

**PROVINCIE ANTWERPEN
GEMEENTE GROBBENDONK**

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
"PLA - MA"
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**



bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit (bvba ARK)

Augustijnenlaan 87 bus 103

2200 Herentals

tel.: 014/22.28.28

fax.: 014/22.28.29

ref. 06101810.05 - 30.09.2011

stedenbouwkundige E. Bellens

architect - stedenbouwkundige L. Michiel

ARK
advies ruimtelijke kwaliteit

<p>Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad van Grobbendonk in zitting van Bij bevel: De secretaris</p> <p>Voorzitter gemeenteraad</p> <p>Buijs Filip</p>	<p>Het college van burgemeester en schepenen van Grobbendonk bevestigt dat onderhavige stedenbouwkundige voorschriften ter inzage van het publiek werden neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van tot</p> <p>Namens het college van burgemeester en schepenen, Bij bevel: De secretaris</p> <p>Buijs Filip</p>
<p>Definitieve vaststelling door de gemeenteraad van Grobbendonk in zitting van 14/10/2011 Bij bevel: De secretaris, wnd</p> <p>Voorzitter gemeenteraad</p> <p>Van Vlasselaer Luc</p>	<p>Gezien en goedgekeurd door de deputatie in zitting van 15 december 2011 in opdracht:</p> <p>De Provinciegriffier (w.g.) De Voorzitter (w.g.)</p> <p>Danny Joelen Marc Wellens</p> <p>Voor een sluitende kopie, Voor de Provinciegriffier, Het departementshoofd,</p> <p>Wim Lux</p>



Inhoudstafel

Artikel 1	Terminologie	2
Artikel 2	Algemeen geldende voorschriften	5
Artikel 3	Op te heffen voorschriften	9
Artikel 4	Zone voor gekoppelde bebouwing	10
Artikel 5	Zone voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepede bebouwing	12
Artikel 6	Zone voor bijzondere bebouwingwijze 1	15
Artikel 7	Zone voor bijzondere bebouwingwijze 2	18
Artikel 8	Zone voor binnenplaatsen en tuinen	21
Artikel 9	Zone voor binnenplaatsen en tuinen of detailhandel en diensten	23
Artikel 10	Zone voor achteruitbouwstroken	25
Artikel 11	Zone voor openbare wegenis	26
Artikel 12	Te realiseren groene, langzaam verkeersverbinding	27

Artikel 1 Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- Aaneengesloten gebouw*
Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.
- Achtergevelbouwlijn*
Grens tussen de bouwstrook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
- Achteruitbouwstrook*
Strook grond, met een bepaalde diepte gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.
- Autogarage*
Gebouw geschikt voor het stallen van één of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
- Balkon*
Open uitbouw aan de bovenverdieping(en) van een gebouw.
- Bebouwbare oppervlakte*
Perceelsoppervlakte verminderd met achteruitbouwstroken en verplichte groenstroken langs de perceelsgrenzen.
- Bebouwde oppervlakte*
De bebouwde oppervlakte is de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, bijgebouwen, laad - en losplaatsen, afgeschermd stapelplaatsen in open lucht en eventueel noodzakelijke brandwegen.
- O.a. toegangswegen, parkeerplaatsen in open lucht voor bezoekers en reclame - / publiciteitsinrichtingen worden niet als bebouwde oppervlakte beschouwd.
- Bedrijf*
Bedrijf op kleine of grote schaal waarvan het bestaan of de werking uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met eisen in een woongebied. Een bedrijf kan naast de bedrijfsgebouwen ook omvatten: administratieve gebouwen, toonzalen, sociale inrichtingen, woongelegenheden voor bewakingspersoneel (geïntegreerd in het bedrijf), parkeerplaatsen, stapelplaatsen en brandstofpompen.
- Bergplaats*
Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.
- Bijgebouw*
Bergplaatsen, hokken, fietsstallingen, e.d. bestaande uit slechts één bouwlaag met plat dak.
- Bouwhoogte*
Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen of kroonlijst.
- Bouwlaag*
Ruimte in een gebouw begrepen tussen twee vloeren. Een bouwlaag heeft een maximumhoogte van 3,5 meter tenzij anders vermeld in de desbetreffende artikels.
- Bouwlijn*
Lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.
- Bouwstrook*
Strook die over de gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.
- Bouwwijze strook*
Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen opgericht worden.

- Constructie**
Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of andere bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.
- Dakbasis**
Denkbeeldig horizontaal vlak op kroonlijsthoogte waarop de dakconstructie rust.
- Dakhoogte**
Hoogte van het dak die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten tussen kroonlijst en hoogste punt van het dak.
- Dakterras**
Dak van een gebouw of een deel ervan dat is aangelegd om erop te verblijven.
- Dakvenster**
Uit of in het dakvlak springend venster.
- Dakvlakvenster**
In het dakvlak gelegen venster.
- Detailhandel**
Rechtstreekse verkoop aan verbruiker.
- Erker**
Uitbouwsel aan een gevel dat zich over één of meer verdiepingen uitstrekt.
- Gebouw**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte - geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten - ruimte vormt.
- Gegroepeerde bebouwing**
Bebouwingwijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, minimum twee, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.
- Gekoppelde bebouwing**
Bebouwingwijze waarbij twee gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.
- Handelsinrichting**
Gebouw of deel van een gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaande met de bewoning van een deel van het gebouw.
- Harmonische samenhang**
Een klaarblijkelijk verband tussen gebouwen of delen ervan qua vorm, structuur, verdeling van gevelvlakken en/of materialen.
- Hok**
Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.
- Hoekgebouw**
Gebouw of project op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.
- Huizenblok**
Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een koppelgebouw is afgewerkt.
- Instandhoudings- en onderhoudswerken**
Werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van getroonde of versleten materialen of onderdelen.
- Kleinbedrijf**
Bedrijf op kleine schaal waarvan het bestaan of de werking uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met eisen in een woongebied. Een deel van het gebouw mag als woning ingericht worden.
- Koppelgebouw**
Gebouw aan één der uiteinden van gegroepeerde bebouwing en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt.

