

cleuren\_merken

RUIMTELIJKE PLANNING  
EN  
ARCHITECTUUR  
[info@cleuren.merken.be](mailto:info@cleuren.merken.be)



Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ..... 17 mei 2010 .....

.....  
Bernard Zwijzen, gemeentesecretaris



.....  
*Luc Wouters*  
....., de voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd  
neergelegd van ..... 18 juni 2010 t.e.m. 17 augustus 2010 .....

.....  
Bernard Zwijzen, gemeentesecretaris



.....  
Luc Wouters, burgemeester

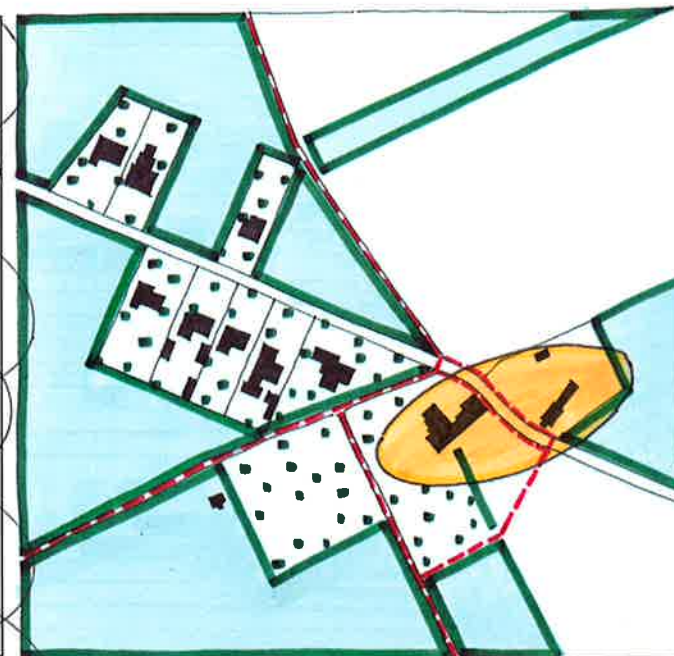
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ... 15 november 2010 .....

.....  
Bernard Zwijzen, gemeentesecretaris



.....  
....., de voorzitter

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner .....



G e m R U P oktober 2010



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN  
w o o n k o r r e l N 7 2 5 - W i l l e k e n s b e r g

|   |       |         |
|---|-------|---------|
| 0. Algemeen                             | ..... | pag. 02 |
| 0.1. Inrichtingsarmaturen               |       |         |
| 0.2. Keuze groenvoorzieningen           |       |         |
| 0.3. Water en milieu                    |       |         |
| 0.4. Algemene bouwvoorschriften         |       |         |
| 0.5. Duurzaamheid                       |       |         |
| 0.6. Opheffen verkavelingen             |       |         |
| 1. Natuurgebied                         | ..... | pag. 05 |
| 2. Zone Beukenhof                       | ..... | pag. 07 |
| 2.1. Zone voor bebouwing Beukenhof      |       |         |
| 2.2. Zone voor buitenruimte Beukenhof   |       |         |
| 2.3. Zone voor parkeren (A en B)        |       |         |
| 2.4. Zone voor privétuin                |       |         |
| 3. Voetpad                              | ..... | pag. 12 |
| 4. Verbindingsweg met oversteekplaatsen | ..... | pag. 12 |
| 5. Beschermd site                       | ..... | pag. 13 |


