

Foto 1



Foto 2



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly reading "J. A. J."

Foto 3



Foto 4



[Handwritten signature]
1/27/2014

kantoor 015 61 09 69
fax 015 61 03 04
btw BE 437 079 129
hrb 518 260

**bvba STUDIE EN LANDMEETBURO
Norbert VAN EYKEN**

Brusselsesteenweg 180
B 1980 ZEMST

d.5224

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Bestemming : Loten 1-2-3
per lot één alleenstaande meergezinswoning met maximaal 2 wooneenheden.

Op het te verkavelen deel is op dit moment geen enkele constructie meer aanwezig.

De te verkavelen eigendom is gelegen binnen het goedgekeurde RUP: "RUP 01 Solarium".
Voor deze verkaveling gelden de stedenbouwkundige voorschriften opgelegd in dit RUP. Deze voorschriften zijn hierna bijgevoegd.

Index v/t = 0.51

Woningen per ha : 19

Het perceel werd in zijn geheel opgemeten, de indeling der percelen werd grafisch uitgevoerd.

De nodige opmetingen en afpalingen zullen na de vergunning worden uitgevoerd door de ondergetekende landmeter.

De aanduidingen van nutsleidingen zijn gedaan aan de hand van zichtbare objecten ter plaatse, de juiste eindpunten zijn ons niet nader bekend.

X X X

Stedenbouwkundige voorschriften "RUP 01 Solarium"

Artikel 05 Woonzone (profiel 4) – rood

05.1 Bestemmingen

- Hoofdbestemming : woningen;
- Nevenbestemming: handel, horeca, enkel toegelaten op de benedenverdieping; privé en openbare diensten, zelfstandige beroepen, toegelaten voor maximum 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;

05.2 Inrichting

05.2.1 Bebouwingswijze, plaatsing en afmetingen

- De zone kan ingedeeld worden in maximum en minimum 3 percelen;
- Per perceel mogen maximaal 2 wooneenheden gerealiseerd worden;
- De bebouwbare zone is volgens plan en profielen 4a en 4b;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3.00 m (zie plan);
- De totale hoogte van een gebouw mag niet hoger zijn dan 10.50 m en volgens profiel 4;
- De voorgevelbreedte bedraagt minimaal 8.00 m;

05.2.2 Welstand van de gebouwen

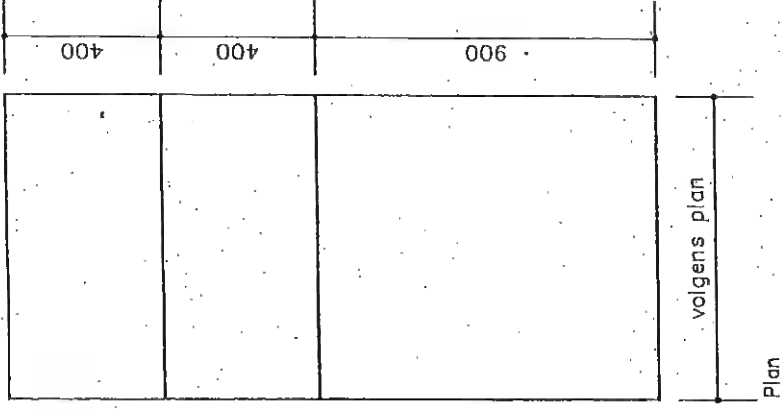
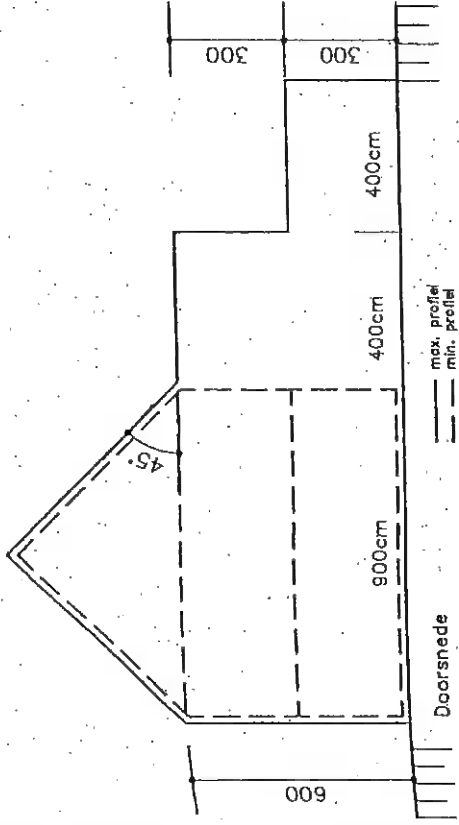
- Materialen gevels: baksteen, hout, behandeld metaal, steeds in harmonie met het karakter van de omgeving;
- Materialen schuine daken: pannen, leien;
- Dakvorm: hellend dak; de helling bedraagt minimum 30° en maximum 45°;
- Dakuitbouwen: tot maximaal 1/3 van de breedte van de woning, enkel in voor of achtergevel. Nooit een combinatie van dakuitbouwen en dakvlakvensters in eenzelfde voor- of achtergevel;
- Dakvlakvensters: maximum voor 20 % van het dakvlak.
- Koepels – lichtopeningen: Toegelaten tot maximaal 30% van het totale dakvlak.