- Lokaal niveau*
- Op gemeentelijk niveau
- Luitfel*
- Afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.
- Rooilijn*
- Grens tussen privaat en openbaar domein.
- Scheidsmuur*
- Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.
- Schilddak*
- Dak gevormd door 4, twee aan twee gelijkhellende, dakvlakken. Twee gelijkhellende vlakken zijn driehoekig van vorm.
- Thuin*
- Een stuk grond met gras, bomen en beplanting.
- Uitbouw*
- Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.
- Uitsprong*
- Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.
- Verharding*
- Dit houdt zowel losse verharding (bijvoorbeeld dolomiet) als vaste verharding in.
- Vloeroppervlakte*
- De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbreking door scheidingsmuren of verticale dienstwegen. De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegerekend.
- Wat de vloeren onder het dak betreft wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,20 m meegerekend.
- Voorgevel*
- Naar de straat gerichte gevel van een gebouw.
- Voorgevelbouwlijn*
- Denkbeeldige lijn die de grens vormt tussen de achteruitbouwstrook en de bouwstrook.
- Voortuinstrook*
- Strook grond, met een bepaalde diepte gelegen tussen de rooilijn en de voorgevel.
- Vrijstaande bebouwing*
- Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst.
- Vrijstaande gevel*
- Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- Woning of wooneenheid*
- Gebouw of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van één gezin.
- Zadeldak*
- Dak gevormd door twee gelijkhellende dakvlakken van gelijke lengte die in een nok samenkomen.
- Zijtuinstrook*
- Strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een koppelgebouw of van een vrijstaand gebouw.

Artikel 2 Algemeen geldende voorschriften

Deze algemeen geldende voorschriften zijn van toepassing voor zover geen andersluidende bepalingen zijn opgenomen in de volgende artikels.

- 1 Dakvensters
 - 1.1 Dakvensters zijn niet toegelaten op het driehoekige dakvlak van een schilddak bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing.
 - 1.2 Plaats van oprichting van dakvensters
In het verlengde van het gevelvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.
Tussen dakvensters onderling bedraagt de afstand minimum 2 m.
 - 1.3 Afmetingen van dakvensters
Maximumbreedte
 $\frac{1}{2}$ van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster;
Maximumhoogte (bovenkant kroonlijst)
De helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.
- 2 Dakvlakvensters
Steeds toegelaten, met een beperking van maximum 10 % van het dakvlak.
- 3 Kroonlijsten
Bij vrijstaande gebouwen: niet verplicht.
Bij gekoppelde, gegroepede of aaneengesloten gebouwen: verplicht.
- 4 Uitsprongen uit het gevelvlak van een gebouw
 - 4.1 Bij gekoppelde en gegroepede bebouwing
 - uit de voorgevel
erkers, balkons: maximumuitsprong van 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
luidfels: maximumuitsprong van 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - uit de vrijstaande zijgevel
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
 - uit de achtergevel
terrassen en balkons: uitsprong uit het voorziene profiel maximum 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelsgrens.
erkers: uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.

- 4.2. Bij vrijstaande bebouwing**
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.
- 5 Erfscheidingen**
- 5.1 In de voortuinstrook**
OF muurje in dezelfde gevelsteen als die van het hoofdgebouw met een maximumhoogte, behoudens de posten naast de ingangen, van 0,40 meter.
OF haag of groen met een maximumhoogte van 1 m boven het maaiveld.
OF hekwerk met een maximumhoogte van 1 m boven het maaiveld.
OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.
- 5.2 Op de overige perceelsgrenzen**
OF palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 0,40 m boven het maaiveld, met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
OF haag of groen met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
OF hekwerk met een maximumhoogte van 2 m boven het maaiveld.
OF een combinatie van voormelde mogelijkheden.
- Randvoorwaarde**
De oprichting van een erfscheiding, andere dan palen met draad, tussen de erven onderling kan slechts worden toegelaten op voorwaarde dat door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de erfscheiding zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat hij/zij akkoord gaat met de oprichting van die erfscheiding.
- 6 Hellende op- en afritten**
Enkel toegelaten binnen de bouwstroken.
- 7 Wijziging van het bodemreliëf**
Een wijziging van het bodemreliëf is toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het straatniveau.
- 8 Vellen van bomen**
Ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.
- 9 Berekening van de vloeroppervlakte**
De vloeroppervlakte wordt buitenwerks gemeten tussen de onbektele buitenwanden van de gevelmuren van alle ruimten die kunnen worden afgesloten, zonder rekening te houden met de onderbreking door scheidingsmuren of verticale dienstwegen.
De vloeren van de lokalen die zich beneden het terreinniveau bevinden worden evenwel niet meegetrekeend.
Wat de vloeren onder het dak betreft wordt alleen het gedeelte met een binnenwerks gemeten vrije hoogte van tenminste 2,2 m meegetrekeend.
- 10 Parkeervoorzieningen**
De parkeerplaatsen worden voorzien op eigen terrein:
- detailhandel, KMO, diensten, kantoren: minimaal 1 en maximum 2 per 50 m² vloeroppervlakte;
- meergezinswoningen: 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid.
Voor ééngezinswoningen dienen geen parkeerplaatsen te worden voorzien.

