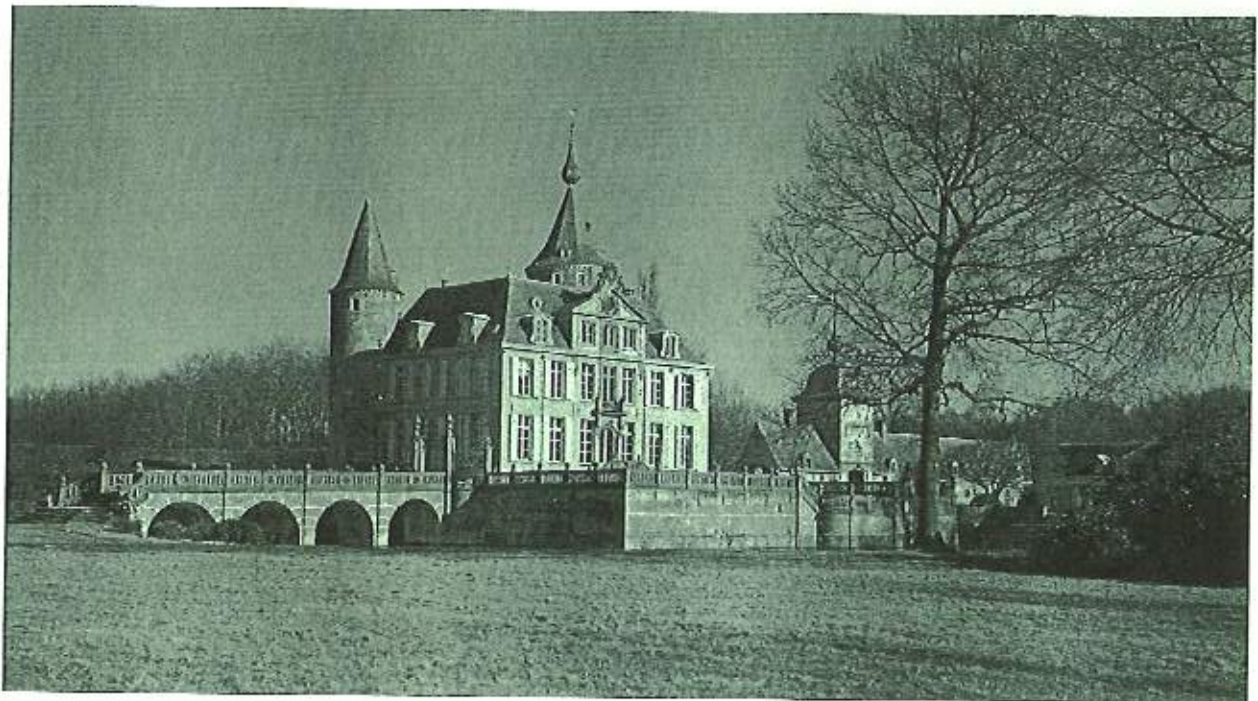


De in rood doorgekwalificeerde gedeelten  
werden van goedkeuring onthouden.  
(p.23, p.30)



**Gemeente Schilde**  
**Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Kasteelpark**  
**Stedenbouwkundige voorschriften**  
Dossier SHI124



Opdrachtgevend bestuur:  
Gemeentebestuur van Schilde

januari 2012



Provincie : Antwerpen

Gemeente : Schilde

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Schilde  
Brasschaatsebaan 30  
2970 Schilde  
Tel. : 03/380.16.00

Ontwerper : IGEAN Dienstverlening  
Doornaardstraat 60  
2160 Wommelgem  
Tel. : 03/350.08.11  
Fax: 03/353.34.10  
E-mail: ruimtelijkeordering@igean.be

Dossiergegevens : Projectnummer SHI124  
Opgemaakt : 26 juni 2008  
Aangepast:

- aan besprekingen gemeente d.d. 03.07.2008, 08.07.2008, 19.08.2008, 17.09.2008, 14.10.2008, 05.11.2008 en 03.12.2008.
- aan werkoverleg adviserende instanties tijdens advies terreinbezoek d.d. 27.05.2009 en bespreking gemeente d.d. 29.07.2009.
- 26.10.2010: toevoegen categorieën van gebiedsaanduiding
- 24.02.2011: aanpassingen na opmerkingen plenaire vergadering d.d. 10.12.2010 en aan bespreking gemeente d.d. 16.02.2011
- 10.01.2012 aan adviezen en bezwaren openbaar onderzoek en overleg gemeente d.d. 16.12.2011 (definitief RUP)



E. Symens  
ruimtelijk planner

J. Van Hoydonck  
directeur-zaakvoerder

## Inhoud

<b>0. Algemene bepalingen .....</b>	<b>7</b>
<b>0.1. Definities .....</b>	<b>7</b>
<b>0.2. Algemeen geldende voorschriften .....</b>	<b>8</b>
0.2.1. Hemelwater .....	8
0.2.2. Technische ruimten en nutsvoorzieningen .....	8
0.2.3. Afwijking van de voorschriften .....	8
0.2.4. Tijdelijke evenementen .....	9
0.2.5. Inrichting .....	9
<b>Artikel 1: Gebouwen met cultuurhistorische en esthetische waarde. 10</b>	
<b>1.1. Bestemming .....</b>	<b>10</b>
1.1.1. Voorwerp van bestemming .....	10
1.1.2. Kasteel (K op plan 2) .....	10
1.1.3. Neerhof (N op plan 2) .....	10
1.1.4. Kasteelhoeve 1 (Duyvendaelhoeve; kh1 op plan 2) .....	10
1.1.5. Kasteelhoeve 2 (hoeve Flinckheuvel; kh2 op plan 2) .....	11
<b>1.2. Inrichting .....</b>	<b>11</b>
1.2.1. Uitgangspunten .....	11
1.2.2. Instandhoudingswerken, werken ten behoeve van veiligheid, van comfort en voor nieuwe functies en heropbouw .....	11
1.2.3. Tijdelijke evenementen .....	12
<b>1.3. Verkavelingen .....</b>	<b>12</b>
<b>Artikel 2: Zone voor vrijstaande woning .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1. Bestemming .....</b>	<b>13</b>
2.1.1. Hoofdbestemming .....	13
2.1.2. Nevenbestemming .....	13
<b>2.2. Inrichting .....</b>	<b>13</b>
2.2.1. Bebouwingswijze .....	13
2.2.2. Plaatsing van de gebouwen .....	13
2.2.3. Afmetingen van de gebouwen .....	13
2.2.4. Vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen .....	13
2.2.5. Bijgebouwen .....	14
2.2.6. Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen .....	14
<b>2.3. Verkavelingen .....</b>	<b>14</b>
<b>Artikel 3: Zone voor paviljoen .....</b>	<b>15</b>

<b>3.1. Bestemming .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2. Inrichting .....</b>	<b>15</b>
3.2.1. Toegelaten werken .....	15
3.2.2. Vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen .....	15
3.2.3. Bijgebouwen .....	15
3.2.4. Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen .....	15
<b>3.3. Verkavelingen .....</b>	<b>16</b>
 <b>Artikel 4: Zone voor wonen in gegroepeerde bebouwing .....</b>	 <b>17</b>
<b>4.1. Bestemming .....</b>	<b>17</b>
<b>4.2. Inrichting .....</b>	<b>17</b>
4.2.1. Bebouwing .....	17
4.2.2. Aanleg van de zone .....	18
4.2.3. Toetsingscriteria .....	19
<b>4.3. Tijdsplanning .....</b>	<b>19</b>
 <b>Artikel 5: Zone voor werkruimten voor kunsten en ambachten .....</b>	 <b>20</b>
<b>5.1. Bestemming .....</b>	<b>20</b>
<b>5.2. Inrichting .....</b>	<b>20</b>
5.2.1. Plaatsing van de gebouwen .....	20
5.2.2. Afmetingen van de gebouwen .....	20
5.2.3. Vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen .....	20
 <b>Artikel 6: Kasteelpark .....</b>	 <b>21</b>
<b>6.1. Bestemming .....</b>	<b>21</b>
<b>6.2. Inrichting en beheer .....</b>	<b>21</b>
6.2.1. Uitgangspunten en verplichtingen .....	21
6.2.2. Toegelaten werken .....	21
6.2.3. Zone voor bebouwing in functie van parkbeheer .....	22
 <b>Artikel 7: Kasteeltuin .....</b>	 <b>23</b>
<b>7.1. Bestemming .....</b>	<b>23</b>
<b>7.2. Inrichting en beheer .....</b>	<b>23</b>
7.2.1. Uitgangspunten en verplichtingen .....	23
7.2.2. Toegelaten werken .....	23
 <b>Artikel 8: Tuinen Duyvendaelhoeve .....</b>	 <b>25</b>