05.2.3 Aanvullende bepalingen

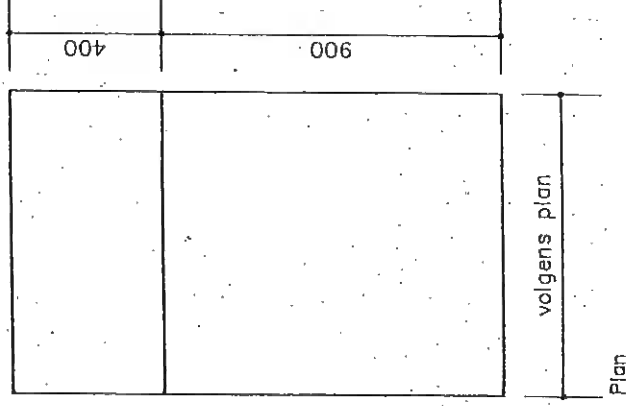
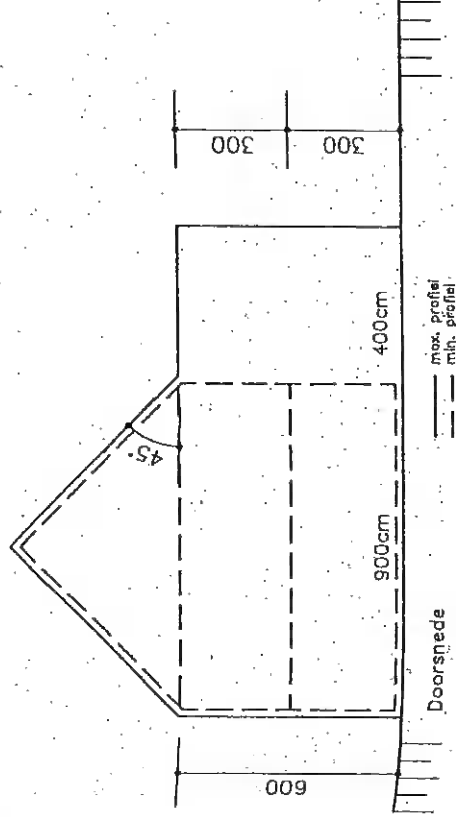
- Per perceel is slechts één constructie in functie van wonen toegestaan. Eventuele garages dienen in het gebouw geïntegreerd te worden; carports en/of andere constructies, uitgezonderd de hierna opgesomde, zijn niet toegelaten;
- Toegelaten zijn:
 - afsluitingen; draad max 1.80 m hoog, gecombineerd met levende hagen en of streekeigen planten (maximum 1.80 m hoogte); poorten in metaal, hout of draadwerk;
 - constructies; speeltoestellen; dierenhokken, tuinhuisjes tesamen voor maximum 10% van de perceelsoppervlakte; vrij op te stellen, indien op de perceelsgrens met akkoord van de aanpalende eigenaar en te combineren met de bestaande of op te richten gebouwen;
 - beplantingen: streekeigen heesters en vaste planten, hoogstambomen;
 - verhardingen; de oppervlakte van terras, paden en toegangen bedraagt tesamen maximum 10% van de oppervlakte van het perceel;
 - materialen voor verhardingen zijn in zandbed of gestabiliseerd zand geplaatste tegels of straatstenen; hout of doorlatende verhardingen;
 - parkeren op het perceel: in het gebouw, in de bebouwbare zone of in open lucht en op een verharding; geen aparte constructies buiten de bebouwbare zone of tijdelijke installaties/constructies in functie van het stallen van wagens of toebehoren;

Stedenbouwkundige voorschriften "RUP 01 Solarium"

PROFIEL 4a



PROFIEL 4b



[Handwritten signatures and initials]

BVBA STUDIE EN EXPERTISEBUREO
Norbert VAN EYKEN
Landmeter - Schatter - Expert
Onroerende Goederen

B-1980 ZEMST - Brusselsesteenweg 180

tel 015 61 09 69 fax 015 61 03 04

D.5224

V O L M A C H T.