- 11 Reclame- en publiciteitsinrichtingen**
- 11.1 Algemeen**
- Alle reclames dienen zich te beperken tot de bekendmaking van de bedrijvigheid op die plaats uitgeoefend of de bekendmaking van goederen die op die plaats te koop of te huur worden aangeboden.
- Vlaggenmasten met een maximumhoogte van 7 m (gemeten vanaf het maaiveld) zijn toegelaten a rato van 1 mast per 20 m perceelsbreedte of deel ervan.
- Borden moeten bescheiden zijn, de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 % van het geveloppervlak van de voorgevel, met een maximum van 6 m² per paneel.
- Borden mogen een oppervlakte hebben van maximum 6 m² en een hoogte van maximum 1,5 m gemeten vanaf het maaiveld.
- Eventuele verlichting is niet flikkerend en niet schreeuwerig en mag de bewoners in de omgeving niet hinderen.
- Er mag geen gebruik gemaakt worden van producten die de lichtweerkaatsing versterken.
- 11.2 Plaatsing van reclame- en publiciteitsinrichtingen**
- Reclame- en publiciteitsinrichtingen mogen enkel geplaatst worden tegen de voorgevel of in de achteruitbouwstrook.
- Het is *niet toegelaten* reclame- en publiciteitsinrichtingen op het dak te plaatsen.
- 11.2.1 Plaatsing tegen de voorgevel**
- De uitsprong van de reclames uit de voorgevel bedraagt maximum 1 m, zonder dat daarbij de rooilijn wordt overschreden.
- Afstand tot elke scheidsmuur: minimum 1 m.
- De plaatsing van reclames voor de vensteropeningen op de verdieping(en) wordt niet toegestaan.
- Het onderste punt van de reclames, die meer dan 15 cm uitspringen uit het gevelvlak, op minimum 2,50 m boven het maaiveld.
- Het hoogste punt van de reclames op maximum 4,5 m boven het maaiveld en niet boven de onderkant van de ramen op de 2de bouwlaag of de onderkant van de kroonlijst.
- 11.2.2 Plaatsing in de achteruitbouwstrook**
- Afstand tot de rooilijn: minimum 1 m.
- Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: minimum 3 m.
- 12 Nutsleidingen**
- Aanleg van nutsleidingen of noodzakelijke infrastructuurwerken van algemeen belang worden binnen het ganse plangebied toegestaan.
- 13 Waterhuishouding**
- De bebouwing binnen het plangebied dient te voldoen aan de vigerende wetgeving inzake hemelwaterputten, buffervoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater. Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moeten de resultaten van de watertoets worden gemeld, ook indien de betreffende werken geen invloed hebben op de waterhuishouding, en moet aangetoond worden dat de betreffende ingreep geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding. Materialen die gebruikt worden voor verhardingen van onder meer wegenis, toegangen, parkings en terrassen zullen maximaal waterdoorlatend zijn tenzij om dit om milieutechnische redenen niet te verantwoorden is. Indien er geen gebruik van waterdoorlatende materialen is, zullen er specifieke maatregelen tot buffering en afvoer van regenwater genomen worden.
- 14 Toegankelijkheid**
- De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet – vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit. Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

15 Archeologie

Een archeologisch vooronderzoek dient om de potentieel archeologisch waardevolle zones te lokaliseren vóór aanvang van de geplande werkzaamheden / ingrepen. Na dit onderzoek moet geweten zijn of er relevante archeologische sporen aanwezig zijn, en – in de mate van het mogelijke – wat hun aard en locatie is. Dit laat de bevoegde administraties toe te beslissen of er al dan niet een vervolgraject (i.e. opgraving) moet voorzien worden.

Artikel 3 Op te heffen voorschriften

Volgende voorschriften bepaalt bij KB 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen worden opgeheven: art. 5, 1.0. woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De voorschriften van het BPA PLA-MA (MB 11/05/2004) worden opgeheven.

De voorschriften van de verkaveling met ref. 037/269 dd. 23/04/2007 worden opgeheven.

Artikel 4 Zone voor gekoppelde bebouwing

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

Grobbendank is hoofdzakelijk een woonkern. Bijkomende woningen worden voorzien in of aansluitend aan de kern en kunnen bijgevoeg opgevangen worden in het plangebied.