<b>8.1. Bestemming</b> .....	<b>25</b>
<b>8.2. Inrichting en beheer</b> .....	<b>25</b>
8.2.1. Uitgangspunt.....	25
8.2.2. Toegelaten werken .....	25
<b>Artikel 9: Tuinen Flinckheuvelhoeve</b> .....	<b>26</b>
<b>9.1. Bestemming</b> .....	<b>26</b>
<b>9.2. Inrichting en beheer</b> .....	<b>26</b>
9.2.1. Uitgangspunt.....	26
9.2.2. Toegelaten werken .....	26
<b>Artikel 10: Dreven en lanen</b> .....	<b>27</b>
<b>10.1. Bestemming</b> .....	<b>27</b>
10.1.1. Bestemming van de parkeervrije zone .....	27
10.1.2. Bestemming van de zone voor parkeren.....	27
<b>10.2. Inrichting en beheer</b> .....	<b>27</b>
10.2.1. Uitgangspunt.....	27
10.2.2. Toegelaten werken .....	27
<b>Artikel 11: Bos</b> .....	<b>29</b>
<b>11.1. Bestemming</b> .....	<b>29</b>
11.1.1. Bestemming van de parkeervrije zone .....	29
11.1.2. Bestemming van de zone voor parkeren.....	29
<b>11.2. Inrichting</b> .....	<b>29</b>
<b>11.3. Beheer</b> .....	<b>29</b>
<b>Artikel 12: Voortuinstrook</b> .....	<b>30</b>
<b>12.1. Bestemming</b> .....	<b>30</b>
<b>12.2. Inrichting</b> .....	<b>30</b>
<b>Artikel 13: Strook non-aedificandi bij vrijstaande woningen</b> .....	<b>31</b>
<b>13.1. Bestemming</b> .....	<b>31</b>
<b>13.2. Inrichting</b> .....	<b>31</b>
13.2.1. Inrichting als tuin.....	31
13.2.2. Gebouwen .....	31

<b>Artikel 14: Landschappelijk waardevolle agrarische zone .....</b>	<b>32</b>
<b>14.1. Bestemming .....</b>	<b>32</b>
14.1.1. Landschappelijk waardevolle agrarische zone zonder bebossingsmogelijkheid .....	32
14.1.2. Landschappelijk waardevolle agrarische zone met bebossingsmogelijkheid .....	32
14.1.3. Tijdelijk parkeren .....	32
<b>14.2. Inrichting .....</b>	<b>32</b>
<b>Artikel 15: Waterpartijen .....</b>	<b>33</b>
<b>15.1. Bestemming .....</b>	<b>33</b>
<b>15.2. Inrichting .....</b>	<b>33</b>
15.2.1. Algemeen .....	33
15.2.2. Toegelaten werken .....	33
15.2.3. Verboden werken .....	33
<b>Artikel 16: Ecologische verbindingsstrook .....</b>	<b>34</b>
<b>16.1. Bestemming .....</b>	<b>34</b>
<b>16.2. Inrichting .....</b>	<b>34</b>
16.2.1. Bebouwing .....	34
16.2.2. Onderhoudstrook .....	34
16.2.3. Werken in functie van natuurbeheer en waterhuishouding .....	34
16.2.4. Recreatief medegebruik .....	34
16.2.5. Verhardingen en leidingen .....	35
<b>Artikel 17: Openbare wegenis .....</b>	<b>36</b>
<b>17.1. Bestemming .....</b>	<b>36</b>
<b>17.2. Bebouwing .....</b>	<b>36</b>
<b>17.3. Inrichting .....</b>	<b>36</b>
<b>Artikel 18: Reservatiestrook voor infrastructuurwerken .....</b>	<b>37</b>
<b>Artikel 19: Openbare voet- en fietsweg .....</b>	<b>38</b>
<b>19.1. Bestemming .....</b>	<b>38</b>
<b>19.2. Inrichting .....</b>	<b>38</b>
19.2.1. Bebouwing .....	38
19.2.2. Verhardingsmaterialen .....	38
19.2.3. Natuureducatieve panelen .....	38

<b>Artikel 20: Open te houden zichtas .....</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage: Lijst van inheemse boom- en struiksoorten in Vlaanderen...</b>	<b>40</b>

# 0. Algemene bepalingen

## 0.1. Definities

Hiernavolgend wordt verstaan onder:

1. **Autobergplaats:** bergplaats opgericht in duurzame en esthetische materialen, met als doel het plaatsen van één gemotoriseerd voertuig.
2. **Bergplaats:** een gebouw of een ruimte in een gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.
3. **Bezettingsgraad:** de oppervlakte van het gebouw aan de grond, inclusief buitenmuren en uitsprongen, uitgedrukt in procent van de totale zone.
4. **Bijgebouw:** een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en er niet mee verbonden is.
5. **Constructie:** elk bouwwerk van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat vast met de grond verbonden is of erop geplaatst is. Een tijdelijke constructie is niet vast met de grond verbonden; een permanente constructie is dat wel.
6. **Dakvenster:** venster geplaatst in het dakvlak.
7. **Gastenverblijf:** kamer voor de overnachting van gasten. De ruimte waar de logies terecht kunnen voor hun ontbijt en eventueel andere maaltijden, is niet toegankelijk voor derden. Deze ruimte kan dus geen commerciële functie aannemen.
8. **Gebouw:** een door de mens gemaakte, toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte, vast met de grond verbonden.
9. **Gegroepeerde bebouwing:** minstens drie gebouwen die samen als één globaal project worden opgericht en een ruimtelijk geheel vormen.
10. **Hoofdbestemming:** bestemming van de zone voor meer dan 51%, tenzij een strengere bepaling geldt.
11. **Kantoor:** lokaal bestemd:
  - hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;
  - hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep;
  - hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening, met uitsluiting van de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen.
12. **Laagdynamische functies:** onder laagdynamische functies worden verstaan: functies die slechts weinig verkeer genereren en die beperkte veranderingen teweeg brengen aan de bestaande ruimtelijke structuur en aan het bestaande sociaal-economisch functioneren van de onmiddellijke omgeving. In de context van het kasteelpark van 's Gravenwezel betekent "onmiddellijke omgeving" het beschermde landschap met kasteeltuin, m.i.v. het park en de landerijen er rond.
13. **Nevenbestemming:** bestemming van een zone voor maximaal 49%, tenzij een strengere bepaling geldt.
14. **Nokhoogte:** de hoogte van de daknok tot aan de bovenkant, gemeten vanaf het bestaand natuurlijk maaiveld vlak voor de voorgevel.
15. **Perceelsgrens:** de grens van een perceel, overeenkomstig de kadastrale aanduidingen.



16. **Rooilijn:** door de overheid vastgestelde scheidingslijn tussen openbare en private grond, die bij de bouw van gebouwen niet mag overschreden worden.
17. **Socio-culturele activiteiten:** onder socio-culturele activiteiten wordt hier verstaan: activiteiten uitgeoefend door lokale socio-culturele verenigingen, zoals het beoefenen van amateurskunsten, sociaal-cultureel vormings- en ontwikkelingswerk, gemeenschapsvormende en -opbouwende initiatieven, culturele vrijetijdsbesteding, recreatieve en sportieve activiteiten los van de sportverenigingen,...
18. **Terras:** geëffende, niet-overdekte, hoger dan de normale begane grond gelegen vlakte, aangelegd als wandel- of zitplaats, aansluitend bij een gebouw.
19. **Terreinbezetting:** de oppervlakte van de projectie van het hele gebouw of al de gebouwen (buitenmuren inbegrepen) op de grond.
20. **Technische ruimte:** onder technische ruimte wordt hier verstaan: installaties of gebouwen met installaties noodzakelijk voor het goed functioneren van nutsvoorzieningen en waterbehandeling of -beheersing, zoals: electriciteitskabine, installatie met gasmeters, pompinstallaties enz.
21. **Tijdelijke constructie:** Een bouwwerk, bestaande uit lichte materialen zoals tentzeil, ..., dat slechts voor een beperkte tijd wordt opgetrokken.
22. **Vrijstaande gevel:** gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd.
23. **Woning:** gebouw hoofdzakelijk voor huisvesting ingericht.
24. **Zone:** grondoppervlakte met eigen stedenbouwkundige voorschriften.