|     | ZONE                     | RICHTINGGEVEND   |  | VERORDENEND  |
|-----|--------------------------|--|--|--|
| 0   | ALGEMEEN                 | toelichting inhoudelijke aspecten  | toelichting ruimtelijke aspecten   | stedenbouwkundig voorschrift   |
| 0.1 | INRICHTINGSARMATUREN     | Armaturen allerhande worden enkel geplaatst i.f.v. het gebruik. Plaatsing van overbodige elementen wordt vermeden.                                     | Verlichtingsarmaturen zijn sober van vorm met een neerwaartse lichtstraling. Lichtoverlast wordt vermeden. Inrichtingsarmaturen allerhande zullen naar vorm, materiaal en uitstraling binnen elke zone van het RUP op elkaar afgestemd worden. | Verlichtingsarmaturen hebben een neerwaartse lichtverdeling. Armaturen allerhande worden uniform toegepast binnen elke zone van het RUP.   |
| 0.2 | KEUZE GROENVOORZIENINGEN | Alle groenvoorzieningen maken onderdeel uit van de totaalinrichting van elke zone en worden afgestemd op het karakter van het omliggende natuurgebied. | Er wordt een inrichting met streekeigen beplanting nagestreefd.<br><br>Een klassiek tuininrichting moet voorkomen worden. De inrichting wordt zo optimaal mogelijk afgestemd op het omliggende natuurgebied.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Niveauijzigingen andere dan functionele worden niet toegelaten</li> <li>◦ Na het afleveren van de vergunning voor niveauijzigingen, afgravingen of het uitgraven van bouwputten, en vóór de aanvang van de werken, zal de gemeentelijke dienst op de hoogte gebracht worden, zodat de archeologische dienst maatregelen kan treffen om aanwezig te zijn en instructies te geven tijdens graafwerken.</li> <li>◦ Een keuze kan gemaakt worden uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>meidoorn (CRAETAEGUS MONOGYNA)</li> <li>sleedoorn (PRUNUS SPINOSA)</li> <li>veldesdoorn (ACER CAMPESTRE)</li> <li>hondsroos (ROSA CANINA)</li> <li>kardinaalsmuts (EUONYMUS EUROPAEUS)</li> <li>rode kornoelje (CORNUS SANGUINEA)</li> <li>hazelaar (CORYLUS AVELLANA)</li> <li>hulst (ILEX AQUIFOLIUM)</li> <li>wilde liguster (LIGUSTRUM VULGARE)</li> <li>veldiep (ULMUS MINOR)</li> <li>spork (FRANGULA ALNUS).</li> <li>beuk (FAGUS SYLVATICA)</li> <li>eik (QUERCUS ROBUR)</li> <li>es (FRAXINUS EXELSIOR).</li> </ul> </li> </ul> |

| 0   | ALGEMEEN        | toelichting inhoudelijke aspecten  | toelichting ruimtelijke aspecten   | stedenbouwkundig voorschrift  |
|-----|-----------------|--|--|---|
| 0.3 | WATER EN MILIEU | <p>Bij de inrichting van de zones wordt verwezen naar de inhoud van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen, en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (VI.Reg. 01.01.04.).</p> | <p>Er mag geen verbinding zijn tussen het afvalwater met afvoer naar het openbaar riool en het hemelwater voor hergebruik, infiltratie of afvoer naar een oppervlaktewater. Elk aansluitpunt is voorzien van een goed bereikbare toezichtspuit. De verharde oppervlakken moeten zo beperkt mogelijk gehouden worden en bestaan bij voorkeur uit waterdoorlatend materiaal zoals verhard gras, geperforeerde tegels, tegels die op minstens 15 mm van elkaar geplaatst worden, ... Infiltratievoorziening wordt, voorzien, indien mogelijk, op minstens 2 m van de gebouwen en boven de hoogste stand van het grondwaterpeil. Bijkomend verhard oppervlak zal het bergend vermogen van het terrein niet verkleinen. Voor een correcte interpretatie wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (goedgekeurd door de VI. Reg. 01.10.04, inwerkingtreding 01.02.05)</p> <p>Ook aan het besluit van de VI. Reg. Van 01.10.04 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, voor daken en verharde oppervlakken die onder toepassing vallen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, moet voldaan worden.</p> | <p>Hemelwater moet steeds worden afgekoppeld, enkel vervuild water mag afgevoerd worden naar de riolering. Elk aansluitpunt op de openbare riolering wordt voorzien van een goed bereikbare toezichtspuit. Voor alle nieuwe en indien mogelijk ook voor de bestaande infrastructures en bouwwerken zal er een gescheiden afwateringsstelsel van hemelwater en afvalwater voorzien worden. Bijkomend verhard oppervlak zal het bergend vermogen van het terrein niet verkleinen. Voor een correcte interpretatie wordt verwezen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.</p> <p>Hemelwater zal in 1° instantie zoveel mogelijk herbruikt worden, in 2° instantie moet het resterende deel van het hemelwater geïnfilteerd of gebufferd worden, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. Ook de plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.</p> <p>De infiltratievoorziening wordt op minstens 2m van de gebouwen geplaatst en boven de hoogste stand van het grondwaterpeil. Een gecombineerd gebruik van hemelwaterput en infiltratievoorziening resulteert in een halvering van het buffervolume. Afvalstoffen, grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen niet gestort of gestapeld worden in de groenbuffer of in de zones die van het openbaar of aangrenzend privédomein zichtbaar zijn.</p> |


