerplaatsen.
- Berekening vloeroppervlakte: cf. 3.9.
 - De maximale stallingscapaciteit is van toepassing op alle hoofdgebouwen, niet op de bijgebouwen.

3.11. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

3.11.1. Algemeen

- Alle reclames dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur worden aangeboden.
- Vlaggenmasten met een maximumhoogte van 7 m (gemeten vanaf het maaiveld) zijn toegelaten a rato van 1 mast per 50 m perceelsbreedte of deel ervan.
- Borden moeten bescheiden zijn, de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 % van het geveleppervlak van de voorgevel, met een maximum van 3 m² per paneel.
- Borden in de achteruitbouwstrook mogen een oppervlakte hebben van maximum 3 m² en een hoogte van maximum 1,5 m gemeten vanaf het maaiveld.
- Eventuele verlichting is niet flikkerend en niet schreeuwerig en mag de bewoners in de omgeving niet hinderen.
- Er mag geen gebruik gemaakt worden van producten die de lichtweerkaatsing versterken.

3.11.2. Plaatsing van reclame- en publiciteitsinrichtingen

Reclame- en publiciteitsinrichtingen mogen enkel geplaatst worden tegen de voorgevel of in de achteruitbouwstrook.

Het is *niet toegelaten* reclame- en publiciteitsinrichtingen op het dak te plaatsen.

- **Plaatsing tegen de voorgevel**
 - De uitsprong van de reclames uit de voorgevel bedraagt maximum 1 m, zonder dat daarbij de rooilijn wordt overschreden.
 - Afstand tot elke scheidsmuur: minimum 0,5 m.
 - De plaatsing van reclames tegen uitsprongen uit het gevelvlak (erkers, balkons, ...) wordt niet toegestaan.
 - De plaatsing van reclames voor de vensteropeningen op de verdieping(en) wordt niet toegestaan.
 - Het onderste punt van de reclames, die meer dan 15 cm uitspringen uit het gevelvlak, op minimum 2,50 m boven het maaiveld.

- Het hoogste punt van de reclames op maximum 4,5 m boven het maaiveld en niet boven de onderkant van de ramen op de 2de bouwlaag of de onderkant van de kroonlijst.

– **Plaatsing in de achteruitbouwstrook**

- Afstand tot de rooilijn: minimum 1 m.
- Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimum 3 m.

3.12. Waterhuishouding

Een studie m.b.t. de waterhuishouding is bij de vergunningsaanvraag voor volgende werken te voegen:

- ontwikkeling van "gebied voor bijzondere bebouwingwijze 1";
- ontwikkeling van "gebied voor bijzondere bebouwingwijze 2A en 2B;
- ontwikkeling van "gebied voor beschutte werkplaats";
- verkaveling(en) met wegeaanleg;
- inrichting van de als "parking" ingekleurde zone;
- bebouwing in "zone voor gebouwen i.f.v. sport en recreatie".

3.13. Borgstelling

Het College van Burgemeester en Schepenen kan aan de verlening van iedere bouwvergunning het betalen van een borgstelling koppelen o.a. voor de uitvoering van de voorziene aanplantingen.

DEEL 2 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 4 - AAN TE LEGGEN OPENBARE WEG

4.1. Bestemming

Openbare wegen vervullen hoofdzakelijk een verkeersfunctie.
Binnen de openbare weg kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, T.V.-distributie, telefoon, riolering, enz. aangelegd worden.

4.2. Bebouwing

Alle constructies zijn verboden met uitzondering van verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes, straatmeubilair en installaties behorend bij de ondergrondse nutsleidingen.

Aan de gedeelten, van de bestaande bebouwing, gelegen binnen de rooilijn mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

4.3. Aanleg

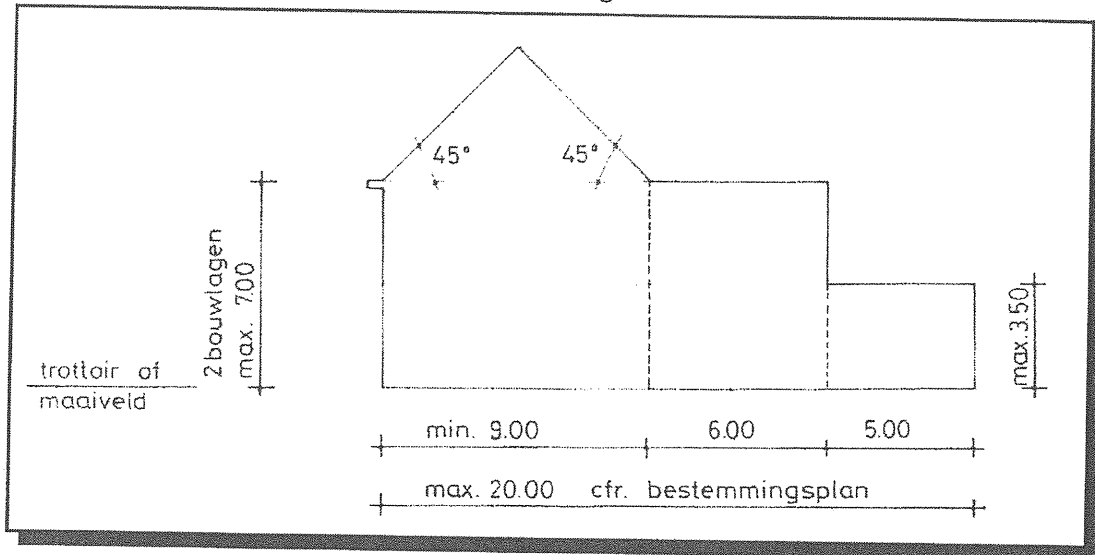
- In functie van de verkeersafwikkeling, met aandacht voor het erfkarakter van de aanpalende ruimten.
- Bij de aanleg moet aandacht worden geschonken aan materiaalkeuze, groen (hoog- en laagstammig streekeigen), straatmeubilair, verlichting en signalisatie.
- Rijweg in waterdoorlatend materiaal, tenzij dit om milieutechnische redenen niet verantwoord is, met een breedte van maximum 6 m, inclusief goten en boordstenen.
- Minimum één voetpad met een minimum obstakelvrije breedte van 1,5 meter.
- Gescheiden rioleringsstelsel, zo mogelijk te combineren met open grachten.