## 0.2. Algemeen geldende voorschriften

### 0.2.1. Hemelwater

In functie van een integraal waterbeheer dient voldaan te worden aan volgende richtlijnen :

- het ter plaatse opvangen en bufferen van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken (o.a. parkings, daken, wegen, e.d.);
- het maximaal plaatselijk en tijdig verbruiken van dit gebufferde hemelwater of het plaatselijk infiltreren ervan en het minimaal lozen van dit hemelwater naar het waterlopenstelsel;
- het behouden en maximaal herstellen van open beddingen van waterlopen.

### 0.2.2. Technische ruimten en nutsvoorzieningen

In alle zones kan, indien noodzakelijk, van de stedenbouwkundige voorschriften afgeweken worden voor nutsvoorzieningen en technische ruimtes, op voorwaarde dat de inplanting ervan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het plangebied niet schaadt en deze waar mogelijk geïntegreerd worden in de gebouwen.

### 0.2.3. Afwijking van de voorschriften

Bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen mogen in afwijking van de voorschriften van dit RUP verbouwd worden binnen het bestaande vergunde en vergund geachte bouwvolume.

In geval van herbouw dienen de voorschriften van het RUP toegepast te worden. Bestaande functies kunnen behouden blijven, ook al wijken deze af van de voorschriften van het RUP.

#### 0.2.4. Tijdelijke evenementen

Behoudens andersluidende bepalingen in de specifieke voorschriften zijn tijdelijke evenementen in het plangebied (zoals het plaatsen van tenten, het houden van socio-culturele manifestaties...) toegelaten in alle bestemmingszones, met uitzondering van:

- Artikel 2: Zone voor vrijstaande woning;
- Artikel 4: Zone voor wonen in gegroepeerde bebouwing;
- Artikel 8: Tuinen Duyvendaelhoeve;
- Artikel 9: Tuinen Flinkkheuvelhoeve;
- Artikel 12: Voortuinstrook;
- Artikel 13: Strook non-aedificandi bij vrijstaande woningen

Deze tijdelijke evenementen worden enkel toegelaten, voor zover:

- de totale duur van alle evenementen samen niet meer dan 20 dagen per jaar bedraagt;
- de duur van elk evenement afzonderlijk 4 dagen niet overschrijdt;
- er geen bijkomende permanente infrastructuur wordt aangelegd, met uitzondering van bijkomende wandelpaden;
- er geen bijkomende permanente constructies worden opgericht;
- de natuur- en landschappelijke waarde van het plangebied niet negatief beïnvloed wordt.

#### 0.2.5. Inrichting

Bij vergunningsaanvragen voor verkaveling, het bouwen, uitbreiden of herbouwen van één of meerdere gebouwen en de aanleg van wegen paden en andere infrastructuur, moet een motivering gevoegd worden. Deze motivering moet de nodige informatie verschaffen aan de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone waarin het project zich bevindt.

De motivering geeft aan hoe het voorgenomen project de krachtlijnen van dit RUP vertaalt en hoe het zich verhoudt tegenover en wat al gerealiseerd is en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de zone. Specifiek geeft de motivering zicht op dichtheid, volumes en typologieën, oriëntatie, bezonning en privacy-aspecten, de inrichting van onbebouwde ruimte, toegangen, circulatie en parkeren en de overgangen tussen publiek domein en privaat domein.'

# Artikel 1: Gebouwen met cultuurhistorische en esthetische waarde

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

## 1.1. Bestemming

### 1.1.1. Voorwerp van bestemming

In het kasteel, het neerhof en de Duyvendaelhoeve zijn enkel laagdynamische functies toegestaan, met uitzondering van tijdelijke evenementen. Het totaal aantal gastenverblijven in de gebouwen die als cultuurhistorisch en esthetisch waardevol worden aangeduid, dient beperkt te blijven tot maximaal 10.

### 1.1.2. Kasteel (K op plan 2)

Binnen het volume van het bestaande kasteel kunnen volgende functies worden gehuisvest:

- 1 woongelegenheden,
- gastenverblijven,
- ontvangstruimten, vergaderruimten, tentoonstellingsruimten;
- kleinschalige kantoorruimtes, ondergeschikt aan de hoofdbestemming,
- socio-culturele activiteiten.

Deze functies blijven kleinschalig.

### 1.1.3. Neerhof (N op plan 2)

Binnen het volume van de bestaande gebouwen van het neerhof kunnen volgende functies worden gehuisvest:

- maximaal 2 woongelegenheden,
- gastenverblijven,
- ontvangstruimten, vergaderruimten, verbruik- of eetruimten, tentoonstellingsruimten,
- socio-culturele activiteiten,
- lokalen voor opleiding en voor functies van land- en tuinbouw;
- kantoorruimtes zonder bezoekersintensief profiel en ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

### 1.1.4. Kasteelhoeve 1 (Duyvendaelhoeve; kh1 op plan 2)

Binnen het volume van de bestaande kasteelhoeve kunnen volgende functies worden gehuisvest:

- land- en tuinbouw,
- maximaal 2 woongelegenheden,
- gastenverblijven,
- kantoren en verbruiks- of eetruimten (kleinschalig, als ondersteunende functie)
- ruimten voor socio-culturele activiteiten.

### **1.1.5. Kasteelhoeve 2 (hoeve Flinckheuvel; kh2 op plan 2)**

Binnen het volume van de bestaande gebouwen van de kasteelhoeve kunnen volgende functies worden gehuisvest:

- 1 woongelegenheden,
- gastenverblijven,
- eet- en feestzalen,
- restaurant,
- kleinschalige kantoorruimtes, ondergeschikt aan de hoofdbestemming,
- ontvangstruimten, vergaderruimten, tentoonstellingsruimten,
- socio-culturele activiteiten,
- lokalen voor opleiding.

## **1.2. Inrichting**

### **1.2.1. Uitgangspunten**

- Deze gebouwen hebben een belangrijke erfgoedwaarde omwille van hun esthetische, historische en cultuurhistorische betekenis. Deze erfgoedwaarde dient te worden gerespecteerd, wat inhoudt dat de bestaande volumes, de buitenmuren, de bedaking, de bestaande architectuur en de bestaande materialen maximaal worden bewaard of gerestaureerd.
- Binnen de zone bevinden zich ook plaatsen die niet door historische gebouwen of als historisch terras of historische toegangsweg worden ingenomen. Deze plaatsen dienen als binnenhof of tuin in harmonie met de omgeving te worden ingericht; het inrichten van enkele parkeerplaatsen is hier toegelaten, op voorwaarde dat de parkeerplaatsen op onopvallende wijze in de omgeving worden geïntegreerd.

### **1.2.2. Instandhoudingswerken, werken ten behoeve van veiligheid, van comfort en voor nieuwe functies en heropbouw**

- Werken noodzakelijk voor de instandhouding van de gebouwen en/of om te voldoen aan hedendaagse eisen qua comfort, veiligheid en nieuwe functies zijn toegestaan op voorwaarde dat de oorspronkelijke archetypische vormelijke en/of ruimtelijke gevel- en dakelementen aan de buitenkant intact en zichtbaar blijven zodat de herkenning van de verschillende gevelelementen van het historisch gebouw niet in het gedrang wordt gebracht.
- Uitbreiding van de bebouwde oppervlakte buiten de bestemmingszone met maximaal 20%, enkel in functie van brandveiligheid, milieueisen en/of het verhogen van de toegankelijkheid voor minder mobiele, mits dit gebeurt in harmonie met het bestaande gebouw.
- Het heropbouwen in geval van beschadiging of als gevolg van een bouwfysisch slechte bestaande toestand kan worden toegestaan, mits dit gebeurt:
  - als restauratie van de oorspronkelijke architectuur;
  - met behoud van de oorspronkelijke archetypische vormelijke en/of ruimtelijke gevel- en dakelementen aan de buitenkant;
  - met ofwel dezelfde materialen als de oorspronkelijke, ofwel materialen die qua uitzicht en kleur sterk de oorspronkelijke benaderen.

### **1.2.3. Tijdelijke evenementen**

Tijdelijke evenementen zijn, in afwijking van artikel 0.2.4, niet toegestaan in de Duyvendaelhoeve (kh1) en de Flinckheuvelhoeve (kh2).

### **1.3. Verkavelingen**

Verkavelingen zijn niet toegelaten.

## **Artikel 2: Zone voor vrijstaande woning**

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

### **2.1. Bestemming**

#### **2.1.1. Hoofdbestemming**

- ééngesinswoning.
- ontvangstruimten, tentoonstellingsruimten, vergaderruimten.