| 0   | ALGEMEEN                         | toelichting inhoudelijke aspecten | toelichting ruimtelijke aspecten | stedenbouwkundig voorschrift   |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| 0.4 | ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN       |                                   |                                  |  |
|     |                                  |                                   |                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Eén inrit per perceel / woning.</li> <li>◦ Perceelscheidingen allerhande zijn maximaal 2.20 m hoog en worden verplicht uitgevoerd in streekeigen haag (zei lijst 0.2.). Volledig gesloten plaatmateriaal en andere niet kwaliteitsvolle materialen zoals staal- of PVC-platen, beton-Platen, imitatiematerialen allerhande, houten schuttingen, coniferen, ..., zijn niet toegestaan.</li> <li>◦ Bestaande vergunde constructies kunnen gehandhaafd en heropgebouwd worden.</li> </ul>  |
| 0.5 | DUURZAAMHEID                     |                                   |                                  |  |
|     |                                  |                                   |                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Er zal bij de inrichting van openbare en semi-openbare percelen rekening gehouden worden met voorzieningen voor fietsen en carpooling.</li> <li>◦ Er zal indien mogelijk gebruik gemaakt worden van hernieuwbare energiebronnen, hergebruik van regenwater, groendaken en ecologisch verantwoorde bouwmaterialen.</li> <li>◦ Er wordt gestreefd naar een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik v.w.b. de oppervlaktebenutting.</li> <li>◦ Uit de vergunningsaanvraag zal blijken dat er maatregelen getroffen worden om tegemoet te komen aan bovengenoemde aspecten.</li> </ul> |
| 0.5 | WEGENIS                          |                                   |                                  |  |
|     |                                  |                                   |                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ In de zones voor wegenis en in de zones die grenzen aan de zones voor wegenis zal het aanleggen van weginfrastructuur horende bij de gewestweg steeds mogelijk blijven.</li> <li>◦ Voor de zones gelegen langs de gewestweg zijn steeds de reglementeringen en normen van het Agentschap Wegen en Verkeer van toepassing.</li> </ul>  |
| 0.6 | OPHEFFEN BESTAANDE VERKAVELINGEN |                                   |                                  |  |
|     |                                  | Niet van toepassing.              |                                  |  |


|  | toelichting inhoudelijke aspecten  | toelichting ruimtelijke aspecten   | stedenbouwkundig voorschrift   |
|--|--|--|--|
| <b>1. NATUURGEBIED</b>   |  |  | <b>Categorie: natuurverweving voor overig groen</b>  |
| <br> | <p>De voorwaarden die gelden binnen de gewestplanzone natuurgebied blijven ook hier van toepassing.</p> <p>Perceel 530m hoort als zijtuin bij de woning nr. 2. (vergunning woning 16/07/1962, vergunning bestaande woning 02/06/1997) wordt beschouwd als een onderdeel van het natuurgebied waarbinnen de bestaande vergunde constructies en paden behouden kunnen blijven. Uitbreidingen ervan zijn echter uitgesloten. Ook het kappen van het bestaande loofhout moet voorkomen worden. Niettegenstaande de bestaande garage/berging met inrit en voetpad vanaf het naastliggende perceel, heeft de zone een uitgesproken groen karakter. Het bestaande waardevol loofhout dient dan ook als onderdeel van het natuurgebied gehandhaafd te blijven.</p> | <p>De beboste percelen (531D en 532D) is een ruimtelijk onderdeel van het omliggende natuurgebied. Het bestaande streekeigen groen dient dan ook optimaal bewaard te blijven.</p> <p>De randvoorwaarden onder de bestemmingsvoorschriften voor de woningen gelegen in natuurgebied, en aangegeven met een overlay worden <u>gebaseerd op de tekst uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder hoofdstuk IV. Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften, Afdeling 2. Basisrechten voor zonevreemde constructies, m.b. op:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 4.4.10.</li> <li>- Art. 4.4.11.</li> <li>- Art. 4.4.12.</li> <li>- Art. 4.4.21.</li> </ul> | <p><b>Bestemming.</b></p> <p>Natuurgebied.</p> <p>Voor de percelen aangegeven in overlay: eengezinswoningen, geen nevenbestemmingen.</p> <p><b>Randvoorwaarden - basisrecht.</b><br/>Deze voorwaarden zijn van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, m.u.v. uithangborden of publiciteitsinrichtingen. Het voldoen aan de voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden.</p> <p>Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze voorwaarden geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Er wordt in het bijzonder nagegaan of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.</p> <p><b>Bij verbouwen.</b><br/>De vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.</p> |

