

Handtekening af schrift
 Bart de Vogelaere
 bestuurssecretaris

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

RUP KRUISENSTRAAT-KOUTERSTRAAT

RUP/2005/GRUP/281005

in tekening
 Gemeenteraad dd. 27 JULI 2006
 de heer deputatie
 Wind

(get.) Dirk De Woytrak
 bestuurssecretaris

PROVINCIE: OOST-VLAANDEREN

GEMEENTE: LAARNE

Dossier nr.42010-RUP KRUISENSTRAAT-KOUTERSTRAAT

<u>OPDRACHTGEVER</u>	<u>DATUM</u>	<u>ONTWERPFASE</u>	<u>OPGEMAAKT DOOR</u>
Gemeente Laarne	17/08/05	Eerste opmaak	S. Paeleman
Dorpsstraat 2, 9270 Laarne	16/09/05	Aanpassingen	S. Paeleman
Tel. 32(9) 365 46 00	04/11/05	Aanpassingen na plen. verg.	S. Paeleman
	18/04/06	Aanpassingen na openb. ond.	S. Paeleman

DE ONTWERPERS:

Frank VERMEERSCH
 Ruimtelijke planner / Lar.
 Zaakvoerder

Sandrien PAELEMAN
 Stedenbouwkundig ontwerper / In. Arch.

PROVINCIE:
GEMEENTE:

OOST - VLAANDEREN
LAARNE

RUP KRUISENSTRAAT-KOUTERSTRAAT

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INHOUDSTAFEL

1. ALGEMENE BEPALINGEN	1
1.1 INRICHTING VAN OPENBAAR NUT	1
1.2 VERVANGING VAN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN	1
1.3 BOUWLAGEN	1
1.4 BESTAANDE GEBOUWEN	1
2. SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN	2
2.1 ART. 1: ZONE VOOR AGRARISCH GEBIED	2
2.1.1 Bestemming	2
2.1.2 Inrichting	2
2.1.3 Beheer	2
2.2 ART. 2: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	3
2.2.1 Bestemming	3
2.2.2 Inrichting	3
2.3 ART. 3: ZONE VOOR RECREATIE	5
2.3.1 Bestemming	5
2.3.2 Inrichting	5
2.4 ART. 4: ZONE VOOR WATER- EN VOETWEGEN	7
2.4.1 Bestemming	7
2.4.2 Inrichting	7
2.5 ART. 5: ZONE VOOR WONEN	8
2.5.1 Bestemming	8
2.5.2 Inplanting	8
2.5.3 Volumes	8
2.5.4 Inrichting	8
2.6 ART. 6: BUFFERZONE	9
2.6.1 Bestemming	9
2.6.2 Algemeen	9
2.6.3 Beplanting	9

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN KRUISENSTRAAT-KOUTERSTRAAT

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 INRICHTING VAN OPENBAAR NUT

In al de stroken voorzien in dit plan zullen kleine inrichtingen van openbaar nut, zoals infrastructuur i.v.m. openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon e.d.), mogen opgericht worden, voor zover ze niet hinderend of niet storend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving.

Ze moeten wel aan volgende voorwaarden voldoen:

Max. oppervlakte: 6 m²

Max. kroonlijsthoogte: 2,5 m

Max. nokhoogte: 3,5 m

1.2 VERVANGING VAN BESTAANDE BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Kruisenstraat-Kouterstraat vervangt de bestemmingen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone (K.B. 14/9/1977) voor het afgebakende woonuitbreidingsgebied en woongebied.

(Zie ook toelichtingsnota paragraaf 5. Ruimtebalans)

1.3 BOUWLAGEN

Aan elke bouwlaag, voor zover niet specifiek vermeld, wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht, waarbij op de totale hoogte van de verschillende bouwlagen een max. afwijking van 1 m toegestaan wordt.

1.4 BESTAANDE GEBOUWEN

Aan de bestaande vergunde gebouwen en functies, die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig RUP, zijn verbouwingswerken en/of verbeteringswerken toegelaten binnen het bestaande bouwvolume.

2. SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

2.1 ART. 1: ZONE VOOR AGRARISCH GEBIED

2.1.1 BESTEMMING

Deze zone is bestemd voor een agrarisch gebruik.

2.1.2 INRICHTING

Geen gebouwen toegelaten, met uitzondering van:

- Hulpgebouwen ten dienste van het agrarisch gebruik, zoals één klein schuilhok per aaneengesloten eigendom of gebruik in het agrarisch gebied met een max. oppervlakte van 25m².
De afmetingen van de schuilhokken moeten in verhouding staan tot de begraasde oppervlakte (10m²/ha met een maximum van 25m²). Op een weide kleiner dan 0.5 ha mag er geen schuilhok komen.

Het dak moet een lessenaarsdak zijn met een max. nokhoogte van 2.50m. Het materiaal moet donker gekleurd zijn (hout). Het schuilhok zal minimaal aan één zijde open zijn. Er mogen geen verharde paden naar de schuilhokken leiden.

Het gebruik dient beperkt te blijven tot effectief schuilgebruik (geen opslag van voeder en dergelijke).

Toegelaten zijn eveneens andere constructies van geringe omvang, ten dienste van het agrarisch gebruik, zoals terreinafscheidingen in metaaldraad, voerbakken, waterpompen e.d. met een hoogte van max. 1,5m.

Vangrails zijn verboden.

2.1.3 BEHEER

- Groenaanplantingen moeten worden gestimuleerd onder de vorm van lineaire groenaanplantingen die aan de rand van de landbouwpercelen kunnen staan (knotwilgen, houtkanten, hagen).
 - Bebossing is verboden.
-

2.2 ART. 2: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN

2.2.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor de uitbreiding van de reeds bestaande gemeenschapsvoorzieningen in de onmiddellijke omgeving van het RUP met inbegrip van alle noodzakelijke accommodaties.

Zone bestemd voor openbaar groen onder de vorm van beplantingen en bezaaiingen, e.d. .

2.2.2 INRICHTING

Volumes

Voor de volumes van de toekomstige nieuwe schoolgebouwen gelden volgende voorschriften:

- Maximale kroonlijst: 6 m.
- Maximale nokhoogte: 12 m.
- De dakvorm is vrij. In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.
- De gabarietregel is van toepassing. Onder 'gabarietregel' wordt verstaan: "de minimale afstand tot de perceelsgrens is gelijk aan de hoogte tot de kroonlijst".

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen kunnen gebouwen ten behoeve van de omliggende sport (sanitair, berghokken, ...) ingeplant worden, onder volgende beperkende voorwaarden:

- De gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen bedraagt samen max. 500 m².
- Maximale kroonlijst: 4 m.
- Maximale nokhoogte: 6 m.
- De dakvorm is vrij. In het dak is max. één nuttige (bouw)laag aanwezig.
- De gabarietregel is van toepassing. Onder 'gabarietregel' wordt verstaan: "de minimale afstand tot de perceelsgrens is gelijk aan de hoogte tot de kroonlijst".

De gabarietregel is ook van toepassing ten aanzien van de zone voor water- en voetwegen.

Indexen

Bij nieuwbouw en uitbreidingen zijn volgende indexen geldig:

- Max. 70% van de oppervlakte binnen de zone mag verhard worden.
- Max. 40% van de oppervlakte binnen de zone mag bebouwd worden.
- Min. 30% van de oppervlakte binnen de zone moet bestaan uit streekeigen beplanting of bezaaiing.

Materialen

De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. De gebruikte materialen moeten het utilitaire karakter overstijgen en harmoniëren met deze van de omliggende gebouwen.

Felle en/of contrasterende kleuren die visueel storend zijn in de bestaande omgeving zijn verboden.

Voor de verharding moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van waterdoorlaatbare materialen.

Publiciteit

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele reclame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen of spandoeken vast aan een gebouw, een constructie of de grond.