Worden niet toegelaten: winkels, ambachtelijke bedrijven en nijverheid.

#### **2.1.2. Nevenbestemming**

De vestiging van een maatschappelijke zetel van een bedrijf of de uitoefening van een vrij beroep is toegelaten indien deze activiteiten gepaard gaan met een woonbestemming en er geen afbreuk wordt gedaan aan het residentiële karakter van de gebouwen. Minimum 60% van het bouwvolume wordt ingenomen door het woongedeelte.

### **2.2. Inrichting**

#### **2.2.1. Bebouwingswijze**

Vrijstaand.

#### **2.2.2. Plaatsing van de gebouwen**

- Binnen de op plan aangeduide zone, met een maximale bodembezetting van 50% van de zone.
- Voorgevelbouwlijn op minimum 8 m uit de rooilijn van de Gillès de Pélichylei.
- De som van de afstanden van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimum 1/3 van de kavelbreedte bedragen, gemeten op de voorgevelbouwlijn.
- De voorgevel is gericht naar de Gillès de Pélichylei. De gevel gericht naar de Paviljoendreef dient eveneens te worden uitgewerkt als representatieve gevel van het gebouw.

#### **2.2.3. Afmetingen van de gebouwen**

- Kroonlijsthoogte: gemeten van het maaiveld tot de bovenkant kroonlijst of onderkant dakoverstek: max. 8 m.
- Nokhoogte: maximaal 11 m.
- Voorgevelbreedte: maximum 2/3 van de kavelbreedte gemeten op de voorgevelbouwlijn
- Bouwdiepte: maximum 2/3 van de afstand tussen de voorgevel en de achterste zonegrens.

#### **2.2.4. Vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen**

- De vormgeving, het kleurgebruik van buitenmuren, buitenramen en –deuren is esthetisch verantwoord en in harmonie met elkaar.

- Hellende daken met dakhelling tussen 35° en 60°, en met een maximale nokhoogte van 11 m. In deze hellende daken zijn dakkapellen toegestaan over een maximale lengte van 1/3e van de kroonlijst per dakvlak. Dakvensters zijn slechts toegestaan in een dakvlak dat niet naar de straat is gericht. Bovenverdiepingen in het dakvolume zijn toegestaan.
- Zichtmaterialen van de buitenmuren: gevelsteen, pleisterwerk, hout, glas.
- Zichtmaterialen van de hellende daken: pannen, leien, stro of oxideerbaar zink (niet blinkend).
- Schotelantennes en zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in een dakvlak liggen dat niet naar de straat is gericht.

### **2.2.5. Bijgebouwen**

Bijgebouwen binnen de zone zijn toegelaten, mits volgende kenmerken:

- Bebouwbare oppervlakte: max. 40 m<sup>2</sup>.
- Kroonlijsthoogte max. 3 m.
- Dakvorm: vrij met een max. helling van 45°.
- Materialen: idem als deze van de hoofdgebouwen of in hout of glas.

### **2.2.6. Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen**

Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen dienen ofwel als tuin, ofwel als toegangsweg, ofwel als parkeerplaats te worden ingericht. In het niet-bebouwde gedeelte kunnen maximaal 5 parkeerplaatsen aangelegd worden.

## **2.3. Verkavelingen**

Verkavelingen zijn niet toegelaten.

## **Artikel 3: Zone voor paviljoen**

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

### **3.1. Bestemming**

Het bestaande paviljoen kan volgende functies bevatten:

- 1 woonegelegenheid in relatie tot de activiteiten en/of het beheer van het kasteeldomein,
- gastenverblijf,
- ontvangstruimten, tentoonstellingsruimten, vergaderruimten.

### **3.2. Inrichting**

#### **3.2.1. Toegelaten werken**

Volgende werken zijn toegelaten:

- werken noodzakelijk voor de instandhouding van de gebouwen en/of om te voldoen aan hedendaagse eisen qua comfort, veiligheid, toegankelijkheid; nieuwe functies zijn toegestaan op voorwaarde dat de oorspronkelijke archetypische vormelijke en/of ruimtelijke gevel- en dakelementen aan de buitenkant intact en zichtbaar blijven zodat de herkenning van de gevelelementen van de historische gebouwen niet in het gedrang wordt gebracht.
- het heropbouwen in geval van beschadiging of als gevolg van een bouwfysisch slechte bestaande toestand kan worden toegestaan mits dit gebeurt:
  - als restauratie van de oorspronkelijke architectuur;
  - met behoud van de oorspronkelijke archetypische vormelijke en/of ruimtelijke gevel- en dakelementen aan de buitenkant;
  - met ofwel dezelfde materialen als de oorspronkelijke, ofwel materialen die qua uitzicht en kleur sterk de oorspronkelijke benaderen.
- uitbreidingen: deze zijn beperkt tot een maximale toename van de bebouwde oppervlakte met 50%, op voorwaarde dat het totale bouwvolume (inclusief de bestaande bebouwing) niet meer bedraagt dan 1000 m<sup>3</sup>.

#### **3.2.2. Vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen**

- De vormgeving, het kleurgebruik van buitenmuren, buitenramen en –deuren is esthetisch verantwoord en in harmonie met elkaar.
- De kroonlijsthoogte en nokhoogte van het bestaande gebouw gelden als maximale kroonlijsthoogte en nokhoogte.

#### **3.2.3. Bijgebouwen**

Bijgebouwen zijn niet toegelaten.

#### **3.2.4. Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen**

Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen dienen ofwel als tuin, ofwel als toegangsweg te worden ingericht.



### **3.3. Verkavelingen**

Verkavelingen zijn niet toegelaten.

# Artikel 4: Zone voor wonen in gegroepeerde bebouwing

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

## 4.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor wonen in ééngezinswoningen.

De vestiging van een maatschappelijke zetel van een bedrijf of de uitoefening van een vrij beroep is toegelaten indien er geen afbreuk wordt gedaan aan het residentiële karakter van de gebouwen en deze activiteiten gepaard gaan met een woonbestemming. Minimum 60 % van het bouwvolume wordt ingenomen door het woongedeelte.

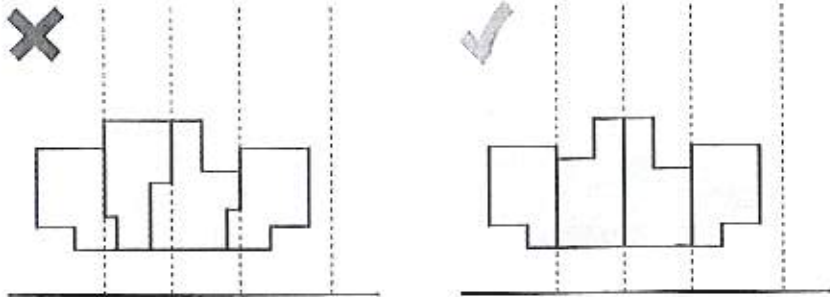
Winkels, ambachtelijke bedrijven en nijverheid zijn verboden.

## 4.2. Inrichting

### 4.2.1. Bebouwing

De bebouwing wordt gerealiseerd als een globaal project, rekening houdend met volgende coëfficiënten:

<b>Maximaal aantal woningen</b>	19 woongelegenheden, waarvan maximaal 14 in deel 1 en maximaal 5 woongelegenheden in deel 2, conform de aanduidingen op plan.
<b>Maximale terreinbezetting</b>	4600 m <sup>2</sup>
<b>Plaatsing van de gebouwen</b>	Op minimaal 10 meter afstand tot de zonegrenzen en buiten de zone non aedificandi zoals aangeduid op plan. De woningen worden gegroepeerd in blokken met een gevellengte van maximaal 60 meter per aaneengesloten bouwvolume op het gelijkvloers en maximaal 36 meter wat betreft de verdiepingen en dakvolumes. Elke bouwgroep wordt als een samenhangend geheel uitgewerkt. De minimale afstand tussen twee bouwvolumes bedraagt 6 m.
<b>Afmetingen van de gebouwen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- maximum aantal bouwlagen: 2 (gelijkvloers en verdieping, eventueel onder dak)</li><li>- kroonlijsthoogte:<ul style="list-style-type: none"><li>- bij plat dak: maximaal 7 m;</li><li>- bij schuin dak: maximaal 6,5 m</li></ul></li><li>- nokhoogte:<ul style="list-style-type: none"><li>- bij schuin dak: max. 10 m</li></ul></li><li>- Uit het dakvlak stekende dakkapellen worden niet toegelaten boven een hoogte van 6,5 m.</li><li>- Lessenaarsdaken en vlinderdaken met gevels boven 7 m worden niet toegestaan.</li><li>- Dakoversteken bedragen maximaal 1 m indien ze hoger zijn dan 4 m en maximaal 0,5 meter indien ze hoger zijn dan 6 m.</li><li>- Het gebruik van een plat dak als terras is toegestaan, op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden wordt gerespecteerd.</li></ul>