Artikel 5 - STROOK VOOR VRIJSTAANDE, GEKOPPELDE OF GEGROEPEERDE BEBOUWING

5.1. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

5.1.1. Profiel

- Gekoppelde of gegroepede bebouwing



- **Vrijstaande bebouwing**
Geen profielaanduiding.

5.1.2. Bestemming

- Wonen of wonen in combinatie met een vrij beroep of wonen in combinatie met voorzieningen op buurtniveau (o.a. bakker, slager, algemene voedingswinkel, ...).
- Minimum 50 % van de vloeroppervlakte van het gebouw moet bestemd zijn voor wonen.
- Nieuwbouw van vrijstaande eengezinswoningen is niet toegelaten.
- Afzonderlijke woongelegenheden onder het dak zijn toegelaten.
- Vrije beroepen en de voorzieningen op buurtniveau zijn enkel toegelaten op het gelijkvloers.
- Berekening vloeroppervlakte: cf. 3.9.

5.1.3. Dichtheid

- Minimaal de bestaande dichtheid moet worden gerespecteerd.
- Bij nieuwbouw of bij uitbreiding van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw met 50 % of meer dient een dichtheid van minimum 25 wooneenheden/ha te worden nagestreefd met een maximum van 100 wooneenheden/ha.
- Berekening vloeroppervlakte: cf. 3.9.

5.1.4. Bebouwingswijze

OF vrijstaande meergezinswoningen

OF gekoppelde één- of meergezinswoningen

OF gegroepede één- of meergezinswoningen

OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling, hetzij volgens de bestaande perceelsindeling. Met dien verstande dat in elk geval de bebouwing volgens onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang wordt gebracht.

Nieuwbouw van vrijstaande eengezinswoningen is niet toegelaten.

5.1.5. Plaatsing van de gebouwen**– Voorgevel**

Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het bestemmingsplan.

– Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel

Op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens.

– Vrijstaande achtergevel

• Op minimum 9 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook aangeduid op het bestemmingsplan.

• T.o.v. de achterste perceelsgrens moeten de hoofdgebouwen, exclusief de daken, begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf het maaiveld met een minimum van 5 m.

5.1.6. Afmetingen van de gebouwen**– Voorgevelbreedte**

Minimum 6 m.

– Bouwhoogte gekoppelde en gegroepede bebouwing

Cf. 5.1.1. Profiel.

– Bouwhoogte vrijstaande bebouwing

• Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: max. 7 m.

• Dakhoogte: maximum 4,5 m.

5.1.7. Welstand van de gebouwen**– Dakvorm****• Gekoppelde en gegroepede bebouwing**

Cf. 5.1.1. Profiel.

• Vrijstaande bebouwing

Schuin dak met een helling van minimum 35° en maximum 60°.

Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

– Materialen**• Gevels**

Alle gevels en schoorsteenlichamen moeten worden opgetrokken in handvormbaksteen, eventueel bepleisterd en/of geschilderd.

Machinale baksteen kan enkel worden toegelaten indien gevelbepleistering en/of gevelschilderwerk voorzien wordt.

Het gebruik van andere materialen zoals natuursteen, koper en/of verduurzaamd hout kan worden toegelaten voor kleinere onderdelen, mits esthetisch verantwoord.

- **Daken**

- ☞ **Schuine daken**

- Pannen of leien.

- ☞ **Platte daken**

- Esthetisch verantwoord..

- **Opmerkingen**

- Vanaf de openbare weg zichtbare blindegevels zijn niet toegelaten.
 - De bouwer die tegen een bestaande zijgevel aanbouwt moet het vrijblijvend deel van die zijgevel op esthetische wijze afwerken d.w.z. of in gevelsteen of afgedekt met leien of met gevelbepleistering.

5.1.8. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

Cf. 3.11.

5.1.9. Bestaande gebouwen

- Bestaande hoofdgebouwen binnen de strook voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepede bebouwing mogen verbouwd en uitgebreid worden overeenkomstig de bepalingen van dit artikel, met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn of met de rooilijn als voorgevelbouwlijn voor hoofdgebouwen die binnen "bestaande openbare weg" gelegen zijn.
- Aan bestaande bijgebouwen mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

5.2. VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

5.2.1. Algemeen

Verkavelen kan enkel i.f.v. :
OF vrijstaande meergezinswoningen
OF gekoppelde één- of meergezinswoningen
OF gegroepede één- of meergezinswoningen
OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

5.2.2. Dichtheid

Een dichtheid van minimum 25 wooneenheden/ha moet worden nagestreefd met een maximum van 100 wooneenheden/ha.

5.3.3. Minimum breedte van de kavels

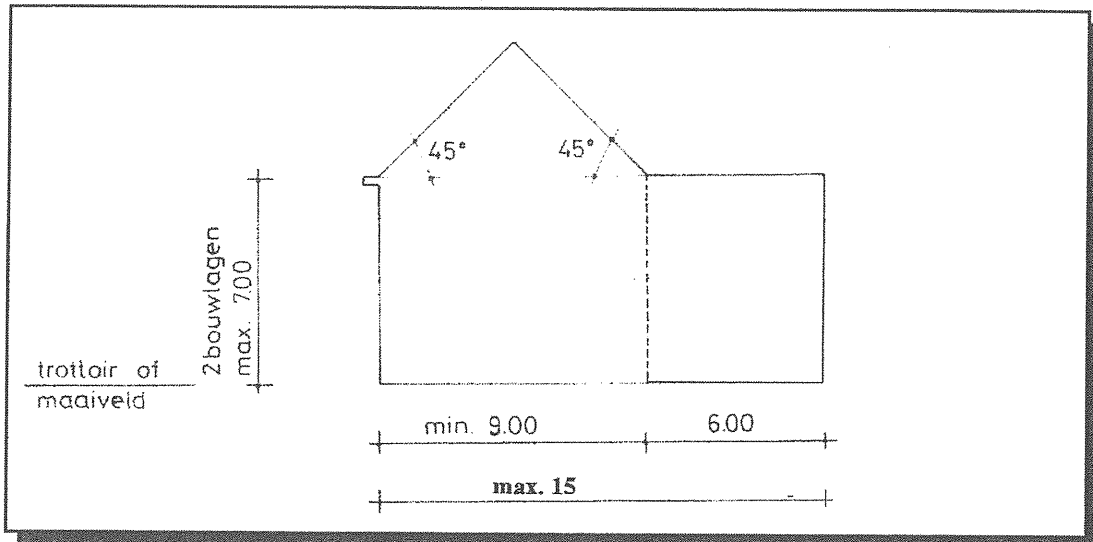
6 m eventueel vermeerderd met de minimum breedte van 1 zijtuinstrook (3 m) of 2 zijtuinstroken (6 m).