Langs de Floris Prinsstraat kunnen bijkomende ééngezinswoningen worden voorzien.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

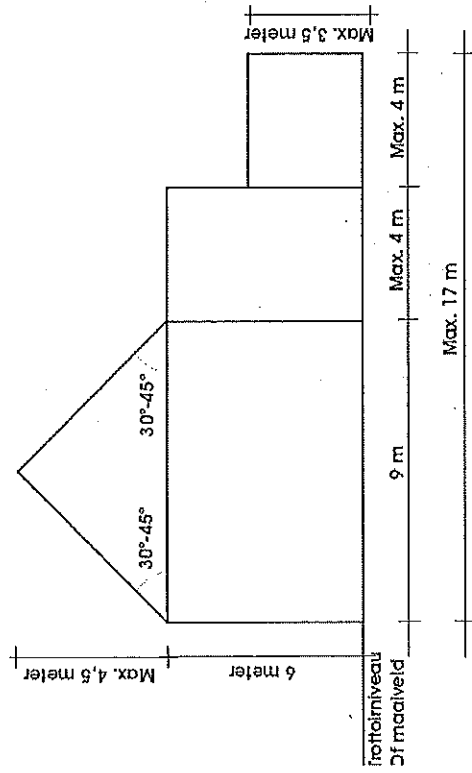
A Bebouwingsvoorschriften

1 Bestemming

- wonen in ééngezinswoningen;
- vrije beroepen of voorzieningen op buurtniveau (o.a. bakker, slager, horeca, algemene voedingswinkel, ...) zijn toegelaten indien ze gepaard gaan met een woonfunctie en zover hun gezamenlijke vloeroppervlakte maximum 1/3 van de totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt.

2 Inrichting

2.1 Maximumprofiel



2.2 Bebouwingswijze

Gekoppelde ééngezinswoningen.

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

- 2.3 Plaatsing van de gebouwen**
- 2.3.1 Voorgevel**
Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het verordenend grafisch plan.
- 2.3.2** Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel
Op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens.
- 2.3.3 Vrijstaande achtergevel**
- Op minimum 9 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook aangeduid op het bestemmingsplan.
 - To.v. de achterste perceelsgrens moeten de hoofdgebouwen, exclusief de daken, begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf het maaiveld met een minimum van 5 m.
- 2.4 Afmetingen van de gebouwen**
- 2.4.1 Voorgevelbreedte**
Minimum 7 m.
- 2.4.2 Bouwhoogte**
Zie profieltekening
- 2.5 Welstand van de gebouwen**
- 2.5.1** Er moet via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving gestreefd worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten.
- 2.5.2 Dakvorm**
Dakhellingen zijn toegestaan vanaf 30° tot 45° of gebogen daken binnen de maximale dakhelling, evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn (zie profieltekening).
- 2.5.3 Materialen**
De materiaalkeuze is vrij, met dien verstande dat een harmonische samenhang met de in de omgeving opgetrokken gebouwen verplicht is.
Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel - of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt. Bij het aanbouwen worden de niet - afgewerkte delen van de wachtgevel afgewerkt door de bouwheer die het laatste bouwt. Deze afwerking dient deel uit te maken van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.
- 2.6 Bestaande gebouwen**
- bestaande hoofdgebouwen binnen de 'zone voor gekoppelde bebouwing' mogen verbouwd en uitgebreid worden overeenkomstig de bepalingen van dit artikel, met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn;
 - aan bestaande bijgebouwen mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

Artikel 5 Zone voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepede bebouwing

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

De Leopoldstraat maakt deel uit van het centrumgebied van Grobbendonk. Detailhandel, KMO's, diensten en kantoren moeten de kans krijgen uit te breiden en zich te ontwikkelen in combinatie met het wonen.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

A Bebouwingsvoorschriften

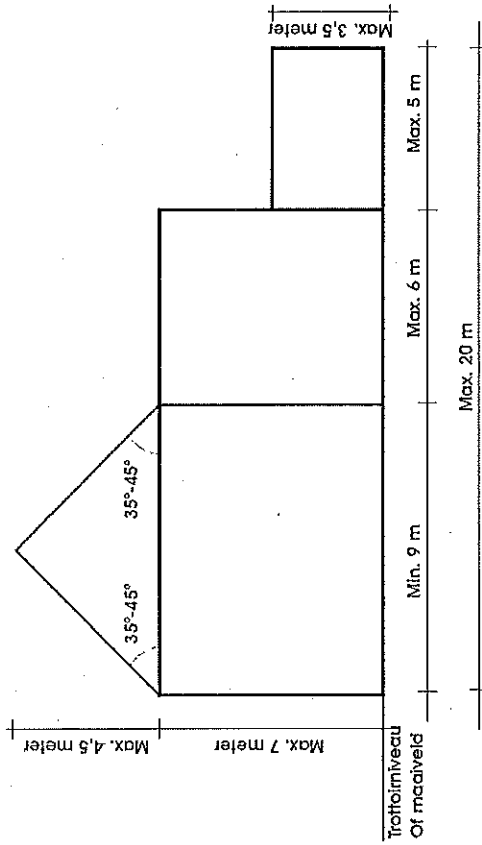
1 Bestemming

Wonen in één- of tweezinsgebouwen.

Detailhandel, KMO, diensten en kantoren op lokaal niveau.

2 Inrichting

2.1 Profiel gekoppelde en gegroepede bebouwing



2.2 Bebouwingswijze

- ✓ OF vrijstaande tweezinswoningen;
- ✓ OF gekoppelde één- of tweezinsgebouwen;
- ✓ OF gegroepede één- of tweezinswoningen;
- ✓ OF combinatie van voormelde mogelijkheden.