<b>Welstand van de gebouwen</b>	<b>Dakvorm</b> Vrij, met een maximale dakhelling van 55°. Mansardedaken zijn niet toegestaan. <b>Materialen</b> Alle woningen vormen een harmonieus geheel in stijl, vorm en materiaalkeuze. Enkel esthetisch en constructief verantwoorde materialen worden gebruikt.
<b>Schakeling van de woningen</b>	Bij schakeling van de woningen dient een strikt verticale scheiding tussen de woningen gerespecteerd te worden, zoals illustratief weergegeven op onderstaande figuren:  <p style="text-align: center;">Figuur 1: Plan principes voor schakeling van woningen</p> De bouwvolumes die ontstaan door schakeling van de woningen mogen niet het uitzicht hebben van een monolithisch geheel. Er dient m.a.w. aandacht besteed te worden aan variaties in de gevel – onder andere door in- en uitspringende geveldelen -, in de hoogtes en in de volumewerking.

### Bijgebouwen

Bijgebouwen binnen de zone zijn toegelaten, mits volgende kenmerken:

- Bebouwbare oppervlakte per woning: max. 40 m<sup>2</sup>. De oppervlakte voor bijgebouwen zit vervat in de maximale terreinbezetting van de zone.
- Kroonlijsthoogte max. 3 m.
- Dakvorm: vrij met een max. helling van 55°.
- Materialen: idem als deze van de hoofdgebouwen of in hout of glas.

### 4.2.2. Aanleg van de zone

Het niet-bebouwde gedeelte van de zone is aan te leggen als publieke en private groene en verharde ruimte. Gemeenschappelijke delen dienen te worden ingericht als openbaar domein.

### Verhardingen

Verhardingen zijn toegestaan voor de aanleg van wegenis ter ontsluiting van de woningen, de aanleg van pleintjes en parkeerplaatsen, voor wandel- en fietspaden en voor opritten, toegangen en terrassen bij de woningen. Het intern voetpadennetwerk maakt verbinding met Molenakker en de Duyvendaelhoeve. Maximaal 25% van de oppervlakte van de zone kan verhard worden.

### Erfscheidingsen

Afsluitingen op de zonegrenzen dienen als haag of door de aanplant van leibomen te worden uitgevoerd; stenen muren zijn niet toegelaten.

## **Groenvoorzieningen**

Het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte dient aangelegd te worden als gemeenschappelijke en private groene ruimte. Minimaal 30% van de oppervlakte van de zone wordt aangelegd als private tuin bij de woningen. Minimaal 10% van de zone wordt aangelegd als gemeenschappelijke groene ruimte, met maximaal behoud van het bestaande groen.

Alle groenaanleg gebeurt met inheemse plantensoorten volgens de lijst in bijlage.

### **Zone non aedificandi**

De bouwvrije strook zoals aangeduid op plan dient te worden ingericht als groene ruimte met inheemse plantensoorten volgens de lijst in bijlage. Verhardingen zijn toegestaan voor toegangswegen en paden. Er mogen geen gebouwen en constructies worden opgericht, met uitzondering van erfscheidingen en openluchtwembaden. Openluchtwembaden hebben een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> en worden ingeplant op minimum 3 m van de zonegrenzen. Deze oppervlakte zit niet vervat in de maximale terreinbezetting.

### **4.2.3. Toetsingscriteria**

De vergunningsaanvraag zal getoetst worden aan volgende criteria:

- de vormgeving van het project als een harmonisch geheel;
- de relatie met het kasteel en de Duyvendaelhoeve door het creëren van voldoende doorzichten en door een gepaste vormgeving en een gepast materiaalgebruik;
- een kwalitatieve omgevingsaanleg, in harmonie met het groene karakter en de waardevolle bebouwing in de omgeving;
- de toegankelijkheid van gemeenschappelijke groene en verharde ruimtes;
- de integratie van het ontsluitingspatroon in het bestaande wegennet;
- het behoud van waardevolle groenelementen;
- de relatie van het groenconcept met de groenstructuren in de omgeving van het gebied;
- de inpasbaarheid van het project in de omgeving voor wat betreft de groenaanleg, de bebouwing en de ontsluitingsstructuur.

## **4.3. Tijdsplanning**

Zowel deel 1 van de zone als deel 2 worden, elk afzonderlijk, als één geheel uitgevoerd.

## **Artikel 5: Zone voor werkruimten voor kunsten en ambachten**

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

### **5.1. Bestemming**

- werkruimten voor ambachten en kunsten, toonzalen en ruimten voor opleiding en stockage, in functie van deze ambachten en kunsten, of in functie van het onderhoud van het park en landschapsbeheer;
- 1 woongelegenheid.

### **5.2. Inrichting**

#### **5.2.1. Plaatsing van de gebouwen**

Binnen de zone aangeduid op plan.

#### **5.2.2. Afmetingen van de gebouwen**

- Maximale hoogte van plat dak: 6 m.
- Maximale nokhoogte van schuin dak: 9 m.
- De vergunde en vergund geachte bebouwing mag met maximaal 20% uitbreiden buiten de bestemmingszone, enkel in functie van brandveiligheid, milieueisen en/of het verhogen van de toegankelijkheid voor minder mobiele, mits dit gebeurt in harmonie met de omgeving en de landschappelijke, natuur- en erfgoedwaarden niet negatief beïnvloed worden. De hierboven vermelde uitbreidingsmogelijkheden gelden ten opzichte van de bestaande toestand van de bebouwing zoals weergegeven op plan 1: bestaande en juridische toestand.

#### **5.2.3. Vormgeving en materiaalgebruik van de gebouwen**

##### **Bedaking**

- Platte daken of hellende daken.
- Hellende daken worden uitgevoerd met een maximale dakhelling van 45°.
- Schotelantennes zijn verboden.
- Zonnepanelen zijn toegelaten indien zij in het dakvlak liggen.
- Dakvensters zijn toegelaten.

##### **Materialen**

Enkel esthetische en duurzame materialen in harmonie met de bestaande gebouwen en met de omgeving. Golfplaten, betonplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden. Bitumineuze dakbedekking of roofing is enkel toegelaten op platte daken.

##### **Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen**

Plaatsen die niet door gebouwen worden ingenomen dienen ingericht te worden volgens de voorschriften van artikel 7.

# Artikel 6: Kasteelpark

(categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen)

## 6.1. Bestemming

Park met een belangrijke cultuurhistorische en natuurlijke waarde, ten dienste van de bewoners, bedienden en bezoekers van het domein.

In de gearceerde zone op plan zijn volgende bestemmingen toegelaten:

- bebouwing in functie van het onderhoud van het park en landschapsbeheer;
- houtopslag.

## 6.2. Inrichting en beheer

### 6.2.1. Uitgangspunten en verplichtingen

- Enkel de hiernavolgende werken zijn toegelaten.
- Hemelwater afkomstig van daken moet zoveel mogelijk hergebruikt worden. Het resterende gedeelte van het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd.

### 6.2.2. Toegelaten werken

#### Wandelpaden

- De totale oppervlakte voor verharde wandelpaden mag niet meer bedragen dan 3% van de zone.
- Als verharding van de wandelpaden en de opritten kunnen enkel waterdoorlatende materialen gebruikt worden.

#### Afsluitingen

Afsluitingen dienen uitgevoerd te worden ofwel als haag, ofwel als draadafsluiting, ofwel in hout, ofwel in smeedijzer ofwel als baksteenmetselwerk mits kan aangetoond worden dat hierdoor de landschappelijke waarde van het park niet negatief beïnvloed wordt.

#### Straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering en bebording

Het plaatsen van straatmeubilair, tuinornamenten zoals verlichting, standbeelden, prieeltjes, banken, enz... en bewegwijzering en bebording is toegelaten voor zover deze ornamenten kaderen in de tuinaanleg en de landschappelijke en historische waarde van tuinen en park niet negatief beïnvloed wordt.

#### Bepantingen

Nieuwe aanplantingen en de aanleg van nieuwe dreven zijn toegelaten.