5.2.4. Diepte van de kavels

Gemeten van de voorgevelbouwlijn: minimum diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 5 m.

5.2.5. Vorm van de kavels

Nieuwe perceelsgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepte van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

**Artikel 6 - STROOK VOOR GEKOPPELDE OF
GEGROEPEERDE BEBOUWING****6.1. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN****6.1.1. Profiel****6.1.2. Bestemming**

- Wonen of wonen in combinatie met een vrij beroep of wonen in combinatie met voorzieningen op buurtniveau (o.a. bakker, slager, algemene voedingswinkel, ...).
- Minimum 50 % van de vloeroppervlakte van het gebouw moet bestemd zijn voor wonen..
- Afzonderlijke wooneenheden onder het dak zijn toegelaten.
- Vrij beroep of de voorziening op buurtniveau is enkel toegelaten op het gelijkvloers.
- Berekening vloeroppervlakte: cf. 3.9.

6.1.3. Dichtheid

Minimaal 25 wooneenheden/ha met een maximum van 100 wooneenheden/ha.

6.1.4. Bebouwingswijze

- OF vrijstaande meergezinswoningen
- OF gekoppelde één- of meergezinswoningen
- OF gegroepeerde één- of meergezinswoningen
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

6.1.5. Plaatsing van de gebouwen

- **Vorgevel**
Op de vorgevelbouwlijn aangeduid op het bestemmingsplan.
- **Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel**
Op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens.
- **Vrijstaande achtergevel**
 - Op minimum 9 m achter de vorgevel en binnen de bouwstrook aangeduid op het bestemmingsplan.
 - T.o.v. de achterste perceelsgrens moeten de hoofdgebouwen, exclusief de daken, begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf het maaiveld met een minimum van 5 m.

6.1.6. Afmetingen van de gebouwen

- **Vorgevelbreedte**
Minimum 6 m.
- **Bouwhoogte**
Cf. 6.1.1. Profiel.

6.1.7. Welstand van de gebouwen

- **Dakvorm**
Cf. 6.1.1. Profiel.
- **Materialen**
 - **Gevels**
Alle gevels en schoorsteenlichamen moeten worden opgetrokken in handvormbaksteen, eventueel bepleisterd en/of geschilderd.
Machinale baksteen kan enkel worden toegelaten indien gevelbepleistering en/of gevelschilderwerk voorzien wordt.
Het gebruik van andere materialen zoals natuursteen, koper en/of verduurzaamd hout kan worden toegelaten voor kleinere onderdelen, mits esthetisch verantwoord.
 - **Daken**
 - ☞ **Schuine daken**
Pannen of leien.
 - ☞ **Platte daken**
Esthetisch verantwoord.
- **Opmerkingen**
 - Vanaf de openbare weg zichtbare blindegevels zijn niet toegelaten.
 - De bouwer die tegen een bestaande zijgevel aanbouwt moet het vrijblijvend deel van die zijgevel op esthetische wijze afwerken d.w.z. of in gevelsteen of afgedekt met leien of met gevelbepleistering.

6.1.8. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

Cf. 3.11.

6.2. VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

6.2.1. Algemeen

Verkavelen kan enkel i.f.v.:

- OF vrijstaande meergezinswoningen
- OF gekoppelde één- of meergezinswoningen
- OF gegroepeerde één- of meergezinswoningen
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

6.2.2. Dichtheid

Minimaal 25 wooneenheden/ha met een maximum van 100 wooneenheden/ha.

6.2.3. Minimum breedte van de kavels

6 m eventueel vermeerderd met de minimum breedte van de zijtuinstrook (3 m).

6.2.4. Diepte van de kavels

Gemeten van de voorgevelbouwlijn: minimum diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 5 m.

6.2.5. Vorm van de kavels

Nieuwe perceelsgrenzen moeten haaks op de rooilijn worden ontworpen over een diepte die tenminste gelijk is aan de samengevoegde diepte van de strook voor hoofdgebouwen en de voortuinstrook.

6.2.6. Samenvoeging van percelen

Samenvoeging van percelen met de bedoeling meergezinswoningen te creëren is toegelaten.

6.2.7. Waterhuishouding

Cf. 3.12.

Artikel 7 - GEBIED VOOR BIJZONDERE BEBOUWINGSWIJZE 1**7.1. Algemeen**

Voor het ganse gebied moet één bouwaanvraag conform onderstaande voorschriften worden ingediend.

7.2. Profielen**- Hoofdgebouwen**

- Minimum 4 bouwlagen, maximaal 5 bouwlagen - plat dak.
- Definitie bouwlaag: cf. artikel 1.
- Dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau zijn toegelaten over maximum 10 % van het dakoppervlak.

- Bijgebouwen

- 1 bouwlaag/plat dak.
- Definitie bouwlaag: cf. artikel 1.

7.3. Bestemming**- Hoofdgebouwen**

- Wonen of wonen in combinatie met een vrij beroep of wonen in combinatie met voorzieningen op buurtniveau (o.a. bakker, slager, algemene voedingswinkel, ...).
- Minimum 50 % van de vloeroppervlakte van het gebouw moet bestemd zijn voor wonen, met een dichtheid van minimum 25 wooneenheden/ha en een maximum van 100 wooneenheden/ha.
- Vrije beroepen en voorzieningen op buurtniveau zijn enkel toegelaten op de onderste 2 bouwlagen.
- Berekening vloeroppervlakte: cf. 3.9.

- Bijgebouwen

Garages, bergplaatsen en hokken.

7.4. Dichtheid

Minimaal 25 wooneenheden/ha met een maximum van 100 wooneenheden/ha.

7.5. Bebouwingswijze

Het gebied moet onder de vorm van één compact bouwproject worden ontwikkeld.

7.6. Ontsluiting

De ontsluiting van het gebied mag voor geen enkele vervoersmodi rechtstreeks via de Herenthoutseweg worden georganiseerd.

7.7. Plaatsing van de hoofdgebouwen

T.o.v. de rooilijnen dient minimaal de diepten van de achtereitbouwstroken te worden gerespecteerd.

7.8. Afmetingen van de gebouwen

- Bedekkingscoëfficiënt

Maximum $B/T = 3/4$ waarbij:

- B = bedekking op het terrein van wegen, hoofdgebouwen, bijgebouwen en parkeerruimten.
- T = oppervlakte "Gebied voor bijzondere bebouwingswijze 1".