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

- 2.3 Plaatsing van de gebouwen**
- 2.3.1 Voorgevel**
Op de voorgevelbouwlijn aangeduid op het verordenend grafisch plan.
- 2.3.2 Niet naar de straat gerichte vrijstaande zijgevel**
Op minimum 3 m afstand van de perceelsgrens.
- 2.3.3 Vrijstaande achtergevel**
- op minimum 9 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook aangeduid op het bestemmingsplan;
 - t.o.v. de achterste perceelsgrens moeten de hoofdgebouwen, exclusief de daken, begrepen zijn binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf het maaiveld met een minimum van 5 m.
- 2.4 Afmetingen van de gebouwen**
- 2.4.1 Voorgevelbreedte**
Minimum 6 m.
- 2.4.2 Bouwhoogte gekoppeld en gegroeppeerde bebouwing**
Zie profieltekening.
- 2.4.3 Bouwhoogte vrijstaande bebouwing**
- gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: max. 7 m;
 - dakhoogte: maximum 4,5 m.
- 2.5 Welstand van de gebouwen**
- 2.5.1** Er moet via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving gestreefd worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten.
- 2.5.2 Dakvorm**
- gekoppelde en gegroeppeerde bebouwing
Zie profieltekening.
 - vrijstaande bebouwing
Geen beperkingen inzake dakvorm.
- 2.5.3 Materialen**
De materiaalk keuze is vrij, met dien verstande dat een harmonische samenhang met de in de omgeving opgetrokken gebouwen verplicht is.
Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel - of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt. Bij het aanbouwen worden de niet - afgewerkte delen van de wachtgevel afgewerkt door de bouwheer die het laatste bouwt. Deze afwerking dient deel uit te maken van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning..

2.6 Bestaande gebouwen

- bestaande hoofdgebouwen binnen de 'zone voor vrijstaande, gekoppelde of gegroepede bebouwing' mogen verbouwd en uitgebreid worden overeenkomstig de bepalingen van dit artikel, met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn.
- aan bestaande bijgebouwen mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

B Verkavelingsvoorschriften

1 Algemeen

Verkavelen kan enkel i.f.v.:

- OF vrijstaande tweegezinswoningen;
- OF gekoppelde één- of tweegezinsgebouwen;
- OF gegroepede één- of tweegezinswoningen;
- OF combinatie van voormelde mogelijkheden.

2 Minimum breedte van de kavels

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

3 Diepte van de kavels

Gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn: minimum diepte van de strook voor hoofdgebouwen, vermeerderd met 10 m.

4 Samenvoegen van percelen

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

Artikel 6 Zone voor bijzondere bebouwingwijze 1

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

*Grobbendonk is hoofdzakelijk een woonkern. Bijkomende woningen worden voorzien in of aansluitend aan de kern en kunnen bijgevoeg opgevangen worden in het plangebied.
Op de terreinen van het vroegere bedrijf PLA-MA wordt een mix van één- en meergezinswoningen voorzien door de Sociale Huisvestingsmaatschappij Zonnige Kempen.*

Verordende stedenbouwkundige voorschriften

1 Bestemming

1.1 Hoofdbebouwen

Toegelaten zijn:

- wonen in één- of meergezinsgebouwen;
- afzonderlijke wooneenheden onder het dak zijn toegelaten;
- vrije beroepen of voorzieningen op buurniveau (o.a. bakker, slager, horeca, algemene voedingswinkel, ...) zijn toegelaten indien ze gepaard gaan met een woonfunctie en zover hun gezamenlijke vloeroppervlakte maximum 1/3 van de totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt.

1.2 Bijgebouwen

- garages, bergplaatsen en hokken.

2 Inrichting

2.1 Profielen

2.1.1 Bouwhoogte hoofdbeouwen

- Min. 7 meter of 2 bouwlagen met vrije dakvorm (hoogte dak max. 4,5 meter).
- EN max. 10,5 meter of 3 bouwlagen met plat dak.
- bij platte daken zijn dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau toegelaten over maximum 10 % van het dakoppervlak.

2.1.2 Bouwhoogte bijgebouwen

- 1 bouwlaag met vrije keuze qua dakvorm.

2.2 Dichtheid

Bij de inrichting van deze zone moet een dichtheid van minimum 15 wooneenheden/ha gerealiseerd worden.

2.3 Bebouwingwijze

Het gebied moet één samenhangend geheel vormen.