Ondergetekende(n) :

de JAMBLINNE de MEUX Bernadette
d'UDEKEM d'ACOOZ Therese
d'UDEKEM d'ACOOZ Madeleine
d'UDEKEM d'ACOOZ Cecile

ge(e)ft(ven) volmacht aan :

de Heer Norbert VAN EYKEN, Landmeter - Expert Onroerende Goederen, waarvan kantoor te 1980 ZEMST, Brusselsesteenweg 180,

tot het indienen van :

verkavelingsaanvraag

voor het (de) perc(e)|(en) : ZEMST - 4^e Afd. Elewijt Sectie A nrs. 103n15, 103t6, 103r15 en 103p15

Hierbij wordt eveneens volmacht gegeven tot het ondertekenen van de documenten in verband met de nutsleidingen.

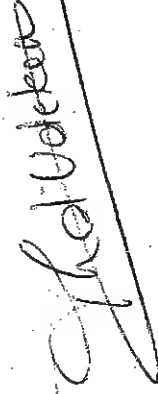
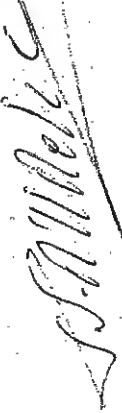
Gedaan te Zemst, november 2002

De aanvrager(s),

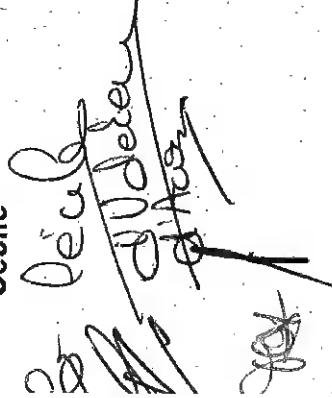
de JAMBLINNE
de MEUX Bernadette

d'UDEKEM d'ACOOZ
Therese

d'UDEKEM d'ACOOZ
Madeleine



d'UDEKEM d'ACOOZ
Cecile



MINISTERIE VAN FINANCIËN

Administratie van het kadaster,
de registratie en de domeinen

Kantoor der Registratie -246-
Molenstraat 228
1851 GRIMBERGEN (Humbeek)
Tel. 02/272.05.70 - Fax. 02/270.26.24
PR : 679-2003203-56
open maandag tot vrijdag 8u. tot 12u.

EIGENDOMSVERKLARING

De ondergetekende BROOThAERTS Jos, Ontvanger, verklaart dat
volgens de documenten van het kantoor,

- 1) Mevr. de JAMBLINNE de MEux Bernadette Marie Madeleine, geboren te Etterbeek op 24.12.1925 wwe van d'UDEKEM d'ACoz Adrien, wonende te Sint-Lambrechts-Woluwe, Robert Dalechamplaan 14 : voor 1/1 VRG de volgende partijen ieder voor 1/3 BE
- 2) d'UDEKEM d'ACoz Therese Anne, geboren te Etterbeek op 20.03.1962, echtg. van WOLTERS Geoffroy Edouard, geboren te Wilrijk op 04.07.1967, wonende te Orp-Jauche rue de Folk-les-Caves 15 3) d'UDEKEM d'ACoz Madeleine Marie, geboren te Etterbeek op 14.10.1963, echtg. van ANNEZ de TABOADA Christian Marie, geboren te Ukkel op 05.06.1957 wonende te Mont-Saint-Guibert, rue de Bierbais 1
- 4) d'UDEKEM d'ACoz Cecile Yvonne, geboren te Etterbeek op 03.05.1965, echtg. van GOETHALS Jean Louis, geboren te Kolwezi - Congo op 06.06.1963, wonende te Genappes, avenue de Combattants 187

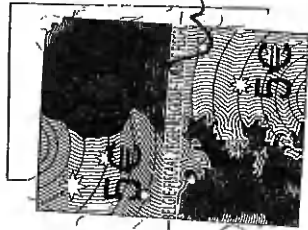
onverdeelde eigenaars zijn van

gemeente : ZEMST

voorheen : Elewijt

04a23ca, alleen grond, Elzenstraat 6/85 Sie A 103 T 6 // 03a91ca,
alleen grond, Elzenstraat 6/86 Sie A 103 N 15 // 62a96ca, weiland,
Neder Elewijt Sie A 103 P 15 // 03a33ca, alleen grond, Elzenstraat
6/87 Sie A 103 R 15

om het verkregen te hebben 1) bij akte aanwerving/deling dd. 05.07.1962, not. ENGLEBERT te Brussel 2) 3) en 4) bij akte schenking afstand dd. 14.06.1998, not. MOURLON BEERNAERT te Brussel



Grimbergen, 7 november 2002

De Ontvanger, i.o.

