

**DEELPLAN 10: JEUGDVERBLIJFSCENTRUM VORSTSTRAAT****VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN****ART 3. ZONE VOOR JEUGDVERBLIJFSCENTRUM**

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>ART 3.01. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van een jeugdverblijfscentrum. Constructies en infrastructuur ten behoeve van deze activiteiten zijn hier toegelaten.</p> <p>Het oprichten van gebouwen of het inrichten van parkeerterreinen is, met uitzondering van gebouwen en parkeerterreinen die gerealiseerd worden binnen de overdrukzone zoals vastgelegd conform art. 4, niet toegelaten binnen deze zone.</p> <p>Het gebied mag voor maximaal 75 dagen per jaar gebruikt worden als kampeerweide.</p> <p>Binnen de zone kunnen maatregelen getroffen worden in functie van het integraal waterbeheer. Hieronder wordt verstaan de aanleg van kleinschalige waterzuiveringsinstallatie, een bufferbekken...</p> <p>ART 3.02. Constructies</p> <p>Buiten de overdrukzone kunnen enkel kleinschalige constructies opgericht worden in functie van de activiteiten die er plaatsvinden.</p> <p>ART 3.04. Inrichting</p> <p>Verhardingen</p> <p>Naast de inrichting van een parkeerterrein, zoals bepaald binnen de voorschriften van de overdrukzone in art. 4, kunnen er binnen de zone verhardingen aangelegd worden in de vorm van toegangswegen, paden, spelterreinen, terrassen...</p> <p>De globale te verharde oppervlakte wordt beperkt tot 5 % van de bestemmingzone.</p> <p>De verhardingen worden uitgevoerd in kleinschalige, waterdoorlatende materialen tenzij dit vanuit het integraal waterbeleid niet gewenst is.</p> <p>Groenaanplantingen</p> <p>De oppervlakte die niet ingericht worden als spelterrein en niet verhard of bebouwd worden, worden ingericht en onderhouden als grasland en aangevuld met streekeigen</p>	<p>Onder kleine constructies wordt verstaan: watertappunt, speeltuigen, doelen...</p> <p>5 % van de bestemmingszone = 1060 m²</p>



heesters en hoogstammen om het geheel in het omliggende landschap te integreren.

Afsluitingen

Op de zonegrens mogen draadafsluitingen geplaatst worden van maximaal 2,50 meter hoog.



ART 4. OVERDRUKZONE VOOR DE PLAATSING VAN RECREATIEVE GEBOUWEN EN DE INRICHTING VAN PARKEERPLAATSEN

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>ART 4.01. Bestemming</p> <p>In afwijking van het basisvoorschrift kunnen, in functie van het uitbouwen van een jeugdverblijfscentrum zoals in de grondbestemming vastgelegd, binnen deze zone in overdruk recreatieve gebouwen worden opgericht en parkeerplaatsen worden ingericht.</p> <p>In de overdrukzone, aangeduid met letter A, kan naast de ontwikkeling van vakantiehuizen ook een conciërgewoning worden opgericht. De conciërgewoning wordt geïncorporeerd in het vakantiehuis.</p>	<p>Het betreft gebouwen waar volgende ruimten kunnen voorkomen: conciërgewoning, speellokale, slaaplokale, refters, keuken, sanitair, berging...</p>
<p>ART 4.02. Bebouwing</p> <p>Plaatsing van de gebouwen</p> <p>Inplanting op de zonegrens is mogelijk, tenzij deze samenvalt met de perceelsgrens. Inplanting steeds op minimaal 3 meter van de perceelsgrens.</p> <p>Afmeting van de bebouwing</p> <p>1,5 bouwlaag en een dakconstructie. De dakconstructie mag functioneel ingericht worden.</p> <p>De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 4,5 meter, de nokhoogte maximaal 10 meter.</p> <p>De maximaal te realiseren grondoppervlakte per overdrukzone wordt als volgt vastgelegd:</p> <p>Binnen de zone voor overdruk, aangeduid met letter A, bedraagt de maximaal te bebouwen grondoppervlakte 500 m².</p> <p>Binnen de zone voor overdruk, aangeduid met letter B, wordt enkel het behoud van de huidige grondoppervlakte vooropgesteld. Uitbreidingen zijn niet mogelijk. Verbouw zijn enkel mogelijk zonder uitbreiding. Herbouw of nieuwbouw zijn mogelijk voor zover ze de huidige grondoppervlakte van de gebouwen niet overschrijden.</p>	<p>Opp. huidige (conciërge) woning = 90 m² Opp. huidig (recreatief) gebouw = 260 m²</p>



Welstand van de bebouwing

De gebouwen dienen op architecturaal gebied in harmonie te zijn met de omgeving en dienen tevens op zichzelf een harmonisch geheel te vormen door aangepast gebruik van de aard en de kleur van de materialen, hoogte en profielen.

De dakvorm is vrij met een maximale dakhelling van 45°.

De gevels worden uitgevoerd in baksteen, gevelsteen, sierpleister of hout. Betonplaten of geprofileerde staalplaten zijn verboden.

De dakbedekking wordt uitgevoerd in dakpannen, tegelpannen of leien. Bitumineuze dakbedekking of roofing is enkel mogelijk voor platte daken. Golfplaten, betonplaten of geprofileerde staalplaten zijn verboden.

ART 4.03. Inrichting

Parkeervoorzieningen

Binnen de zone voor overdruk, aangeduid met letter A, moet er een parkeerterrein worden aangelegd voor minimum 10 personenwagens. Het parkeerterrein mag uitgebreid worden tot 25 wagens met een maximale verhardingsoppervlakte van 500 m².

Binnen de zone voor overdruk, aangeduid met letter B, mag er een parkeerterrein worden aangelegd voor 5 wagens met een maximale verhardingsoppervlakte van 100 m².

De parkeerterreinen worden aangelegd in kleinschalige waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit het integraal waterbeleid niet gewenst is.

Integraal waterbeleid

Binnen de overdrukzone, aangeduid met letter B, dient er een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie aangelegd te worden.

**ART 5. ZONE VOOR VOETWEG**

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>ART 5.01. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor het behoud en herstel van voetweg nr. 82. De voetweg functioneert als langzaam verkeersverbinding.</p> <p>ART 5.02. Inrichting</p> <p>De inrichting gebeurt op een zodanige wijze dat gemotoriseerd verkeer wordt geweerd.</p>	<p>onder langzaam verkeer wordt fiets- en voetgangersverkeer verstaan.</p>

**ART 6. BOUWVRIJE STROOK LANGS WATERLOOP (OVERDRUK)**

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>ART 6.01. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor het natuurlijk verloop van en het uitvoeren van ruimings- en onderhoudswerken aan de waterloop Uilenkoploop.</p> <p>ART 6.02. Inrichting</p> <p>In de zone zijn alle constructies en werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting (hermeandering, ontwikkeling van natuurlijke oeverzones...) de veiligheid, het beheer en de afvoer en buffering van hemelwater.</p>	