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  | <p>Voor de woningen worden uitgegaan van de bestaande toestand. Het betreft telkens vrijstaande woningen met een zeer gevarieerde invulling voor wat betreft de architectuur, met één tot twee bouwlagen, met of platte, of hellende daken</p> | <p>De ruimtelijke richtlijnen worden afgestemd op deze van de zonevreemde woningen in natuurgebied. eventuele verbouwingen of bijbouwen i.f.v. de woonfuncties, zullen afgestemd worden op het bestaande karakter en zullen steeds aansluiten op de bestaande bouwvolumes. De bestaande witte gevels zullen behouden blijven.</p> | <p><u>Vernietigde of beschadigde woningen.</u><br/>                 Als een zonevreemde woning vernield of beschadigd wordt ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk bewoond, waarbij de bewoning kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;</li> <li>2. de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;</li> <li>3. het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>a) het vergunde of vergund geachte bouwvolume, met een max. van 1.000 m<sup>3</sup>, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, m.u.v. parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,</li> <li>b) 1.000 m<sup>3</sup>, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, in een parkgebied of in een agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde;</li> </ol> </li> <li>4. het aantal woongelegenheden voor de vernietiging of de beschadiging bestaande aantal.</li> </ol> <p>Morfologie en uitzicht.</p> <p>Kappen van bestaand streekeigen groen is verboden. Eventueel afgestorven of omgewaaide bomen worden vervangen door een streekeigen loofboom. Bestaande vergunde constructies kunnen behouden blijven en in stand gehouden worden. Bijkomende verharding of eender welke andere constructies zijn verboden.</p> <p>Fasering.</p> <p>Gerealiseerd.</p> |
|--|--|--|---|---|


|   | toelichting inhoudelijke aspecten   | toelichting ruimtelijke aspecten  | stedenbouwkundig voorschrift  |  |  |
|---|---|---|---|--|--|
| <b>2.</b>   | <b>ZONE BEUKENHOF</b>   |   |   |  |  |
| <b>2.1.</b>   | <b>ZONE VOOR BEBOUWING BEUKENHOF</b>  |   |   |  |  |
|  | <p>De zone wordt afgebakend voor de inplanting van de gebouwen horende bij de toegestane bestemmingen. De huidige bebouwing voldoet niet aan de groeiende behoefte aan ruimte voor een bijkomende 60 couverts (momenteel zijn er 64 couverts). Anderzijds is er momenteel geen mogelijkheid voor het inpassen van de nodige koelcellen, die nu (voorlopig) als container achter de gebouwen geplaatst zijn.</p> <p>Op korte termijn is er dus behoefte aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een tuinkamer aansluitend op het bestaande restaurant voor een extra 60 zitplaatsen;</li> <li>- een oplossing voor de koelcellen achteraan;</li> <li>- een aparte toegang voor leveringen, en op middellange termijn:</li> <li>- een verruiming van de keuken;</li> <li>- een bijkomende garage.</li> </ul> <p>Het GRS geeft aan dat voor bakens een uitbreiding van 10% van toepassing is. Deze 10% is echter bedoeld voor kastelen die een veel ruimer volume hebben en waar 10% een realistisch uitgangspunt is. Deze locatie betreft echter een vrij beperkt basisvolume waar de toepassing van een 10% geen wezenlijke verruiming in gebruik tot gevolg zou hebben.</p> <p>Een <u>kangoeroewoning</u> berust 1° veelal op een wil tot samenwerken en samenleven tussen twee betrokken gezinnen, 2° is er een wederzijdse beschikbaarheid voor noodgevallen, waarbij bvb. de huistelefoon zorgt voor een verbinding tussen beiden, 3° is er de wil tot het verstrekken van wederzijdse hulp (praktisch, financieel, fysiek). In principe moeten deze drie voorwaarden vervuld zijn om van een kangoeroewoning te kunnen spreken.</p> | <p>Binnen de aangegeven zone zullen alle uitbreidingen op een logische, functionele en harmonische manier op elkaar afgestemd worden. De tuinkamer richt zich op een uitnodigende en kwalitatieve manier naar de tuinzijde en de Beukenboomstraat. Naar materialisatie zal deze tuinkamer (gezien de functie) op een totaal andere manier vorm gegeven worden. Eventueel andere uitbreidingen kunnen conform het bestaande volume of eveneens op een totaal andere, maar harmonieuze) manier uitgewerkt worden.</p> <p>Bepaalde functies, zoals de koelcellen, de koele berging e.a. technische voorzieningen kunnen mogelijk ook op kelderniveau voorzien worden zonder hiervoor een hellende toegang (inrit) te voorzien.</p> <p>Het huidige volume van de gebouwen is ongeveer 2200 m<sup>3</sup>. Een uitbreiding met slechts 10% zou slechts 220 m<sup>3</sup> bedragen. Voor deze locatie die geëvalueerd werd als positief tot zeer positief voor respectievelijk hoogdynamische horeca, bedrijven, kantoren, handel, verblijfsrecreatie en ambachten, en respectievelijk laagdynamische recreatie, horeca en socio-culturele voorzieningen, is een uitbreiding met 10% niet voldoende.</p> <p>De uitbreiding met tuinkamer zal ongeveer 450 m<sup>3</sup> bedragen de latere uitbreiding van de keuken ongeveer 162 m<sup>3</sup>. Dit resulteert in een verantwoorde uitbreiding van ongeveer 35%.</p> | <b>Categorie: wonen</b>   |  |  |
|   |   |   | Bestemming.   | <p>Wonen: één woning annex kangoeroewoning, horeca, zachte (verblijfs)recreatie en aanverwante diensten. Maximaal 1 functie, excl. de woonfunctie. Geen bedrijvigheid, geen kantoren, geen klein-, noch groothandel.</p>   |  |
|   |   |   | Morfologie en uitzicht.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Eventuele aanpassingen of uitbreidingen i.f.v. een verruiming van de bestemmingsoppervlakte en/of een betere interne organisatie van de functies, worden naar architecturale vormgeving en materialisatie harmonisch afgestemd op de bestaande bebouwing.</li> <li>◦ De bebouwing profileert zich optimaal naar de Beukenboomstraat én naar de zuidoostzijde, dit mits de zichtbaarheid ervan komende van het centrum van Lummen.</li> <li>◦ Alle bebouwing vormt één architecturaal geheel en duidt op een samenhang in functies.</li> <li>◦ Aanpassingen en uitbreidingen zullen de hoogte van de bestaande bebouwing niet overschrijden. Nieuwe daken (plat of hellend) worden harmonieus aangesloten op de bestaande dakhellingen.</li> <li>◦ Technische voorzieningen (koelcellen, opslag, airconditioning, afvalcontainers e.a., zonnepanelen e.a. energiesturende maatsregelen, .... worden ruimtelijk gekoppeld aan de bebouwing.</li> <li>◦ Bestaande bebouwing kan binnen de aangegeven zone maximaal uitbreiden met 35% van het bestaande volume.</li> <li>◦ Geen hellende inritten naar het kelderniveau, een trap van maximaal 1,20m breed kan wel.</li> </ul> |  |
|   |   |   | Fasering:   |  |  |
|   |   |   | Gekoppeld aan de uitvoering van de buitenruimte en de parkeerzones. |  |  |