Publiciteit wordt toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- Publiciteit is steeds naar binnen (naar de zone voor gemeenschapsvoorzieningen) en niet naar de omliggende percelen gericht. Een uitzondering hierop vormt de zijde langs de Kouterstraat.

Parkeergelegenheid

- De parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden binnen de op het grafisch plan aangeduide "locatie waarbinnen parking kan komen".
 - Er dient min. 1 hoogstammige boom per 10 parkeerplaatsen te worden voorzien op het parkeerterrein.
 - De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlaatbare materialen.
-

2.3 ART. 3: ZONE VOOR RECREATIE

2.3.1 BESTEMMING

Deze zone is bestemd voor recreatie, sportinfrastructuur en de hieraan verbonden noodzakelijke infrastructuur zoals sportvelden, kleedkamers, bergingen, kantine, toegangswegen, aanplantingen, tribunes, bermen, ...

2.3.2 INRICHTING

Inplanting

Voor alle nieuwe gebouwen is de gabarietregel van toepassing.

Onder 'gabarietregel' wordt verstaan: "de minimale afstand tot de perceelsgrens is gelijk aan de hoogte tot de kroonlijst".

De gabarietregel is ook van toepassing ten aanzien van de zone voor water- en voetwegen.

Inplanting van constructies voor sport (verlichtingspalen, doelen, scorebord, taluds, luifels, ...):

Op min. 2m van de zonegrenzen.

Indexen

De totale oppervlakte van alle gebouwen samen binnen de zone van Art. 3 bedraagt max. 700 m².

Volumes

- Maximale kroonlijsthoogte: 6 m.
- Maximale nokhoogte: 8 m.

Materialen

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten zoals de voorgevels worden behandeld voor wat de keuze der materialen en de afwerking betreft.

Voor daken zijn golfplaten niet toegestaan.

Beplantingen in de zone (tussen verschillende sportvelden)

Alle beplantingen moeten samen met de bouwmaterialen een aanvaardbare eenheid vormen.

De beplanting moet streekeigen zijn en streeft een landelijk landschapsbeeld na.

Publiciteit

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele reclame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen of spandoeken vast aan een gebouw, een constructie of de grond.

Publiciteit wordt toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- De vergunningsverlenende overheid doet uitspraak over de integratie van de borden in de omgeving.
 - Reclame is steeds naar het terrein toe gericht.
 - De borden worden zo ingeplant dat ze geen visuele hinder veroorzaken naar het open gebied toe.
 - Publiciteit onder de vorm van lichtreclames is altijd verboden. Ook de rechtstreekse verlichting van reclamepanelen is verboden.
 - Het aanbrengen van publiciteits- en uithangborden boven op daken van de gebouwen is verboden.
-

2.4 ART. 4: ZONE VOOR WATER- EN VOETWEGEN

2.4.1 BESTEMMING

Deze zone is bestemd voor de loop van watervoerende waterwegen, voor voetwegen en voor plaatselijk (landbouw)- verkeer met inbegrip van alle noodzakelijke infrastructuur.

Deze zone wordt onderverdeeld in drie deelzones:

1. Zone waarbinnen doorsteken niet mogelijk zijn. Van de breedte van 15m moet minimaal 10m effectief benut worden voor beplanting en/of meandering met natuurlijke oeverbeplanting van de beek.
2. Zone waarbinnen max. 2 doorsteken van max. 4m breedte toegelaten zijn. Van de breedte van 15m moet minimaal 10m effectief benut worden voor beplanting en/of meandering met natuurlijke oeverbeplanting van de beek.
3. Zone waarbinnen 1 ontsluitingspunt voor de parking van max. 4m breedte toegelaten is. De rest van de breedte van 15m moet benut worden voor beplanting en/of meandering met natuurlijke oeverbeplanting van de beek.

De doorsteken staan enkel in functie van zacht verkeer en diensten.

2.4.2 INRICHTING

Bij heraanleg van bestaande landwegels zullen deze, indien de afmetingen van de landwegels het toelaten, op deskundige wijze van beplanting voorzien worden met de nodige aandacht voor de publieke ruimte.