Rudy Verdoodt
Rudy VERDOODT
Inspecteur

kosten : € 5,00 fiscale zegel

€ 11,50 loon

Opgevoerd 22/11/2008 blad(en) renvooi(en)

op het 2^{de} registratiekantoor Jette

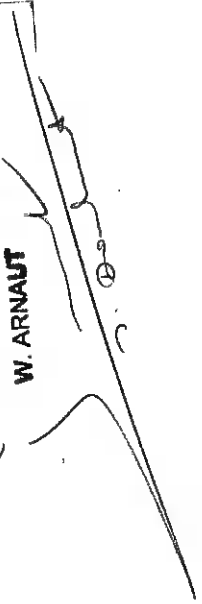
op 24/03/2008 blad 9 vak 6

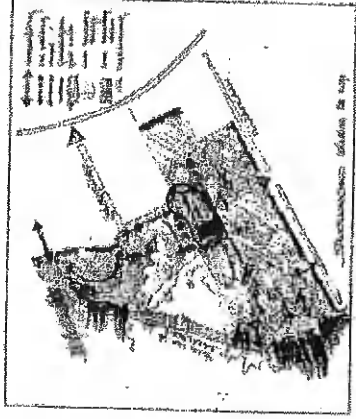
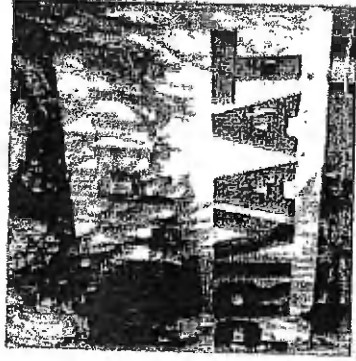
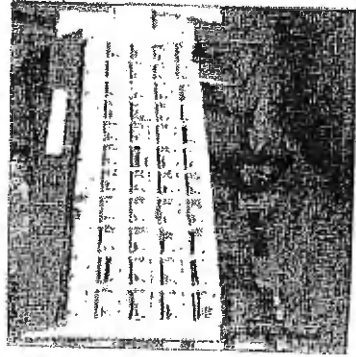
boek 19 blad 9 vak 6

Ontvangen: 25/03/2008 (E. 25/03)

Da eersienwezand inspecties

W. ARNAUT





GEMEENTE ZEMST

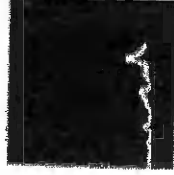
RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN SOLARIUM

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

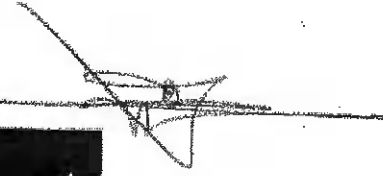
OKTOBER 2001

LIJN IN LANDSCHAP bvba

adres: Koningin Astridaan 15 b 8-2660 NIJLEN
tel: +32 (0) 3 411 15 76
fax: +32 (0) 3 411 02 24
e-mail: li@lijnlandschap.be



Handwritten signature and initials, possibly 'V. de V.' and 'H. de V.'



00.2 Uitvoering en beheer, algemeen

Voor de uitvoering van het RUP is er nood aan één of meerdere beheerders van het terrein. Deze taak kan ingevuld worden door verschillende personen of instanties, bijvoorbeeld de eigenaars, de gemeente, een VZW, een openbare instantie e.a.

Het verdient aanbeveling dat de beheerders maximaal inspelen op de situatie van de huurders en/of bewoners. Indien meerdere beheerders aanwezig zijn, dient hun beleid gericht te zijn op hetzelfde objectief, met name het in uitvoering brengen van het RUP en het verzekeren van een voldoende en gelijke woon- en omgevingskwaliteit.

Het gedeelte FCC heeft bij voorkeur één en maximum drie beheerders. Indien er meerdere beheerders zijn, behoren zij naar oppervlakte of inhoud gelijkmatige onderdelen.

In het gedeelte Solarium is er eveneens bij voorkeur één en maximum twee beheerders. Indien er meerdere beheerders zijn, behoren ook zij naar oppervlakte of inhoud gelijkmatige onderdelen. Voor de twee entiteiten, FCC en Solarium, kunnen eigenaars zowel als beheerders verschillende personen of instanties zijn.