- Bouwhoogte hoofdgebouwen

- Gemeten van het grondpeil tot bovenkant kroonlijst minimum 4 bouwlagen en maximum 5 bouwlagen.
- Dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau zijn toegelaten over maximum 10 % van het dakoppervlak.

- Bouwhoogte bijgebouwen

Gemeten van het grondpeil tot bovenkant kroonlijst maximum 3,5 m (één bouwlaag).

- Oppervlakte bijgebouwen

Maximum 25 m² per wooneenheid en voorziening op buurtniveau.

7.9. Welstand van de gebouwen

- Dakvorm

Plat dak.

- Materialen

- Alle gevels moeten worden opgetrokken in:
 - ☞ OF handvormbaksteen, eventueel bepleisterd en/of geschilderd;
 - ☞ OF machinale baksteen met gevelbepleistering en/of gevelschilderwerk;
 - ☞ OF cellenbetonpanelen eventueel bepleisterd en/of geschilderd;
 - ☞ OF sierbeton;
 - ☞ OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.
- Het gebruik van andere materialen zoals natuursteen, koper en/of verduurzaamd hout kan worden toegelaten voor kleinere onderdelen, mits esthetisch verantwoord.

- Platte daken

Esthetisch verantwoord.

- Opmerking

Bij de hoofdgebouwen zijn blindegevels niet toegelaten.

7.10. Aanleg van het gebied

- Het niet bebouwde gedeelte van het gebied moet als tuin (geen louter grasperk) worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.
- Alleen het gedeelte van het terrein ingericht als toegangen en parkeerplaatsen mag verhard worden, maar wel in waterdoorlatend materiaal. Andere materialen zijn slechts aanvaardbaar om milieu-technische redenen.

7.11. Erfscheidingsen

- OF palen met draad al dan niet met onderplaat van maximum 0,30 m boven het maaiveld, met een maximum van 2 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

7.12. Reclame- en publiciteitsinrichtingen**7.12.1. Algemeen**

Cf. 3.11.1.

7.12.2. Plaatsing van reclame- en publiciteitsinrichtingen

- Cf. 3.11.2.
- Reclame- en publiciteitsinrichtingen mogen enkel geplaatst worden tegen de gevels die naar de Herenthoutseweg gericht zijn of in de achteruitbouwstrook.
- Het is *niet toegelaten* reclame- en publiciteitsinrichtingen op het dak te plaatsen.

7.13. Waterhuishouding

Cf. 3.12.

Artikel 8 - GEBIED VOOR BIJZONDERE BEBOUWINGSWIJZE 2A & 2B**8.1. Algemeen**

Voor de gebieden 2A en 2B moet één bouwaanvraag conform onderstaande voorschriften worden ingediend.

8.2. Profielen**- Hoofdgebouwen**

- Minimum 2 bouwlagen, maximaal 3 bouwlagen met vrije keuze qua dakvorm.
- Bij platte daken zijn dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau toegelaten over maximum 10 % van het dakoppervlak.
- Definitief bouwlaag: cf. artikel 1.

- Bijgebouwen

- 1 bouwlaag met vrije keuze qua dakvorm.
- Definitie bouwlaag: cf. artikel 1.

8.3. Bestemming**- Hoofdgebouwen**

- Wonen of wonen in combinatie met een vrij beroep of wonen in combinatie met voorzieningen op buurtniveau (o.a. bakker, slager, algemene voedingswinkel, ...).
- Minimum 50 % van de vloeroppervlakte van ieder gebouw moet bestemd zijn wonen, met een dichtheid van minimum 25 wooneenheden/ha en maximaal 100 wooneenheden/ha.
- Vrije beroepen en voorzieningen op buurtniveau zijn enkel toegelaten op het gelijkvloers.
- Afzonderlijke woongelegenheden onder het dak zijn toegelaten.
- Berekening vloeroppervlakte: cf. 3.9.

- Bijgebouwen

Garages, bergplaatsen en hokken.

8.4. Dichtheid

Minimaal 25 wooneenheden/ha met een maximum van 100 wooneenheden/ha..

8.5. Bebouwingswijze

OF vrijstaande meergezinswoningen

OF gekoppelde één- of meergezinswoningen

OF gegroepeerde één- of meergezinswoningen

OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

8.6. Plaatsing van de hoofdgebouwen

- Alle onderdelen van gebouwen, uitgezonderd de daken en dakuitbouwen, dienen begrepen te zijn binnen een hoek van 45° op de perceelsgrenzen en voet-/fietspaden.
- T.o.v. de rooilijnen dienen minimaal de diepten van de achteruitbouwstroken te worden gerespecteerd.

8.7. Afmetingen van de gebouwen

- **Bedekkingscoëfficiënt**
Maximum $B/T = 3/4$ waarbij:
 - B = bedekking op het terrein van wegen, hoofdgebouwen, bijgebouwen (autogarages, bergplaatsen en hokken) en parkeerruimten.
 - T = oppervlakte "gebied voor bijzondere bebouwingswijze 2A" of "... 2B".
- **Hoofdgebouwen**
 - **Bouwhoogte**
 - ☞ Gemeten van het grondpeil tot bovenkant kroonlijst minimum 2 bouwlagen en maximum 3 bouwlagen.
 - ☞ Bij platte daken zijn dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau toegelaten over maximum 10 % van het dak-oppervlak.
 - **Dakhoogte**
Maximum 4,5 m.
- **Bijgebouwen**
 - **Oppervlakte**
Maximum 25 m² per wooneenheid en voorziening op buurniveau.
 - **Bouwhoogte**
Gemeten van het grondpeil tot bovenkant kroonlijst maximum 3 m.
 - **Dakhoogte**
Maximum 3,5 m.

8.8. Welstand van de hoofdgebouwen en bijgebouwen

- **Dakvorm**
Geen beperking inzake dakvorm.
- **Materialen**
 - **Gevels**
 - ☞ Alle gevels en dakuitbouwen moeten worden opgetrokken in handvormbaksteen, eventueel bepleisterd en/of geschilderd.
 - ☞ Machinale baksteen kan enkel worden toegelaten indien gevelbepleistering en/of gevelschilderwerk voorzien wordt.
 - ☞ Het gebruik van andere materialen zoals natuursteen, staalplaat, aluminium, koper en/of verduurzaamd hout kan worden toegelaten voor kleinere onderdelen, mits esthetisch verantwoord.
 - **Daken**
 - ☞ **Schuine daken**
Pannen of leien.
 - ☞ **Platte daken**
Esthetisch verantwoord.
 - ☞ **Ronde daken**
Koper of gepatineerd zink.
- **Opmerking**
Bij hoofdgebouwen zijn blindegevels niet toegelaten.