#### Grachten, waterlopen en waterpartijen

- Het bestaande grachtensysteem wordt behouden.
- Het plaatselijk overwelfen van de bestaande grachten door bruggen en soortgelijke constructies is toegelaten voor het vervangen (herstellen) van de huidige overwelfingen. Nieuwe overwelfingen zijn eveneens toegestaan.

- Het aanbrengen van constructies met het oog op het regelen van de waterstand is toegelaten, mits deze niet leiden tot de vorming van een vismigratieknelpunt en op voorwaarde dat voor aanpassingen aan stuwen de machtiging wordt verkregen van de bevoegde overheid.
- Oeverversterigingswerken dienen door middel van een gepast materiaalgebruik te worden uitgevoerd, met respect voor de landschappelijke, natuur- en erfgoedwaarden van het domein.
- Het ruimen van de grachten en vijvers dient te gebeuren volgens de "Code van de goede natuurpraktijk" (Omzendbrief LNW/98/01 d.d. 10.11.98 en latere wijzigingen).
- Afgravingen en andere ingrepen aan het bestaande grachtensysteem zijn enkel toegelaten in functie van verbetering van de waterhuishouding.

#### **Bestaande en nieuwe gebouwen**

Bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen kunnen blijven bestaan.

#### **6.2.3. Zone voor bebouwing in functie van parkbeheer**

De bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen in de gearceerde zone op plan kunnen behouden blijven en kunnen ingericht worden in functie van het beheer van het park en landschapsbeheer. Het opslaan, drogen en bewaren van hout in deze zone is eveneens toegelaten.

#### **Afmetingen van de gebouwen**

Binnen de gearceerde zone kan maximaal 600 m<sup>2</sup> bebouwd worden. Uitbreiding van het bouwvolume tot 1000 m<sup>2</sup> kan enkel en alleen voor tijdelijke en overdekte constructies voor houtopslag.

Nieuwe gebouwen hebben een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 9 m.

#### **Welstand van de gebouwen**

Nieuwe bebouwing is in harmonie met de bestaande bebouwing en de omgeving voor wat betreft de vormgeving en het materiaalgebruik. Enkel esthetisch verantwoorde en duurzame materialen zijn toegestaan. Golfplaten, betonplaten en geprofileerde staalplaten zijn verboden. Bitumineuze dakbedekking of roofing is enkel toegelaten op platte daken.



## Artikel 7: Kasteeltuin

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

### 7.1. Bestemming

Historische siertuin, m.i.v. grachten, siervijvers, moestuin, boomkwekerij, perken en wandelpaden in de directe omgeving van het kasteel.

#### Binnen de tuinzone

- De bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen kunnen volgende functies bevatten: ~~één conciërgewoning~~, bergplaatsen, kweekserres en kweekruimten, moestuin, kantoorruimten, werkruimten voor ambachten en kunsten, toonzalen, ruimten voor opleiding en stockage in functie van deze ambachten en kunsten, thee- en poolhouse, stallingen en schuren.
- straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering en bebording;
- nutsvoorzieningen;
- zwembad;
- enkel in de zone voor parkeren: parkeerplaatsen.

#### Binnen de landschapszone

- straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering en bebording;
- nutsvoorzieningen;
- openlucht recreatieve activiteiten in de privésfeer.

### 7.2. Inrichting en beheer

#### 7.2.1. Uitgangspunten en verplichtingen

- Enkel de hiernavolgende werken zijn toegelaten.
- Hemelwater afkomstig van daken moet zoveel mogelijk hergebruikt worden. Het resterende gedeelte van het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd.

#### 7.2.2. Toegelaten werken

##### Renovatie en mogelijke uitbreiding van bestaande gebouwen binnen de tuinzone

De bestaande vergunde en vergund geachte gebouwen kunnen gerenoveerd en zelfs uitgebreid worden met maximaal 50% van hun bestaande vergunde of vergund geachte volume. Bij de renovatie en mogelijke uitbreiding dient echter de erfgoedwaarde van de omgeving te worden gerespecteerd.:

- bij renovatie de bestaande buitenmuren, de bedaking, de bestaande architectuur en de bestaande materialen maximaal worden bewaard of gerestaureerd;
- bij uitbreiding een invularchitectuur zal nagestreefd worden in aansluiting en in harmonie (qua vorm en materialen) met de bestaande buitenmuren en met de bestaande bedaking.

##### Renovatie van historische tuinelementen

De historische elementen van de kasteeltuin, zoals typische indeling d.m.v. paden, trappen, hagen, grachten e.d.m. worden bewaard en desgevallend gerenoveerd.



### **Bijkomende tuinaanleg**

- Bijkomende tuinaanleg dient in harmonie te zijn met de historische elementen, d.w.z.: de toegepaste tuinarchitectuur respecteert en accentueert de historische gebouwen en de historische tuinen.
- De oppervlakte die niet door wandelpaden en bestaande gebouwen wordt ingenomen, wordt ingericht als siertuin met gazons, perken en laagstammig groen, en desgevallend ingenomen door siervijvers en grachten.

### **Zwembad**

Het bestaande zwembad kan worden gerenoveerd maar niet worden uitgebreid.

### **Zone voor parkeren**

Binnen de op plan aangeduide zone voor parkeren kunnen in totaal maximaal 30 parkeerplaatsen ingericht worden, op voorwaarde dat deze landschappelijk geïntegreerd worden.

### **Wandelpaden**

Als verharding van de wandelpaden kunnen enkel waterdoorlatende materialen gebruikt worden.

### **Straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering en bebording**

Het plaatsen van straatmeubilair, tuinornamenten zoals verlichting, standbeelden, prieeltjes, banken, enz... en bewegwijzering en bebording, is toegelaten voor zover deze ornamenten kaderen in de tuinaanleg en de landschappelijke en historische waarde van tuinen en park niet negatief beïnvloed.

## **Artikel 8: Tuinen Duyvendaelhoeve**

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

### **8.1. Bestemming**

Tuin m.i.v. boomgaard, weiland, moestuin, perken, parkeerplaatsen en wandelpaden in de directe omgeving van de kasteelhoeve.

### **8.2. Inrichting en beheer**

#### **8.2.1. Uitgangspunt**

Enkel de hiernavolgende werken zijn toegelaten; overige werken zijn verboden.

#### **8.2.2. Toegelaten werken**

##### **Bijkomende tuinaanleg**

Bijkomende tuinaanleg dient in harmonie te zijn met de historische elementen, d.w.z.: de toegepaste tuinarchitectuur respecteert en accentueert de historische gebouwen en de historische tuinen.

##### **Parkeren**

De oppervlakte van de parkeerplaatsen beslaat maximaal 150 m<sup>2</sup>. Weg- en parkeervakverharding dient steeds in harmonie te zijn met de omgeving en waterdoorlatend.

##### **Opritten, toegangen en paden**

Wegverharding dient steeds in harmonie te zijn met de omgeving en waterdoorlatend.

##### **Straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering en bebording**

Het plaatsen van straatmeubilair, tuinornamenten zoals verlichting, standbeelden, prieeltjes, banken, enz... en bewegwijzering en bebording is toegelaten voor zover deze ornamenten kaderen in de tuinaanleg en de landschappelijke en historische waarde van tuinen en park niet negatief beïnvloed wordt.

# Artikel 9: Tuinen Flinckheuvelhoeve

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

## 9.1. Bestemming

Siertuin m.i.v. parkeerplaatsen, perken en wandelpaden in de directe omgeving van de kasteelhoeve.

## 9.2. Inrichting en beheer

### 9.2.1. Uitgangspunt

Enkel de hiernavolgende werken zijn toegelaten; overige werken zijn verboden.

### 9.2.2. Toegelaten werken

#### Bijkomende tuinaanleg

Bijkomende tuinaanleg dient in harmonie te zijn met de historische elementen, d.w.z.: de toegepaste tuinarchitectuur respecteert en accentueert de historische gebouwen en de historische tuinen.

#### Parkeren

De oppervlakte van de parkeerplaatsen beslaat maximaal 3900 m<sup>2</sup>. Weg- en parkeervakverharding dient steeds in harmonie te zijn met de omgeving en waterdoorlatend. Parkeervoorzieningen worden geïntegreerd in een groen kader. In functie van de landschappelijke integratie dienen verticale groenelementen in de vorm van hagen en hoogstammen te worden aangeplant, met inheemse soorten volgens de lijst in bijlage.

#### Paden en wegen

Wegverharding dient steeds in harmonie te zijn met de omgeving en waterdoorlatend.

#### Straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering en bebording

Het plaatsen van straatmeubilair, tuinornamenten zoals verlichting, standbeelden, prieeltjes, banken, enz... en bewegwijzering en bebording is toegelaten voor zover deze ornamenten kaderen in de tuinaanleg en de landschappelijke en historische waarde van tuinen en park niet negatief beïnvloed wordt.

# Artikel 10: Dreven en lanen

(categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen)

## 10.1. Bestemming

### 10.1.1. Bestemming van de parkeervrije zone

- dreven, met inbegrip van beplanting;
- wandelpaden, fietswegen, rijwegen voor zeer plaatselijk verkeer;
- straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering, bebording en kleine nutsvoorzieningen.

### 10.1.2. Bestemming van de zone voor parkeren

- dreven met inbegrip van beplanting;
- wandelpaden, fietswegen, rijwegen voor zeer plaatselijk verkeer;
- straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering, bebording en kleine nutsvoorzieningen;
- parkeerplaatsen.

## 10.2. Inrichting en beheer

### 10.2.1. Uitgangspunt

Enkel de hiernavolgende werken zijn toegelaten; overige werken zijn verboden.

### 10.2.2. Toegelaten werken

#### Behoud en verjonging van het bomenbestand

Het rooien van bomen is enkel toegestaan in het kader van verjonging van het bomenbestand, wat inhoudt dat jonge bomen in de plaats van de oude worden aangeplant.

#### Paden en wegen

De totale oppervlakte voor wandelpaden, fietswegen en rijwegen mag niet meer bedragen dan 50% van de zone. Wegverharding dient steeds in harmonie te zijn met de omgeving en waterdoorlatend.

#### Parkeervrije zone

Binnen de zone met parkeerverbod mogen er geen parkeerplaatsen worden aangelegd. Zeer tijdelijk parkeren (bijvoorbeeld voor jaarlijkse evenementen) zonder aangelegde parkeerinfrastructuur, is wel toegelaten.

#### Zone voor parkeren

Binnen de zone voor parkeren mag de totale oppervlakte voor parkeerplaatsen niet meer bedragen dan 40% van de zone. De parkeerplaatsen mogen niet worden verhard, maar wel gemarkeerd.

### **Straatmeubilair, tuinornamenten, bewegwijzering en bebording**

Het plaatsen van straatmeubilair, tuinornamenten zoals verlichting, standbeelden, prieeltjes, banken, enz..., is toegelaten voor zover deze ornamenten kaderen in de tuinaanleg en de landschappelijke en historische waarde van het aanleunende kasteelpark niet negatief beïnvloed wordt.

### **Waterlopen**

Werken in functie van natuurbeheer en waterhuishouding en in functie van het onderhoud en het ruimen van de waterlopen zijn toegelaten. De waterloop dient steeds toegankelijk te zijn voor onderhouds- en ruimingswerken.

### **Gebouwen**

Geen bebouwing toegelaten.

## **Artikel 11: Bos**

(categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen)

### **11.1. Bestemming**

#### **11.1.1. Bestemming van de parkeervrije zone**

- bos;
- voet- en fietswegen.

#### **11.1.2. Bestemming van de zone voor parkeren**

Enkel binnen deze aangeduide zone is parkeren toegelaten.

### **11.2. Inrichting**

- Nieuwe beplantingen gebeuren met inheemse soorten volgens de lijst in bijlage.
- Semi-verharde voet- en fietswegen kunnen worden aangelegd met een maximale terreinbezetting van 3%.
- Binnen de op plan aangeduide zone kunnen maximaal 3 parkeerplaatsen worden ingericht, mits een maximaal behoud van het boskarakter.
- Geen bebouwing toegelaten.

### **11.3. Beheer**

Het bomenbestand van het bos wordt bewaard, d.w.z.: na eventuele kapping worden nieuwe inheemse aanplantingen voorzien (bosverjonging).

## Artikel 12: Voortuinstrook

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)



### 12.1. Bestemming

Voortuin.

### 12.2. Inrichting

- Na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd met inheems hoogstammig en laagstammig groen, heesters en/of gras en als zodanig worden behouden. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.
- Het bestaande groen is maximaal te behouden. Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor het nemen van toegang tot gebouwen binnen een strook van 5 m rond het hoofdgebouw ~~en voor parkeerplaatsen~~. Het vellen van alle hoogstammige bomen blijft onderworpen aan de gemeentelijke verordening ter zake.
- Aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing en met soorten volgens de lijst van inheemse bomen en heesters, zoals gevoegd in bijlage.
- Alleen het gedeelte dat als toegang of oprit tot de gebouwen wordt aangewend, mag verhard worden en dit met waterdoorlatende verharding. Deze verharding heeft een maximale breedte van 6 m, waarvan de oprit een maximaal toegelaten breedte van 5 m heeft en het toegangspad naar de woning een maximale breedte van 2 m. De toegang tot de gebouwen dient aan te sluiten op de Paviljoendreef.
- Behoudens de afsluitingen op de perceelsgrenzen zijn alle constructies verboden.

## **Artikel 13: Strook non-aedificandi bij vrijstaande woningen**

(categorie van gebiedsaanduiding 1: wonen)

### **13.1. Bestemming**

Na de oprichting van het hoofdgebouw (zie art. 2) dient de strook als tuin te worden aangelegd met inheems hoogstammig en laagstammig groen, heesters en/of gras en als zodanig worden behouden.

### **13.2. Inrichting**

#### **13.2.1. Inrichting als tuin**

- Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.
- Het bestaande groen is maximaal te behouden. Het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor het nemen van toegang tot gebouwen binnen een strook van 5 m rond het hoofdgebouw. Het vellen van alle hoogstammige bomen blijft onderworpen aan het gemeentelijk kapreglement.
- Aanplantingen moeten geschieden in overeenstemming met de natuurlijke begroeiing en met soorten volgens de lijst van inheemse bomen en heesters, zoals gevoegd in bijlage.

#### **13.2.2. Gebouwen**

Geen bebouwing toegelaten.



## **Artikel 14: Landschappelijk waardevolle agrarische zone**

(categorie van gebiedsaanduiding 4: landbouw)

### **14.1. Bestemming**

#### **14.1.1. Landschappelijk waardevolle agrarische zone zonder bebossingsmogelijkheid**

Het gebied is bestemd voor grondgebonden landbouw, mits het behoud en de ontwikkeling van de landschapswaarden en de bestaande dreven, landwegen en wegen voor niet-gemotoriseerd verkeer gewaarborgd is. Omwille van het behoud van zichtrelaties naar het kasteel en aanhorigheden kan deze zone niet bebost worden.

#### **14.1.2. Landschappelijk waardevolle agrarische zone met bebossingsmogelijkheid**

Het gebied is bestemd voor grondgebonden landbouw, mits het behoud en de ontwikkeling van de landschapswaarden en de bestaande landwegen, dreven en wegen voor niet-gemotoriseerd verkeer gewaarborgd is. Deze zone kan bebost worden.

#### **14.1.3. Tijdelijk parkeren**

Tijdelijk parkeren (op het grafisch plan aangeduid met TP) bij evenementen is toegestaan tot een maximum van 20 dagen per jaar, op voorwaarde dat er geen permanente infrastructuur wordt aangelegd en geen permanente constructies worden opgericht in functie van het parkeren.

### **14.2. Inrichting**

Enkel de hiernavolgende werken zijn toegelaten. Overige werken zijn verboden.

- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van grondgebonden landbouwbedrijven zijn toegelaten. De inplanting van of uitbreiding met nieuwe bedrijfsgebouwen en serrecomplexen is echter niet toegelaten.
- Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:
  - het oprichten van schuilhokken voor vee, met een maximum oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> per ha. Schuilhokken worden bij voorkeur uitgevoerd in hout, met pannen als dakbedekking voor hellende daken. Platte daken zijn eveneens toegestaan.
  - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer en het organiseren van de hierboven vermelde tijdelijke activiteiten;
  - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden, ondermeer van dreven en kleine landschapselementen.

## **Artikel 15: Waterpartijen**

(categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen)

### **15.1. Bestemming**

De historische waterpartijen met inbegrip van de natuurlijke waarden; deze dienen als zodanig behouden te blijven.

### **15.2. Inrichting**

#### **15.2.1. Algemeen**

De waterpartijen moeten zichtbaar blijven.