Indien de bestaande buurtweg verlegd moet worden, moeten de geëigende procedures gevolgd worden.

De voet- en fietswegen kunnen aangepast worden voor mogelijke noodontsluiting en diensten; voor ander mechanisch verkeer zal de toegang onmogelijk gemaakt worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen voor voet- en fietswegen is verplicht.

Het onderhoud van de beek gebeurt met respect voor de aanwezige ecotopen. De beek moet waar mogelijk meer ruimte krijgen voor natuurlijke meandering.

De oevers van de beek worden aangelegd en onderhouden volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw. Natuurtechnische milieubouw beoogt het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van infrastructuurwerken zodanig aan te pakken dat de negatieve effecten op het milieu zoveel mogelijk vermeden of verzacht worden. Natuurtechnische milieubouw omvat het scheppen van geschikte uitgangssituaties welke gericht zijn op het creëren, herstellen, ontwikkelen of handhaven van de levensvoorwaarden van de inheemse flora, fauna en levensgemeenschappen in hun onderlinge samenhang.

2.5 ART. 5: ZONE VOOR WONEN

2.5.1 BESTEMMING

Zone bestemd voor bestaande woning, garage, tuinen met inbegrip van tuinconstructies, koeren en hovingen.

2.5.2 INPLANTING

Min. 8m achter de bestaande rooilijn.

2.5.3 VOLUMES

1.. Hoogte der gebouwen:

De kroonlijsthoogte bedraagt max. 4m.

De nokhoogte bedraagt max. 11m.

2.. Dakvorm: Vrij.

2.5.4 INRICHTING

De integratie van het perceel in het landschap moet gebeuren met inheemse beplanting zodat minstens het zicht vanuit het open landschap als geïntegreerd kan beschouwd worden.

2.6 ART. 6: BUFFERZONE

2.6.1 BESTEMMING

Deze zones zijn bestemd voor beplanting als visuele scheiding tussen verschillende gebieden.

2.6.2 ALGEMEEN

De zones dienen aangeplant te zijn in het plantseizoen eerstvolgend op de goedkeuring van een stedenbouwkundige vergunning.

Na de aanplant dient men eveneens in te staan voor het onderhoud en de instandhouding van deze bufferzones.

De bufferzones worden aangelegd om de bestaande voetbalvelden te bufferen van de aangrenzende woningen.

Zijn verboden:

- het stapelen van materialen, grondstoffen, enz..
- alle soorten van bebouwing
- publiciteit

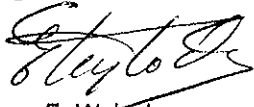
2.6.3 BEPLANTING

Beplantingen dienen te gebeuren met streekeigen soorten.

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van LAARNE
in zitting van 22/12/2005

op bevel:

De gemeentesecretaris dd.


Mevr. E. Wylock



De burgemeester


Dhr. I. De Baerdemaeker

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente LAARNE bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 02/01/06 tot 02/03/06

op bevel:

De gemeentesecretaris dd.


Mevr. E. Wylock



De burgemeester


Dhr. I. De Baerdemaeker

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad van LAARNE
in zitting van 27/04/2006

op bevel:

De gemeentesecretaris


Mevr. E. Leroy



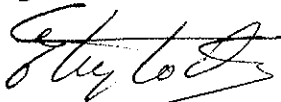
De burgemeester


Dhr. I. De Baerdemaeker

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel

op bevel:

De gemeentesecretaris dd.


Mevr. E. Wylock



De burgemeester


Dhr. I. De Baerdemaeker

Opgemaakt te Destelbergen

Studiebureau BVP

Dendermondesteenweg 563

9070 DESTELBERGEN

Tel. 09/232.40.98 - Fax 09/211.02.08

opgemaakt: ir.-arch. / stedenbouwk. ontwerper: Sandrien Paeleman

De ruimtelijke planner

29/5/06
Frank Vermeersch