|             |   | toelichting inhoudelijke aspecten   | toelichting ruimtelijke aspecten  | stedenbouwkundig voorschrift   |
|-------------|---|---|---|--|
|             | <b>ZONE BEUKENHOF</b>   |   |   |  |
| <b>2.2.</b> | <b>ZONE VOOR BUITENRUIMTE</b>   |   |   | <b>Categorie: wonen</b>  |
|             |  | <p>Deze zone wordt beschouwd als een verlengde van de functies horende bij het Beukenhof. Het is een buitenruimte die vlot bereikbaar en toegankelijk zal zijn vanaf de zone voor bebouwing Beukenhof.</p> <p>De inrichting is enerzijds gecultiveerd en voorzien van inrichtingsarmaturen zoals wandelpaden, verlichtingsarmaturen, zitbanken, speeltuigen, voorzieningen voor tuinfeesten, anderzijds vormt de zone de overgang naar het natuurgebied.</p> <p>Hiertoe zal de gebruikte beplanting voor een deel dezelfde zijn als deze in het natuurgebied (beuken/ eiken).</p> | <p>De zone wordt gezien als een gecultiveerde buitenruimte met een inrichting i.f.v. de aansluitende functies in de bijhorende gebouwen, maar met duidelijke verwijzingen naar het natuurgebied. Hiertoe worden enkele bomen, die ook voorkomen in het natuurgebied (beuken/eiken) willekeurig en verspreid in de zone ingeplant.</p> | <p><b>Bestemming.</b></p> <p>Buitenruimte horende bij (als verlengde van) de functies van het Beukenhof, zoals bvb. wandelen, rusten, spelen voor kinderen, niet overdekte terrassen, tuinfeesten, .....</p> <p><b>Morfologie en uitzicht.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ De buitenruimte kan ingericht worden als tuin en is totaal onverhard m.u.z. van een padenstructuur. Verlichtingsarmaturen, zitbanken, niet verharde terrassen, e.a. bijhorende inrichtingselementen, worden op een harmonische, bescheiden manier ingepast.</li> <li>◦ Er wordt bij elke vergunningaanvraag een inrichtings- en beplantingsplan van de buitenruimte ter goedkeuring gevoegd, dit om aan te tonen dat er op een respectvolle manier omgegaan wordt met de locatie ervan nabij natuurgebied.</li> <li>◦ Het gebruik van bijkomend groenaanleg zal afgestemd worden op de groentypologie van het aangrenzende natuurgebied.</li> <li>◦ Alle niet-streekeigen beplanting hoger dan 1,20 m zal verwijderd worden.</li> <li>◦ Het inrichting- en beplantingsplan, als onlosmakelijk onderdeel van de bouwvergunning, zal getuigen van een kwaliteitsvolle en specifiek locatiegebonden inrichting. Hierbij zal het zicht en de ruimtelijke link met de kapel een wezenlijk onderdeel van uitmaken.</li> <li>◦ Het voorstel van beplanting zal uitgevoerd worden uiterlijk het plantseizoen na de uitvoering van de uitbreiding van Beukenhof.</li> </ul> |