#### **15.2.2. Toegelaten werken**

- Het plaatselijk overwelven van waterlopen door bruggen en soortgelijke constructies, mits het aantonen van de noodzaak ervan.
- Het aanbrengen van constructies met het oog op het regelen van de waterstand, mits deze niet leiden tot de vorming van een vismigratieknelpunt en op voorwaarde dat voor aanpassingen aan stuwen de machtiging wordt verkregen van de bevoegde overheid.
- Oeververstevestigingswerken dienen door middel van een gepast materiaalgebruik te worden uitgevoerd, met respect voor de landschappelijke, natuur- en erfgoedwaarden van het domein..
- Het ruimen van de grachten en vijvers dient te gebeuren volgens de "Code van de goede natuurpraktijk" (Omzendbrief LNW/98/01 dd. 10.11.98 en latere wijzigingen).
- Afgravingen en andere ingrepen in functie van verbetering van de waterhuishouding.
- Werken die de ecologische waarde van de waterloop en oevervegetatie verbeteren.

#### **15.2.3. Verboden werken**

Volgende werken zijn niet toegelaten omdat zij niet verzoenbaar zijn met het karakter, de waardevolle kenmerken, de bestemming en het gebruik van de waterlopen :

- Het inbuizen van de waterlopen.
- Het wegnemen of vernietigen van de natuurlijke water- en oevervegetatie; tenzij uit beheersdoeleinden of indien dit de loop van het water zodanig belemmert dat er overstroming dreigt.

## **Artikel 16: Ecologische verbindingstrook**

(categorie van gebiedsaanduiding 6: overig groen)

### **16.1. Bestemming**

- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van beekbegeleidende begroeiing; hiervoor wordt een strook van minstens 5 m breedte langsheen de waterloop voor onderhoud en ecologische ontwikkeling ervan voorzien;
- het herstel van de natuurlijke loop en de ecologische verbindingfunctie van de waterloop.

### **16.2. Inrichting**

#### **16.2.1. Bebouwing**

In deze zone is geen enkele bebouwing toegestaan, met uitzondering van kleinschalige constructies in functie van de bestemming en van de waterhuishouding.

#### **16.2.2. Onderhoudstrook**

Voor de noodzakelijke onderhouds- en ruimingswerken en voor het spreiden van de ruimingproducten dient een strook van minstens 5 m breedte vanaf de kruin van de waterloop vrij te worden gehouden. Hier mogen geen voorwerpen en constructies en gebouwen die de doorgang zouden belemmeren van de machines die bij de werken worden gebruikt, voorkomen. Beekbegeleidende vegetatie mag de ruimings- en onderhoudswerken aan de beek niet hinderen.

#### **16.2.3. Werken in functie van natuurbeheer en waterhuishouding**

Volgende werken zijn toegelaten:

- afgravingen en andere ingrepen en constructies in functie van de waterhuishouding;
- werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen, het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden of in het kader van natuurbouw en natuurbeheer.

#### **16.2.4. Recreatief medegebruik**

##### **Wandelpaden**

Onverharde wandelpaden met een maximale bodembezetting van 10% t.o.v. de totale bestemmingszone zijn toegelaten.

##### **Natuureducatieve panelen**

Het plaatsen van panelen in functie van natuureducatie is toegelaten.

### 16.2.5. Verhardingen en leidingen

- De oppervlakte van verhardingen en leidingen mag 5% van de zoneoppervlakte niet overschrijden.
- Verhardingen en leidingen moeten bestand zijn tegen het overrijden van machines in functie van het ruimen van de waterloop.
- Nieuwe verhardingsmaterialen dienen waterdoorlatend te zijn.

## **Artikel 17: Openbare wegenis**

(categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur)

### **17.1. Bestemming**

#### **Hoofdbestemming**

Wegenis met een openbaar karakter.

#### **Nevenbestemming**

- groenelementen;
- constructies, bouwwerken en technische infrastructuur die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren en in functie van nutsvoorzieningen.

### **17.2. Bebouwing**

Binnen deze zone worden geen andere gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten dan deze die hierboven worden vermeld.

### **17.3. Inrichting**

Het kleinschalige karakter van de Molenakker dient behouden te blijven.

## Artikel 18: Reservatiestrook voor infrastructuurwerken

In de reservatiestrook zoals aangeduid op het grafisch plan zijn infrastructuurwerken in functie van verkeersveiligheid toegelaten. Deze omvatten onder meer:

- de aanleg van beveiligde oversteekplaatsen;
- de aanleg van een voet- en/of fietspad;
- de aanleg van een stopplaats voor openbaar vervoer;
- de aanleg van voorzieningen voor mindervaliden.

In functie van de bestemming kunnen verhardingen worden aangelegd. Elementen van weguitrusting, zoals signalisatie, verlichting en straatmeubilair zijn toegestaan voor zover ze het verkeer niet hinderen.

Delen van de zone die niet benut worden voor infrastructuurwerken behouden hun onderliggende bestemming.

## **Artikel 19: Openbare voet- en fietsweg**

(categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur)

### **19.1. Bestemming**

#### **Hoofdbestemming**

Openbaar wandel- en fietspad.

#### **Nevenbestemming**

- groenelementen;
- technische infrastructuur en bewegwijzering in functie van het goed functioneren van het wandel- en fietspad.

### **19.2. Inrichting**

#### **19.2.1. Bebouwing**

Binnen deze zone worden geen andere gebouwen, bijgebouwen of bouwwerken toegelaten.

#### **19.2.2. Verhardingsmaterialen**

Als verharding kunnen enkel waterdoorlatende materialen gebruikt worden.

#### **19.2.3. Natuureducatieve panelen**

Het plaatsen van panelen in functie van natuureducatie is toegelaten.

## Artikel 20: Open te houden zichtas

In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht, noch hoogstammen worden geplant, behoudens renovatie en heropbouw van historische elementen die de zichtas versterken.



## Bijlage: Lijst van inheemse boom- en struiksoorten in Vlaanderen

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam
Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn*
Fagus sylvatica	Beuk
Fraxinus excelsior	Gewone es
Pinus sylvestris	Grove den
Prunus avium	Zoete kers
Quercus robur	Zomereik
Alnus glutinosa	Zwarte els
Betula pendula	Ruwe berk
Betula pubescens	Zachte berk
Carpinus betulus	Haagbeuk
Cornus sanguinea	Rode kornoelje
Corylus avellana	Hazelaar
Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn
Populus canescens	Grauwe abeel
Populus tremula	Ratelpopulier
Prunus spinosa	Sleedoorn
Quercus petraea	Wintereik
Rhamnus frangula	Sporkehout
Sambucus nigra	Gewone vlier*
Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Zomerlinde
Viburnum opulus	Gelderse roos
	* soort wordt beter niet aangeplant (snelle spontane vestiging)

Inheemse boom- en struiksoorten met beperkt verspreidingsgebied in Vlaanderen.  
Aanplanting slechts aan te raden na advies van afdeling Bos & Groen.

Acer campestre	Spaanse aak
Berberis vulgaris	Zuurbes
Cornus mas	Gele kornoelje
Crataegus sp., behalve monogyna	Meidoorn
Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts
Hippophae rhamnoides	Duindoorn
Ilex aquifolium	Hulst
Juniperus communis	Jeneverbes

Ligustrum vulgare  
Malus sylvestris spp. Sylvestris  
Mespilus germanica  
Myrica gale  
Prunus padus  
Populus nigra  
Rhamnus cathartica  
Ribes sp  
Rosa sp  
Salix sp  
Sambucus racemosa  
Sarothamnus scoparius  
Taxus baccata  
Ulex europaeus  
Ulmus glabra  
Ulmus laevis  
Ulmus minor

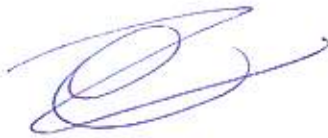
Wilde liguster  
Wilde appel  
Mispel  
Wilde gagel  
Vogelkers  
Zwarte populier  
Wegedoorn

Wilgen  
Trosvlier  
Brem  
Taxus  
Gaspeldoorn  
Ruwe iep  
Steeliep  
Gladde iep

27 -02- 2012

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Schilde in zitting van .....

Bij bevel



De secretaris  
T. Vervisch



De voorzitter van de gemeenteraad  
Y. Avontroodt

Bijlage aan het besluit van de bestendige deputatie in zitting van ...10 mei 2012

In opdracht

De provinciegriffier  
(w.g.)  
Danny Toelen

De gouverneur  
(w.g.)  
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;  
Voor de provinciegriffier,  
Het Departementshoofd,



Wim Lux