8.9. Aanleg van het gebied

- Het niet bebouwde gedeelte van het gebied moet als tuin (geen louter grasperk) worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de micro-klimatologische omstandigheden.
- Alleen het gedeelte van het terrein ingericht als toegangen en parkeerplaatsen mag verhard worden, maar wel in waterdoorlatend materiaal. Andere materialen zijn slechts aanvaardbaar om milieu-technische redenen.

8.10. Efscheidingen

Cf. 3.6.

8.11. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

Cf. 3.11.

8.12. Waterhuishouding

Cf. 3.12.

Artikel 9 - GEBIED VOOR BESCHUTTE WERKPLAATS**9.1. Bestemming**

- **Hoofdbestemming**
Beschutte werkplaats met uitsluiting van iedere andere activiteit.
- **Nevenbestemmingen enkel i.f.v. de beschutte werkplaats:**
 - administratieve gebouwen;
 - toonzalen/detailhandel enkele voor eigen producten met een vloeroppervlakte van max. 1/3 van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen met uitsluiting van administratie, sociale inrichtingen en woongelegenheden;
 - sociale inrichtingen;
 - parkeerplaatsen;
 - brandstofpompen;
 - reclame- en publiciteitsinrichtingen;
 - afgeschermdes stapelplaatsen in open lucht;
 - maximaal één woongelegenheden, voor de directie en/of bewakingspersoneel
De woongelegenheden moet geïntegreerd zijn in een bedrijfsgebouw.
De afzonderlijke inplanting van een bedrijfswoning wordt niet toegelaten.

9.2. Ontsluiting van het gebied

- De ontsluiting voor vrachtwagens en bezoekers dient uitsluitend via de Herenthoutseweg te worden georganiseerd.
- De ontsluiting voor werknemers mag ook via Veldhoven worden georganiseerd.
- In overleg met de stad moeten de ontsluitingen tot een minimum worden beperkt.

9.3. Plaatsing van de gebouwen en constructies

- Binnen "gebied voor beschutte werkplaats", buiten buffers en achteruitbouwstroken.
- Op minimum 15 m uit de rooilijnen.
- De gebouwen moeten zodanig worden ingeplant dat de hinder voor de omwonenden minimaal is.

9.4. Afmetingen van gebouwen

- **Bedekkingscoëfficiënt**
Maximum $B/T = 4/5$ waarbij:
 - B = bedekking op het terrein van gebouwen en verhardingen.
 - T = oppervlakte "gebied voor beschutte werkplaats".
- **Bouwhoogte**
 - Gemeten van het maaiveld tot bovenkant kroonlijst maximum 10,5 m of 3 bouwlaagen.
 - Definitie bouwlaag: cf. artikel 1.
 - Bij platte daken zijn dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau toegelaten over maximum 10 % van het dak-oppervlak.
- **Dakhoogte**
Maximum 4,5 m.

9.5. Welstand van de gebouwen

- Dakvorm

Geen beperking inzake dakvorm.

- Materialen

• Gevels

Alle gevels moeten worden opgetrokken in:

OF baksteenmetselwerk, eventueel bepleisterd en/of geschilderd

OF cellenbetonpanelen eventueel bepleisterd en/of geschilderd;

OF sierbeton;

OF geprofileerde platen in staal of aluminium;

OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

• Daken

OF pannen of leien;

OF koper of gepatineerd zink;

OF in de masse gekleurde vezelcementgolfplaten (zwart of donkerbruin);

OF geprofileerde platen in staal of aluminium (zwart of donkerbruin);

OF roofing op platte en zacht hellende daken.

9.6. Aanleg van het terrein

- Het niet bebouwde gedeelte dient als tuin (geen louter grasperk) te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.
- Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.
- Alleen het gedeelte van het terrein ingericht als toegangen, parkeerplaatsen en afgeschermd stapelplaatsen (stapelhoogte in open lucht maximum 3 m) mag verhard worden. De eventueel aan te leggen parkings dienen uitgevoerd te worden in een waterdoorlatend materiaal, behalve wanneer het om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.

9.7. Erfscheidingen

- OF palen met draad al of niet met onderplaat van maximum 0,30m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

Randvoorwaarde

De oprichting van een haag/groen, hekwerk of een combinatie ervan, tussen de erven onderling kan slechts worden toegelaten op voorwaarde dat door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de erfscheiding zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat hij/zij akkoord gaat met de oprichting van de erfscheiding.

9.8. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

- Cf. 3.11.
- Reclame- en publiciteitsinrichtingen mogen enkel geplaatst worden tegen de gevels die naar de straten gericht zijn.

9.9. Waterhuishouding

Cf. 3.12.

Artikel 10 - WOONGEBIED MET NABESTEMMING BESCHUTTE WERKPLAATS

Op het bestemmingsplan zijn drie woongebieden met nabestemming beschutte werkplaats opgenomen:

1. langs Herenthoutseweg;
2. hoek Herenthoutseweg - Veldhoven;
3. langs Veldhoven.

De nabestemming "beschutte werkplaats" wordt voor ieder van de drie vernoemde woongebieden afzonderlijk echter pas van kracht nadat de totaliteit van het woongebied door de beschutte werkplaats werd verworven.

Zolang de nabestemming "beschutte werkplaats" niet van kracht is zijn volgende voorschriften van toepassing:

- voor hoofdgebouwen artikel 5 met volgende bemerkingen: *→ diepheid max 20, - m*
 - bij verbouwen mag de bestaande voorgevelbouwlijn worden gehandhaafd;
 - bij nieuwbouw moet de achteruitbouwstrook van 8 m worden gerespecteerd;
 - in tegenstelling met artikel 5.1.4. is de nieuwbouw van vrijstaande eengezinswoningen wel toegelaten, maar minimaal moet de bestaande dichtheid worden gerespecteerd.
- artikel 23 voor het bouwen en verbouwen van bijgebouwen.

Van zodra de totaliteit van een volledig woongebied met nabestemming "lokaal bedrijventerrein" door het aanpalende bedrijf werd verworven zijn de voorschriften voor "gebied voor beschutte werkplaats" (cf. artikel 9) van toepassing.