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

	<p>2.4 Plaatsing van de hoofdgebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ minimaal 5 meter ten opzichte van de rooilijn; ➤ minimaal 3 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen; ➤ de toegankelijkheid voor hulpdiensten moet worden gegarandeerd. Indien een brandweg vereist is, wordt de minimum afstand tot de perceelsgrens (3 m) vermeerderd met de breedte van de brandweg. <p>2.5 Afmetingen van de gebouwen</p> <p>2.5.1 Bebouwings- & verhardingscoëfficiënt Maximaal 50 % van de zone mag bebouwd worden. Maximaal 80 % van de zone mag verhard en bebouwd worden. Minimaal 20 % van de zone blijft onverhard en dient aangelegd te worden als tuin.</p> <p>2.5.2 Hoofdgebouwen</p> <p>2.5.2.1 Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ gemeten vanaf het grondpeil tot bovenkant kroonlijst maximum 3 bouwlagen; ➤ bij platte daken zijn dakuitbouwen liftkokers, lichtkoepelels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau toegelaten over maximum 10 % van het dakoppervlak. <p>2.5.2.2 Dakhoogte Maximum 4,5 m.</p> <p>2.5.3 Bijgebouwen</p> <p>2.5.3.2 Bouwhoogte Gemeten vanaf het grondpeil tot bovenkant kroonlijst maximum 3,5 m.</p> <p>2.5.4 Dakhoogte Maximum 3,5 m.</p> <p>2.6 Welstand van de hoofdgebouwen en bijgebouwen</p> <p>2.6.1 Er moet via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving gestreefd worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten.</p> <p>2.6.2 Dakvorm Geen beperking inzake dakvorm met uitzondering van een plat dak bij bebouwing met 3 bouwlagen.</p> <p>2.6.3 Materialen De materiaalk keuze is vrij, met dien verstande dat een harmonische samenhang met de in de omgeving opgetrokken gebouwen verplicht is. Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel - of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt. Bij het aanbouwen worden de niet - afgewerkte delen van de wachtgevel afgewerkt door de bouwheer die het laatste bouwt. Deze afwerking dient deel uit te maken van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>2.6.4 Opmerking: vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels zijn niet toegelaten.</p>
--	---

	<p>2.7 Terreinaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ het niet bebouwde en niet verharde gedeelte van het perceel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De beplantingen dienen uitgevoerd in bij voorkeur streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden; ➤ verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, behalve wanneer het om technische redenen niet aanvaardbaar is. <p>2.8 Bestaande gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ bestaande gebouwen binnen de 'zone voor bijzondere bebouwingwijze 1' mogen verbouwd heropgebouwd en/of uitgebreid worden overeenkomstig de bepalingen van dit artikel, met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn. <p>3 Maximaal aantal ontsluitingspunten Het aantal ontsluitingspunten dient te worden bepaald in overleg met de wegbeheerder.</p>
--	--

Artikel 7 Zone voor bijzondere bebouingswijze 2

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

De Leopoldstraat maakt deel uit van het centrumgebied van Grobbendonk. De bestaande supermarkt krijgt de kans om uit te breiden en zich te ontwikkelen in combinatie met wonen.

Verordende stedenbouwkundige voorschriften

1 Bestemming

1.1 Hoofdgebouwen

Toegelaten zijn:

- wonen in één - of meergezinsgebouwen;
 - afzonderlijke woongelegenheden onder het dak zijn toegelaten;
 - vrije beroepen of voorzieningen op buurniveau (o.a. bakker, slager, horeca, algemene voedingswinkel, ...) zijn toegelaten indien ze gepaard gaan met een woonfunctie en zover hun gezamenlijke vloeroppervlakte maximum 1/3 van de totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt.
 - detailhandel, diensten en/of kantoren met een maximum bebouwde oppervlakte van 1100 m².
- De realisatie van detailhandel, diensten en/of kantoren dient steeds gepaard te gaan met de realisatie van de woondichtheid van minimum 15 woonheden/ha. Uitsluitend woningbouw is toegelaten.

1.2 Bijgebouwen

- garages, bergplaatsen en hokken.

2 Inrichting

2.1 Profielen

2.1.1 Bouwhoogte hoofdgebouwen

- Kroonlijsthoogte max. 7 meter of 2 bouwlagen + vrije dakvorm (hoogte dak max. 4,5 meter).
- bij platte daken zijn dakuitbouwen voor liftkokers, lichtkoepelels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het daktiveau toegelaten over maximum 10 % van het dakoppervlak.

2.1.2 Bouwhoogte bijgebouwen

- 1 bouwlaag met vrije keuze qua dakvorm.

2.2 Dichtheid

Bij de inrichting van deze zone moet een dichtheid van minimum 15 wooneenheden/ha gerealiseerd worden.

2.3 Bebouingswijze

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

- OF vrijstaande bebouwing;
- OF gekoppelde bebouwing;
- OF gegroepede bebouwing;
- OF combinatie van voormelde mogelijkheden.