|             |  | toelichting inhoudelijke aspecten  | toelichting ruimtelijke aspecten  | stedenbouwkundig voorschrift  |
|-------------|--|--|---|---|
| <b>2.2.</b> | <b>ZONE VOOR BUITENRUIMTE (vervolg)</b>  |  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minstens 5 beuken of eiken van een behoorlijke maat, worden verspreid ingeplant in de zone. Deze aanplanting gebeurt uiterlijk in het plantseizoen voorafgaand aan de uitvoering van de bouwvergunning. Ze zullen zodanig geplaatst worden dat het zicht op de kapel open blijft, m.a.w. hun plaatsing situeert zich op de grens met de zone voor privétuin.</li> <li>Voorzieningen i.f.v. seizoensgebonden (tijdelijke) gebeurtenissen (tuinfeesten) kunnen op een bescheiden en onopvallende manier aangebracht worden mits rekening te houden met het behoud van het karakter van buitenruimte en zonder over te gaan tot het plaatsen van vaste (bouw) constructies. Dus ook geen speeltuigen, overkappingen e.d.</li> </ul> |
|             |  |  |   | Fasering:   |
|             |  |  |   | In één fase, gelijktijdig met de uitbreiding van het Beukenhof.   |
| <b>2.3.</b> | <b>ZONE VOOR PARKEREN</b>  |  |   | <b>Categorie: overig groen</b>  |
|             |  | <p>De zone wordt afgebakend i.f.v. het parkeren voor bezoekers van de bijhorende functie(s) van het Beukenhof en eventueel de bezoekers van de tegenoverliggende woning/kapel, in eigendom van de Kerkfabriek van de parochie O.L.V. te Lummen. De parking bevindt zich ten westen van het Beukenhof en sluit ten noordoosten rechtstreeks aan op de Beukenboomstraat. De relatie met het bospad wordt opgeheven.</p> <p>Zone B is gelegen in een zone van het bos-Beheersplan 'Beukenhofbos', aangegeven als weiland.</p> | <p>De zone voor parkeren zone A wordt als praktisch parkeervlak voorzien van een kiezelverharding, mogelijk kan een centraal deel richting toegang Beukenboomstraat, verhard worden over een breedte van ongeveer 4 m. Parking A wordt door een dichte haag langsheen de perceelsgrens met het bospad en aan de westzijde met het natuurgebied gebufferd.</p> <p>In parkeerzone B worden geen verhardingen of andere constructies voorzien. Deze zone wordt beschouwd als een onderdeel van het aansluitend groengebied, mits de mogelijkheid tot parkeren.</p> | <p>Bestemming.<br/>Tijdelijk parkeren en toegang verlenen naar de achtertoegangen van de functies horende bij het Beukenhof.</p> <p>Morfologie en uitzicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkeervlak A: kiezelverharding of verhard gras. Parkeervlak B: grasvlak, geen verhardingen noch andere constructies.</li> <li>Enkel één centrale ontsluiting van max. 5 m breed, aansluitend op de Beukenboomstraat, kan, indien gewenst uitgevoerd worden in een waterdoorlatende verharding.</li> </ul>   |

|                                | toelichting inhoudelijke aspecten   | toelichting ruimtelijke aspecten   | stedenbouwkundig voorschrift   |
|--------------------------------|---|--|--|
| <b>2.3. ZONE VOOR PARKEREN</b> | De toegang tot parkeerzone B moet gegarandeerd toegankelijk blijven vanaf zone A, dus niet bijkomend vanaf het aangrenzende onverharde pad. | De huidige oppervlakte = 680 m <sup>2</sup> , de uitbreiding = 1200 m <sup>2</sup> .<br>Aan een oppervlakte van 25 m <sup>2</sup> per parkeerplaats (inclusief groen en circulatieruimte) is dit een capaciteit van respectievelijk 27 auto's op de bestaande parking en 48 op de uitbreiding. Dit resulteert in een totaal van ongeveer 75 parkeerplaatsen. | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Bijhorende verlichting enkel te voorzien in A is kleinschalig met een neerwaartse lichtstraling. De armaturen zullen niet hoger zijn dan 3,80 m en zullen geen lichtoverlast bezorgen aan de omwonenden.</li> <li>◦ Langsheen de perceelgrenzen van zone A met het bospad en het westelijk gelegen natuurgebied wordt een dichte haag (geen coniferen) voorzien die minstens 1,80 m hoog zal zijn. De haag zal een zodanig volume hebben dat er een visuele buffer ontstaat omheen de parking (mogelijk kan een dubbele haag voorzien worden).</li> <li>◦ <b>In zone A zullen minstens 8 hoogopgroeiende streekeigen bomen geplant worden ( eik of beuk).</b></li> <li>◦ In zone B zullen minstens 16 hoogopgroeiende streekeigen bomen geplant worden ( eik of beuk).</li> <li>◦ In zone A zal onder elke boom zal een onverharde zone blijven van minstens 3 m doormeter.</li> <li>◦ Voor elke zone wordt een parkeerplan en een inrichting- en beplantingsplan toegevoegd aan de bouwvergunning. De uitvoering ervan is onlosmakelijk verbonden met de uitvoering van de bouwvergunning en zal gelijktijdig gebeuren. De bomen worden aangeplant het eerstvolgende plantseizoen volgend op de bouwvergunning.</li> </ul> |
|                                |   |  | Fasering:  |
|                                |   |  | Gelijktijdig met de uitbreiding van het Beukenhof.   |
|                                |   |  | Beheer:  |
|                                |   |  | Door de desbetreffende eigenaar of gebruiker.  |