Artikel 11 - GEBIED VOOR SPORT EN RECREATIE MET PRIVAAT KARAKTER

11.1. Bestemming

- Dagrecreatie met privaat karakter hoofdzakelijk in openlucht.
- De activiteiten mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving betreffende water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen.
- Expliciet verboden zijn o.a. parkeren, gemotoriseerde recreatie en andere geluidsproducerende recreatie. Deze lijst is niet limitatief.
- Slechts die werken en handelingen kunnen worden toegelaten, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het gebied.
- Gebouwen en constructies mogen slechts worden opgericht in functie van de hoger beschreven dagrecreatie en in de zone aangeduid met cijfer 1.

11.2. Plaatsing van gebouwen

- Gebouwen kunnen enkel worden opgericht in het gebied voor sport en recreatie met privaat karakter met beperkte bebouwingsmogelijkheden (aangeduid met cijfer 1).
- Alle gebouwen, inclusief de daken, moeten begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf het maaiveld op de perceelsgrenzen.

11.3. Afmetingen van de gebouwen

- **Oppervlakte**
Gezamenlijke oppervlakte maximum 75 m².
- **Bouwhoogte**
Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant kroonlijst maximum 3,5 m.
- **Dakhoogte**
Maximum 3,5 m.

11.4. Welstand van de gebouwen

- **Dakvorm**
Geen beperkingen inzake dakvorm.
- **Materialen**
 - **Gevels**
 - OF handvormbaksteen, eventueel bepleisterd en/of geschilderd.
 - OF machinale baksteen met gevelbepleistering en/of gevelschilderwerk.
 - OF verduurzaamd hout.
 - OF doorzichtige materialen.
 - **Daken**
 - ☞ **Schuin dak**
Pannen, leien of doorzichtige materialen.
 - ☞ **Plat dak**
Esthetisch verantwoord.
 - ☞ **Ronde daken**
Koper, gepatineerd zink of doorzichtige materialen.

11.5. Erfscheidingen

- OF palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 0,30 m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

Randvoorwaarde

De oprichting van een haag/groen, hekwerk of een combinatie ervan, tussen erven onderling kan slechts worden toegelaten op voorwaarde dat door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de erfscheiding zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat hij/zij akkoord gaat met de oprichting van die erfscheiding.

11.6. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

- Vlaggenmasten zijn toegelaten met een maximumhoogte van 10 m, gemeten vanaf het maaiveld.
- Reclameborden zijn toegelaten met een maximumhoogte van 1,5 m, gemeten vanaf het maaiveld.
- Verlichte reclameborden zijn niet toegelaten.
- Er mag geen gebruik gemaakt worden van producten die de lichtweerkaatsing versterken.
- Reclame moet gericht zijn naar de binnenzijden van de gebieden.

Artikel 12 - ZONE VOOR GEBOUWEN I.F.V. SPORT EN RECREATIE**12.1. Bestemming**

- Gebouwen en constructies mogen slechts worden opgericht in functie van sport en recreatie.
- O.a. volgende bestemmingen zijn toegelaten: sporthallen, administratieve gebouwen, ontvangstruimten, verbruikerszalen, kleedruimten, fitnessruimten, berguimten, tribunes, loketten, ...
- Maximaal één woongelegenheden, voor de directie en/of bewakingspersoneel, voor de ganse zone. Deze dient geïntegreerd te worden in de andere bebouwing. De afzonderlijke inplanting van een woning wordt niet toegestaan.
- Zijn expliciet verboden:
 - verblijfsaccommodaties (met uitzondering van de eventuele woongelegenheden voor directie en/of bewakingspersoneel);
 - accommodaties voor gemotoriseerde recreatie en andere geluidsproducerende recreatie (deze lijst is niet limitatief);
 - discotheken;
 - detailhandel (met uitzondering van de verbruikerszalen);
 - stapelplaatsen in openlucht.
- De activiteiten mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving betreffende water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen.

12.2. Plaatsing van de gebouwen

- Binnen de zones aangeduid op het bestemmingsplan. Bovendien moeten alle gebouwen inclusief de daken, begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf het maaiveld op de perceelsgrenzen.
- Er moet worden gestreefd naar geïntegreerde bebouwing.

12.3. Afmetingen van de gebouwen

- Bedekkingscoëfficiënt
Maximum $B/T = 4/5$ waarbij:
 - B = bedekking op het terrein van wegen, gebouwen en parkeerplaatsen.
 - T = oppervlakte "zone voor gebouwen i.f.v. sport en recreatie".
- **Bouwhoogte**
 - Gemeten van het maaiveld tot bovenkant kroonlijst maximum 10,5 m of 3 bouwlaagen.
 - Definitie bouwlaag: cf. artikel 1
 - Bij platte daken zijn dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau toegelaten over maximum 10 % van het dak-oppervlak.
- **Dakhoogte**
Maximum 4,5 m.

12.4. Welstand van de gebouwen

– **Dakvorm**

Geen beperking inzake dakvorm.

– **Materialen**

• **Gevels**

Alle gevels moeten worden opgetrokken in:

OF baksteenmetselwerk, eventueel bepleisterd en/of geschilderd

OF cellenbetonpanelen eventueel bepleisterd en/of geschilderd;

OF sierbeton;

OF geprofileerde platen in staal of aluminium;

OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

• **Daken**

OF pannen of leien;

OF koper of gepatineerd zink;

OF in de masse gekleurde vezelcementgolfplaten (zwart of donkerbruin);

OF geprofileerde platen in staal of aluminium (zwart of donkerbruin);

OF roofing op platte en zacht hellende daken.

12.5. Aanleg van het terrein

- Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.
- Ontsluitingswegen en eventuele parkings dienen uitgevoerd te worden in een waterdoorlatend materiaal, behalve wanneer het om milieu-technische redenen niet aanvaardbaar is.

12.6. Erfscheidingen

- OF palen met draad al of niet met onderplaat van maximum 0,30m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

12.7. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

- Vlaggenmasten zijn toegelaten met een maximumhoogte van 10 m.
- Eventueel verlichting is niet flikkerend en niet schreeuwerig en mag de bewoners in de omgeving niet hinderen.
- Er mag geen gebruik gemaakt worden van producten die de lichtweerkaatsing versterken.
- Het is *niet toegelaten* reclame- en publiciteitsinrichtingen op de daken te plaatsen of te richten naar het Albertkanaal.

12.8. Waterhuishouding

Cf. 3.12.