- 2.4 Plaatsing van de hoofdgebouwen**
- minimaal 5 meter ten opzichte van de rooilijn;
 - alle onderdelen van gebouwen, uitgezonderd de daken en dakuitbouwen, dienen begrepen te zijn binnen een hoek van 45° op de perceelsgrenzen en op minimum 3 meter van de perceelsgrenzen;
 - de toegankelijkheid voor hulpdiensten moet worden gegarandeerd. Indien een brandweg vereist is, wordt de minimum afstand tot de perceelsgrens (3 m) vermeerderd met de breedte van de brandweg.
- 2.5 Afmetingen van de gebouwen**
- 2.5.1 Bebouwings- & verhardingscoëfficiënt**
 Maximaal 50 % van de zone mag bebouwd worden. Maximaal 80 % van de zone mag verhard en bebouwd worden.
 Minimaal 20 % van de zone blijft onverhard en dient aangelegd te worden als tuin.
- 2.5.2 Hoofdgebouwen**
- 2.5.2.1 Bouwhoogte**
- gemeten vanaf het grondpeil tot bovenkant kroonlijst maximum 7 meter of 2 bouwlagen met vrije dakvorm;
 - bij platte daken zijn dakuitbouwen lifkokers, lichtkoepelels en schouwen met een maximumhoogte van 2,5 m boven het dakniveau toegelaten over maximum 10 % van het dakoppervlak.
- 2.5.2.2 Dakhoogte**
 Maximum 4,5 m.
- 2.5.3 Bijgebouwen**
- 2.5.3.1 Oppervlakte**
 Maximum 25 m² per wooneenheid.
- 2.5.3.2 Bouwhoogte**
- gemeten vanaf het grondpeil tot bovenkant kroonlijst maximum 3,5 m.
- 2.5.4 Dakhoogte**
 Maximum 3,5 m.
- 2.6 Welstand van de hoofdgebouwen en bijgebouwen**
- 2.6.1** Er moet via een verzorgd materiaalgebruik en een aangepaste vormgeving gestreefd worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten.
- 2.6.2 Dakvorm**
 Geen beperking inzake dakvorm.
- 2.6.3 Materialen**
 De materiaalkeuze is vrij, met dien verstande dat een harmonische samenhang met de in de omgeving opgetrokken gebouwen verplicht is.

Blinde gevels moeten worden afgewerkt in het gevel - of dakbedekkingsmateriaal van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt. Bij het aanbouwen worden de niet - afgewerkte delen van de wachtgevel afgewerkt door de bouwheer die het laatste bouwt. Deze afwerking dient deel uit te maken van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

2.6.4 Opmerking: vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels zijn niet toegelaten.

2.7 Terreinaanleg

- het niet bebouwde en niet verharde gedeelte van het perceel dient als tuin (geen louter grasperk) te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden;
- alleen het gedeelte van het terrein ingericht als toegangen en parkeerplaatsen mag verhard worden;
- verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, behalve wanneer het om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.

2.8 Bestaande gebouwen

- bestaande gebouwen binnen de 'zone voor bijzondere bebouwingswijze 2' mogen verbouwd en uitgebreid worden overeenkomstig de bepalingen van dit artikel, met behoud van de bestaande voorgevelbouwlijn.

3 Maximaal aantal ontsluitingspunten

Het aantal ontsluitingspunten mag maximaal 2 bedragen met uitzondering van de langzame verkeersverbinding.

Artikel 8 Zone voor binnenplaatsen en tuinen

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

Deze zone is voorzien voor privaat groen en bijgebouwen voor de bewoners.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- 1 Bestemming
Garages, bergplaatsen en hokken zijn toegelaten.
- 2 Inrichting
 - 2.1 Bebouwing
Garages, bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 50 m² niet overschrijdt en evenmin 10 % van de perceelsoppervlakte overschrijdt.
 - 2.2 Plaatsing van de gebouwen
 - 2.2.1 Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 9 m uit de achtergevelbouwlijn.
 - 2.2.2 Overige gevels
Hetzij op de perceelsgrens, hetzij op 1 m afstand ervan.
 - 2.3 Bouwhoogte
Maximum 3,5 m of 1 bouwlaag.
 - 2.4 Dakhoogte
Maximum 3,5 m.
 - 2.5 Welstand van de gebouwen
 - 2.5.1 Dakvorm
 - > op de perceelsgrens: plat dak.
 - > overige: geen beperkingen inzake dakvorm.
 - 2.5.2 Materialen
De materiaalk keuze is vrij, met dien verstande dat een harmonische samenhang met de in de omgeving opgetrokken gebouwen verplicht is.
 - 2.6 Terreinaanleg
 - > het niet bebouwde en niet verharde gedeelte van het perceel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De beplantingen dienen uitgevoerd in streekelijke soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden;

	<p> <input type="checkbox"/> alleen het gedeelte van het terrein ingericht als toegangen en parkeerplaatsen mag verhard worden; <input type="checkbox"/> verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, behalve wanneer het om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is. </p> <p> 2.7 Bestaande gebouwen </p> <p> <input type="checkbox"/> bestaande bijgebouwen binnen de 'zone voor binnenplaatsen en tuinen' mogen verbouwd en uitgebreid worden overeenkomstig de bepalingen van dit artikel; <input type="checkbox"/> aan bestaande hoofdgebouwen binnen de 'zone voor binnenplaatsen en tuinen' mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd. </p>
--	---

Artikel 9 Zone voor binnenplaatsen en tuinen of detailhandel en diensten

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

Indien er op het gelijkvloers van het hoofdgebouw langs de Leopoldstraat geen ruimten voor huisvesting bevinden dan kunnen er in deze zone bijgebouwen worden ingericht met dezelfde bestemming. Een uitzondering wordt gemaakt voor de bestaande KMO's drankenhandel Willems en het metaalverwerkende bedrijf Yercammen.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- 1 Bestemming**
 - indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn: zie voorschriften artikel 8.
 - indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is: zie onderstaande voorschriften.
- 2 Inrichting**
 - 2.1 Bebouwings- & verhardingscoëfficiënt**

Maximaal 80 % van de zone mag verhard en bebouwd worden. Minimaal 20 % van de zone blijft onverhard en dient aangelegd te worden als tuin.
 - 2.2 Bebauwing**