|   | toelichting inhoudelijke aspecten   | toelichting ruimtelijke aspecten   | stedenbouwkundig voorschrift   |
|---|---|--|--|
| <b>2.4. ZONE VOOR PRIVETUIN</b>   |   |  | <b>Categorie: overig groen</b>   |
|  | <p>Het betreft de vrije tuinzone achter de gebouwen horende bij Beukenhof, als groene omkadering van betreffende woningen/gebouwen.</p> | <p>De tuinzone krijgt een overwegend groene inrichting met enkel een onderbreking (verharding) voor de toegang naar de garage en eventueel een apart voetpad naar de voordeur. De inrichting beantwoordt aan een traditionele tuinrichting i.f.v. het gebruik ervan als privé buitenruimte. Losstaande gebouwen, andere dan de bestaande vergunde, zijn dan ook niet toegestaan. De bestaande huidige oppervlakte aan verharding sluit onmiddellijk aan op de bebouwing en bedraagt ongeveer 480 m<sup>2</sup>. Bij een eventuele herziening van de buitenruimte in functie van een reorganisatie zal de verharding steeds aansluiten op de bebouwing.</p> | Bestemming.  |
|   |   |  | Privétuin.   |
|   |   |  | Inrichting.  |
|   |   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Enkel streekeigen groen.</li> <li>◦ Eén inrit van maximaal 3 m breed, aansluitend op de zone voor parkeren. Voetpaden, van maximaal 1.20 m breed, enkel naar de toegangen van de gebouwen en parkeervlakken, zijn toegestaan.</li> <li>◦ Verhardingen zijn steeds kleinschalig en onmiddellijk aansluitend op de bebouwing. De verharding zal echter nooit met meer dan 10 % van de voetprint van de gebouwen bedragen.</li> <li>◦ Uitgravingen en aanvullingen zijn niet toegestaan, evenmin als afritten naar ondergrondse garages. Toegangen naar kelderverdiepingen kunnen enkel aansluitend op de bebouwde zone.</li> <li>◦ Minstens 16 streekeigen bomen (eiken of beuken zullen verspreid ingeplant worden in de privé-tuin.</li> <li>◦ Langsheen de perceelgrenzen met de zone voor buitenruimte en het voetpad kan een dichte streekeigen haag (geen coniferen) voorzien worden die minstens 1,80 m hoog kan zijn. De haag zal een zodanig volume hebben dat er een visuele buffer ontstaat.</li> <li>◦ Bestaande streekeigen en volgroeide bomen worden maximaal bewaard. Het geheel wordt ingericht conform het karakter van het aangrenzend natuurgebied.</li> <li>◦ Perceelsscheidingen worden uitgevoerd in óf haagbeuk, óf in een andere streekeigen beplanting als haag, óf draad met klimop. Houten schuttingen, zeildoek allerhande, coniferen, (zie 0.4.), ... worden niet toegestaan.</li> <li>◦ Bestaande vergunde bijgebouwen zijn toegestaan.</li> </ul> |
|   |   |  | Fasering: /  |
| Beheer: door de bewoner / eigenaar.   |   |  |  |