**Artikel 13 - ZONE VOOR SPORT EN RECREATIE
MET OPENBAAR KARAKTER****13.1. Bestemming**

- Dagrecreatie met openbaar karakter hoofdzakelijk in openlucht. Onder openbaar karakter wordt verstaan ontwikkeld en beheerd hetzij door de overheid, hetzij onder toezicht van de overheid.
- De inrichting van het terrein moet een multifunctioneel gebruik toelaten.
- Enkel activiteiten welke buurtgebonden zijn, kunnen worden toegelaten.
- De activiteiten mogen geen hinder veroorzaken voor de omgeving betreffende water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen.
- Expliciet verboden zijn o.a. parkeren, gemotoriseerde recreatie en andere geluidsproducerende recreatie. Deze lijst is niet limitatief.
- Slechts die werken en handelingen kunnen worden toegelaten, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het gebied.
- Gebouwen zijn niet toegelaten.

13.2. Aanleg terrein

Verhardingen zijn niet toegelaten.

13.3. Erfscheidingsen

- OF palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 0,30 m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 3 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden

13.4. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

Niet toegelaten.

**Artikel 14 - ZONE VOOR VOET-/FIETSPAD EN
SPORT EN RECREATIE MET OPENBAAR KARAKTER**

- In deze zone moet een voet-/fietspad worden aangelegd, met een breedte van max. 3,5 m.
- Het voet-/fietspad moet worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal, tenzij dit om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.
- Aanleg zone sport en recreatie met openbaar karakter: cf. artikel 13

Artikel 15 - VOET-/FIETSPAD

De voet-/fietspaden moeten worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal, hetzij dit om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.

Artikel 16 - PARKING**16.1. Bestemming**

- Deze zone is in hoofdzaak bestemd voor parking.
- Slechts die werken en handelingen kunnen worden toegelaten, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het gebied.
- Gebouwen en constructies mogen slechts worden opgericht in functie van de parking.

16.2. Plaatsing van gebouwen

Alle gebouwen, inclusief de daken, moeten begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf het maaiveld op de perceelsgrenzen.

16.3. Afmetingen van de gebouwen

- **Oppervlakte**
Gezamenlijke oppervlakte maximum 25 m².
- **Bouwhoogte**
Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant kroonlijst maximum 3,5 m.
- **Dakhoogte**
Maximum 3,5 m.

16.4. Welstand van de gebouwen

- **Dakvorm**
Schuin of plat dak.
- **Materialen**
 - **Gevels**
 - OF handvormbaksteen, eventueel bepleisterd en/of geschilderd.
 - OF machinale baksteen met gevelbepleistering en/of gevelschilderwerk.
 - OF verduurzaamd hout.
 - **Daken**
 - ☞ **Schuin dak**
Pannen of leien.
 - ☞ **Plat dak**
Esthetisch verantwoord.

16.5. Aanleg van de parking

- Parkings, toegangen en ontsluitingen moeten worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, behalve wanneer het om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.
- Het gedeelte dat niet als parking/toegang/ontsluiting wordt aangewend dient als tuin (geen louter grasperk) te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Minimaal dient de parking te worden verfraaid met lijnbeplantingen en solitaire hoogstammen. Richtlijn is minimum 1 hoogstam per 100 vierkante meter verharding (parkeerplaatsen en wegen). De hoogstammen dienen evenwichtig gespreid te worden over de parking.
- Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.

16.6. Efscheidingen

- OF palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 0,30 m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF hekwerk met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

16.7. Reclame- en publiciteitsinrichtingen

- Vlaggenmasten zijn toegelaten met een maximumhoogte van 10 m, gemeten vanaf het maaiveld.
- Reclameborden zijn toegelaten met een maximumhoogte van 1,5 m, gemeten vanaf het maaiveld.
- Verlichte reclameborden zijn niet toegelaten.
- Er mag geen gebruik gemaakt worden van producten die de lichtweerkaatsing versterken.

16.8. Waterhuishouding

Cf. 3.12.

Artikel 17 - ZONE VOOR TOEGANGSWEG EN PARKING

- In deze zone moet de ontsluiting van de parking en de toegang(en) tot de zones voor sport en recreatie met privaat/openbaar karakter gesitueerd worden.
- De breedte van de toegangsweg(en) moet tot een minimum beperkt worden.
- De wegen moeten worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.
- Aanleg zone voor parking: cf artikel 16.

**Artikel 18 - ZONE VOOR TOEGANGSWEG EN
ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHERM**

- In deze zone moet de ontsluiting van de parking en de toegang(en) tot de zones voor sport en recreatie met privaat/openbaar karakter gesitueerd worden.
- De breedte van de toegangsweg(en) moet tot een minimum beperkt worden.
- De wegen moeten worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, tenzij dit om milieutechnische redenen niet verantwoord is.
- Aanleg achteruitbouwstrook met groen zichtscherm: cf. artikel 26.

**Artikel 19 - ZONE VOOR VOET-/ FIETSPAD EN
ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHEM**

- In de zone wordt de aanleg van het voet-/fietspad voorzien.
- Aanleg voet-/fietspad: cf. artikel 14.
- Aanleg achteruitbouwstrook met groen zichtscherm: cf. artikel 26.

Artikel 20 - RESERVATIESTROOK ALBERTKANAAL

Zolang de strook geen invulling krijgt i.f.v. het Albertkanaal zijn de voorschriften van "Groengebied" (cf. artikel 21) van toepassing.

Aan bestaande gebouwen mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

Artikel 21 - GROENGEBIED

Deze plaatsen hebben een sociale en zacht-recreatieve (wandelen- en rustoord) functie te vervullen. Slechts die werken en handelingen kunnen toegelaten worden, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het gebied.

Aan bestaande gebouwen mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

Als erfscheidingen zijn toegelaten:

- OF palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 0,30 m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld;
- OF haag of groen met een maximumhoogte van 2m boven het maaiveld;
- OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.

Alle beplantingen moeten worden uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.