Behalve garages, bergplaatsen en hokken is de oprichting toegelaten van gebouwen

 - met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw
 - in functie van de bestaande bedrijven.
 - 2.3 Plaatsing van de gebouwen**

Geen beperking wat de plaatsing betreft.
T.o.v. de zone(s) voor binnenplaatsen en tuinen conform artikel 8 moet een bouwvrije strook met een breedte van min. 3 m worden gerespecteerd.
 - 2.4 Bouwhoogte**

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de kroonlijst maximum 4,5 m.
 - 2.5 Welstand van de gebouwen**
 - 2.4.1 Dakvorm**

plat dak
 - 2.4.2 Materialen**

De materiaalkeuze is vrij, met dien verstande dat een harmonische samenhang met de in de omgeving opgetrokken gebouwen verplicht is.

2.6 Terreinaanleg

- het niet bebouwde en niet verharde gedeelte van het perceel dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden;
- alleen het gedeelte van het terrein ingericht als toegangen, opslagruimte in open lucht en parkeerplaatsen mag verhard worden;
- verhardingen moeten worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, behalve wanneer het om milieutechnische redenen niet aanvaardbaar is.

2.7 Bestaande gebouwen

- bestaande bijgebouwen binnen de 'zone voor binnenplaatsen en tuinen of detailhandel en diensten' mogen verbouwd en uitgebreid worden overeenkomstig de bepalingen van dit artikel;
- Aan bestaande hoofdgebouwen binnen de 'zone voor binnenplaatsen en tuinen of detailhandel en diensten' mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

Artikel 10 Zone voor achteruitbouwstroken

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

In deze zone kan aantrekkelijk groen aangelegd worden welke aan de percelen een meerwaarde kan meegeven.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- 1 Bestemming
De zone is bestemd voor het aanleggen van een tuin.
- 2 Inrichting
 - 2.1 Toegelaten constructies
 - reclame – en publiciteitsinrichtingen;
 - aanleg van nutsvoorzieningen;
 - aanleg van buffer- / infiltratiebekkens i.f.v. opvang hemelwater;
 - afscheidingen;
 - aanleg toegangswegen.

Alle andere constructies zijn verboden.
Aan de bestaande constructies gelegen in de achteruitbouwstrook mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.
 - 2.2 Aanleg
De achteruitbouwstroken dienen als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.
Alle beplantingen dienen uitgevoerd in streekeigen soorten, aangepast aan de plaatselijke bodemgesteldheid en de microklimatologische omstandigheden.
Alleen het gedeelte van dat als toegang wordt aangewend mag worden verhard.
Verhardingen in waterdoorlatend materiaal tenzij dit om milieutechnische redenen niet verantwoord is.
 - 2.3 Bestaande gebouwen
Aan bestaande gebouwen binnen de 'zone voor achteruitbouwstroken' mogen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

Artikel 11 Zone voor openbare wegenis

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – lijninfrastructuur)

Inhoudelijke elementen

In deze zone wordt het openbare domein herbestemd.

Verordende stedenbouwkundige voorschriften

- 1 Bestemming**

Openbare wegen vervullen hoofdzakelijk een verkeersfunctie.
Binnen de openbare weg kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, TV - distributie, telefoon, riolering, enz. aangelegd worden.
- 2 Inrichting**
 - 2.1 Bebouwing**

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

In functie van de verkeersafwikkeling wat betreft de openbare wegen met aandacht voor het erfkarakter van de aanpalende ruimten.
Bij de aanleg moet aandacht worden geschonken aan materiaalkeuze, straatmeubilair, groen, verlichting en signalisatie.
Bij de aanleg moet bijzondere aandacht uitgaan naar verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid vooral wat betreft de zwakke weggebruiker (andersvalide, voetganger, fietser, ...).

Artikel 12 Te realiseren groene, langzaam verkeersverbinding

(categorie van gebiedsaanduidingen voor RUP's – woongebied)

Inhoudelijke elementen

Doorheen het plangebied wordt een langzame verkeersverbinding aangelegd die het plangebied doorwaarderbaar maakt en een verbindende maakt tussen de omliggende wijken, het centrum van Grobbendonk en het plangebied zelf. Tevens wordt ze aangelegd als een groene as die meewerkt aan een bovenlokale groenverbinding en daardoor ook het plangebied begroent.

Verordende stedenbouwkundige voorschriften

1 Bestemming

De gebogen streepjeslijn op het bestemmingsplan geeft een suggestie aan van deze groene, langzame verkeersas doorheen de zones voor bijzondere bebouwingwijze 1 & 2. De aangelegde weg dient de gebogen lijn niet te volgen, maar zal in functie van een verkaveling of stedenbouwkundige vergunning definitief vastgelegd worden.

2 Inrichting

2.1 Bebouwing

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

2.2 Aanleg

De groene, langzame verkeersas moet een groen karakter hebben. Dit wil zeggen dat langs de groene, langzame verkeersas groenaanplantingen (bomen, struiken, heesters, hagen, ...) moeten voorzien worden.

Verder moet bij de aanleg aandacht worden geschonken aan materiaalkeuze, straatmeubilair, verlichting en signalisatie.

De verhardingsmaterialen zijn waterdoorlatend.

De wegverharding is minimum 2,5 m breed.

11 5 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100