|          |   | toelichting inhoudelijke aspecten  | toelichting ruimtelijke aspecten  | stedenbouwkundig voorschrift  |
|----------|---|--|---|---|
| <b>3</b> | <b>VOETPAD - suggestief aangegeven</b>  |  |   | <b>Categorie: natuurverweving voor overig groen</b>   |
|          |  | <p>Het bospad geeft toegang naar het achterliggende natuurgebied, de achtertogangen van de aanpalende woningen en de parkeerruimte van het Beukenhof.</p> <p>Dit onverhard pad geeft geen toegang tot de parking, de hoofdtoegang bevindt zich langs de Beukenboomstraat.</p>  | <p>Naar ruimtelijke uitwerking en materialisatie is het de bedoeling het bospad in zijn bestaande hoedanigheid van onverhard bospad te behouden.</p>  | <p><b>Bestemming.</b></p> <p>Onverhard bospad (suggestief aangegeven). Verleent toegang naar het achterliggende natuurgebied voor langzaam verkeer. Gemotoriseerd verkeer is enkel toegestaan i.f.v. onderhoudswerkzaamheden en werkverkeer voor aanpalende bewoners.</p> <p>Morfologie en uitzicht.</p> <p>Het bospad is onverhard en het bestaande karakter blijft gehandhaafd. Bij voorkeur worden er maatregelen getroffen om gemotoriseerd verkeer de toegang onmogelijk te maken. Maatregelen i.f.v. de versteviging van de ondergrond zijn toegestaan, m.u.z.v. verhardingen.</p> <p>Fasering: gerealiseerd.</p> <p>Beheer.</p> <p>Door de betreffende eigenaars.</p>  |
| <b>4</b> | <b>VERBINDINGSWEG MET OVERSTEEKPLAATSEN</b>                                       |  |   | <b>Categorie: verkeersinfrastructuur</b>  |
|          |  | <p>De zone van de verbindingsweg ter hoogte van het Beukenhof en de kapel moet beschouwd worden als een verruiming van het baken. Het is een zonering die een toegankelijke verbinding moet maken tussen de zone met de kapel en het Beukenhof, maar ook tussen de fiets/voetpaden aan weerszijden van de N725. Een verhoging van de zone en/of een aparte inrichting ervan kan hieraan ruimtelijke verbeelding geven.</p> | <p>Noodzakelijke ruimtelijke aspecten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een andere inrichting van de zone;</li> <li>- het aanleggen van een veilige oversteekplaats;</li> <li>- het op elkaar aansluiten van de fietspaden langs de N725 en het dwars erop gelegen voet/fietspad;</li> <li>- het inpassen van veilige toegangen naar de aanliggende functies.</li> </ul> | <p><b>Bestemming.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Lokaal doorgaand verkeer.</li> <li>◦ Oversteekplaats voor de voet- en fietspaden.</li> <li>◦ Verkeersremmende zone als onderdeel van het baken gevormd door de O.L.V.- kapel (beschermd monument KB 12.07.51).</li> <li>◦ Verruiming van het baken en het leggen van een verbinding met het Beukenhof.</li> </ul> <p>Morfologie en uitzicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Inrichting gestuurd door principe van module 13.</li> <li>◦ De zone tussen kapel en Beukenhof, tussen de beide oversteekplaatsen, zal duidelijk, als geheel, en als onderdeel van het baken, anders vormgegeven worden als de aansluitende zones oost- en westwaarts.</li> </ul> |

|          | toelichting inhoudelijke aspecten   | toelichting ruimtelijke aspecten   | stedenbouwkundig voorschrift  |
|----------|---|--|---|
| <b>5</b> | <b>BESCHERMDE SITE</b>  |  | <b>Categorie: natuurverveving voor overig groen</b>   |
|          |  | De kapel en de omgeving worden aangegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als baken, én de kapel is een beschermd monument (KB van 12/07/1951). De site is dan ook onderworpen aan het decreet betreffende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten. | De ruimtelijke aspecten worden bepaald door het overleg en de adviezen van de betrokken vergunningverlenende instantie. |
|          |   |  | Bestemming.   |
|          |   |  | Historisch waardevolle site en baken.   |
|          |   |  | Morfologie en uitzicht.   |
|          |   |  | De ruimtelijke aspecten worden bepaald door het overleg en de adviezen van de betrokken vergunningverlenende instantie. |
|          |   |  | Fasering: n.v.t.  |
|          |   |  | Beheer.   |
|          |   |  | Door de betreffende eigenaars.  |



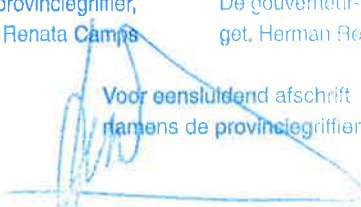
p r o v i n c i e l i m b u r g

Directie Ruimte  
Dienst Ruimtelijke Planning en Beleid

Konmerk 124.03.10  
Dossier 2006.n.D.L.024.  
Gezlen om gehecht te worden aan het besluit van heden  
Hasselt d.d. 19 JANUARI 2011  
Namens de deputatie  
De verslaggever,  
get. WALTER CAETENS

De provinciegriffier, get. Renata Camps      De gouverneur-voorzitter, get. Herman Reynders

Voor eensluidend afschrift  
namens de provinciegriffier

  
Frank Vranken  
bestuursdirecteur