Artikel 22 - BUFFER

- Alle constructies, behoudens erfscheidingen, zijn verboden.
- Aan bestaande gebouwen mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.
- Als erfscheidingen zijn toegelaten:
 - OF palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 0,30 m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld;
 - OF haag of groen met een maximumhoogte van 2m boven het maaiveld;
 - OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.
- Ook het aanleggen van toegangen tot terrein(en) en gebouw(en) is verboden.
- I.f.v. de opvang/buffering van regenwater mogen grachten (max. kruinbreedte 1 m en een max. diepte van 0,70 m) worden aangelegd, echter zonder gebruik van bouwmaterialen.
- Bermen mogen worden aangelegd tot maximum 1,50 m boven het maaiveld.
- Over de volledige breedte van de buffer moet een dicht groenscherm van streekeigen hoogstammen (plantafstand maximum 7 m) in combinatie met onderbegroeiing (plantafstand maximum 1 m) aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden, worden gerealiseerd en als dusdanig gehandhaafd.
 - OF het dicht groenscherm wordt aangeplant alvorens een bouwaanvraag wordt ingediend.
 - OF na het bekomen van de bouwvergunning en alvorens de bouwwerken worden aangevat wordt een waarborg aan de stad betaald à rato van 125 Euro per strekkende meter niet-gerealiseerd groenscherm. De buffer moet dan worden aangeplant het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van de bouwvergunning. Indien de buffer het eerstvolgende plantseizoen niet wordt aangeplant kan de stad de waarborg aanwenden om de buffer aan te planten.

Artikel 23 - STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN**23.1. Bebouwing**

Garages, bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 50 m² niet overschrijdt en evenmin 10 % van de perceelsoppervlakte overschrijdt.

23.2. Plaatsing van de gebouwen

- **Gevel gericht naar het hoofdgebouw**
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn.
- **Overige gevels**
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan.

23.3. Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst maximum 3 m.

23.4. Dakhoogte

Maximum 3,5 m.

23.5. Welstand van de gebouwen

- **Dakvorm**
 - **Op de perceelsgrens**
Plat dak.
 - **Overige**
Plat dak of schuin dak.
- **Materialen**
 - **Gevels**
OF handvormbaksteen, eventueel bepleisterd en/of geschilderd.
OF machinale baksteen met gevelbepleistering en/of gevelschilderwerk.
OF verduurzaamd hout.
 - **Daken**
 - ☞ **Schuin dak:** pannen of leien
 - ☞ **Plat dak:** esthetisch verantwoord.

23.6. Aanleg van de binnenplaatsen en tuinen

- Het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.
- Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.
- Verhardingen moeten worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, behalve wanneer het om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.

23.7. Erfscheidingen

Cf. 3.6.

**Artikel 24 - ACHTERUITBOUWSTROOK, ZIJTUINSTROOK
EN GELIJKGESTELDE GEBIEDEN****24.1. Afmetingen**

Cf. o.a. bestemmingsplan.

24.2. Bestemming en aanleg

- De voor-, zijtuinstroken en gelijkgestelde gebieden dienen als tuin (geen louter grasperk) te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.
- Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.
- Alleen het gedeelte van de achteruitbouw- en zijtuinstroken dat als toegang wordt aangewend mag worden verhard in waterdoorlatende materialen, behalve wanneer het om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.

24.3. Bebouwing

Alle constructies zijn verboden behoudens erfscheidingen (cf. 3.6.) en reclame- en publiciteitsinrichtingen (cf. 3.11.).

**Artikel 25 - WOONGEBIED MET NABESTEMMING
ACHTERUITBOUWSTROOK**

- Bestaande hoofdgebouwen mogen worden verbouwd conform artikel 5 met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn of met de rooilijn als voorgevelbouwlijn voor hoofdgebouwen die binnen "bestaande openbare weg" zijn gelegen.
- Aan bestaande bijgebouwen mogen enkele onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.
- Bij nieuwbouw is artikel 24 van toepassing.

Artikel 26 - ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHERM**26.1. Afmetingen**

Cf. bestemmingsplan.

26.2. Bestemming en aanleg

- De achteruitbouwstrook met groen zichtscherm dient te worden aangeplant met streekeigen hoogstammen met een plantafstand van maximum 7 m.
- De aanplanting van de hoogstammen dient lijnvormig te gebeuren.
- Alle overige beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.
- Ter hoogte van "parking" en "gebied voor sport en recreatie met privaat karakter" zijn geen toegangen toegelaten.
- Ter hoogte van de "beschutte werkplaats" moeten toegangen in overleg met de stad tot een minimum worden beperkt:
 - de ontsluiting voor vrachtwagens en bezoekers dient uitsluitend via de Herenthoutseweg te worden georganiseerd;
 - de ontsluiting voor werknemers mag ook via Veldhoven worden georganiseerd.
- Toegangen mogen enkel in waterdoorlatende materialen worden verhard.

26.3. Bebouwing

Alle constructies zijn verboden behoudens erfscheidingen (cf. 3.6.).

**Artikel 27 - WOONGEBIED MET NABESTEMMING
ACHTERUITBOUWSTROOK MET GROEN ZICHTSCHERM**

- De nabestemming wordt pas van kracht nadat de totaliteit van het aanpalende "woongebied met nabestemming beschutte werkplaats" door de beschutte werkplaats werd verworven.
- Zolang de nabestemming "beschutte werkplaats" niet van kracht is zijn volgende voorschriften van toepassing:
 - bestaande hoofdgebouwen mogen worden verbouwd conform artikel 5 met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn of met de rooilijn als voorgevelbouwlijn voor hoofdgebouwen die binnen "bestaande openbare weg" zijn gelegen;
 - bij nieuwbouw is artikel 24 van toepassing.
 - voor het bouwen/verbouwen van bijgebouwen is artikel 23 van toepassing.
- Voor de nabestemming "beschutte werkplaats" is artikel 9 van toepassing.

Artikel 28 - WOONGEBIED MET NABESTEMMING BUFFER

- De nabestemming "buffer" wordt voor deze strook pas van kracht nadat de betrokken eigendom door de beschutte werkplaats werd verworven.
- Zolang de nabestemming "buffer" niet van kracht is zijn volgende voorschriften van toepassing:
 - bestaande hoofdgebouwen mogen worden verbouwd conform artikel 5 met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn of met de rooilijn als voorgevelbouwlijn voor hoofdgebouwen die binnen "bestaande openbare weg" zijn gelegen;
 - bij nieuwbouw moet een achteruitbouwstrook van 6 m worden gerespecteerd en is voor de achteruitbouwstrook artikel 24 van toepassing;
 - voor het bouwen/verbouwen van bijgebouwen is artikel 23 van toepassing.
- Voor de nabestemming "buffer" is artikel 22 van toepassing.

Opgemaakt, april 2003 door bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit (bvba ARK)
Stedenbouwkundige Eddy Bellens.