De eigenaars-beheerders zijn verplicht binnen een termijn van één jaar na goedkeuring van het RUP een studie en raming te laten opmaken met betrekking tot de inplanting, uitrustingsgraad en uitvoering van de nutsvoorzieningen. Een investeringsvoorstel – begroting, aannemingscontract en timing van uitvoering dient hieraan gekoppeld.

Dit is niet van toepassing op de drie private chaléts en bijbehorende garages in het gedeelte Solarium en de woonpercelen aan de Aarschotsebaan.

Wegenis- en infrastructuurwerken binnen het gedeelte Solarium moeten uiterlijk binnen het jaar na realisatie van de wooneenheden aangevat zijn. De eigenaars en beheerders zullen dit bewerkstelligen en hierop controle uitoefenen. Bij specifieke onvoorziene problemen is deze termijn vertengbaar mits verantwoording aan en goedkeuring van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst.

De uitvoering van infrastructuurwerken kan gefaseerd verlopen indien de realisatie van woningen ook gefaseerd verloopt.

In het gedeelte FCC zijn bouwvergunningen enkel afleverbaar voor die percelen of constructies die rechtstreeks grenzen aan zones waar de wegenis en infrastructuurwerken volledig zijn uitgevoerd en in gebruik zijn conform het voorliggende RUP. Indien de infrastructuurwerken niet binnen de voorziene periode, opgegeven door de eigenaar/beheerders in hun investerings- en faseringsplan, zijn gerealiseerd, kunnen intussen ook geen bouwvergunningen afgeleverd worden.

Opdat de gemeente de zekerheid heeft dat de eigenaar/beheerders ook effectief de noodzakelijke en voorziene werken zullen realiseren dient een bankwaarborg gesteld.

Deze bankwaarborg dient minimaal gelijk te zijn aan de netto-verkoopwaarde van de drie percelen woonzone aan de Aarschotsebaan. Indien de eigenaar van FCC die bij het in voege gaan van dit RUP dezelfde is als de eigenaar van voormelde woonkavels, deze niet verkoopt, kan de waarde ervan bepaald worden door het Comité tot aankoop. De door hen geschatte waarde dient dan minimaal als bankwaarborg gesteld.

De borg kan procentueel in verhouding tot het gerealiseerde deel van de infrastructuurwerken worden vrijgegeven.

Leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen dient te worden tegengegaan. Een minimum woonkwaliteit dient gegarandeerd. De gemeente kan woningen of gebouwen van slechte kwaliteit als bouwvallig of onbewoonbaar verklaren. Ze kunnen deze op kosten van de eigenaar van het gebouw laten verwijderen om op deze manier ruimte te creëren voor andere bewoners en nieuwe kwalitatieve bewoning.

In geval van overdracht van een woning, gebouw of constructie van eigenaar 1 naar eigenaar 2 moet er voldaan worden aan de stedenbouwkundige voorwaarden. Tegelijk moet de nieuwe eigenaar van het gebouw een huurcontract voor het huren van de grond afsluiten met de grondeigenaar. De beheerder kan hierop controle uitoefenen. Wanneer een huurder weggaat en er komt geen nieuwe huurder in zijn plaats dan is hij gehouden om het gebouw te verwijderen en de grond onbebouwd achter te laten.

De beheerder zal steeds een inventaris (bijvoorbeeld een grondplan met bestaande toestand, aangevuld en gedetailleerd door tabellen) bijhouden van het gebied dat hij beheert. Dit plan geeft de meest recente feitelijke toestand en onder meer volgende elementen weer.

- Aanduiding van de kadastrale percelen;
- Aanduiding van alle gebouwen, genummerd;
- Aanduiding binnen welke bestemmingszone van het RUP het gebouw gelegen is;
- Individuele weergave van hun correcte inplanting, maten en totale oppervlakte;
- Aanduiding van de gerealiseerde nutsleidingen en de nog te voorzien nutsleidingen;
- Individuele weergave van de nutsleidingen op het perceel;
- Aanduiding van wie welk gebouw bewoont of gebruikt, permanent of tijdelijk;
- Aanduiding van de totale bebouwde oppervlakte over het gehele domein, en aanduiding van de bebouwde oppervlakte per zones die op het RUP zijn weergegeven;
- Aanduiding van de verhouding groen-bebouwings-wegen;

De beheerder zal verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van het grondbeleid in overeenstemming met de voorschriften.

Bij elke bouw aanvraag dient het inventarisatieplan ter informatie, ter controle en ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Indien aan de hand van de bouw aanvraag duidelijk is dat de vooropgezette vernieuwde ruimtelijke situatie op plan conform is met het RUP, kan de gemeente hiervan een attest afleveren.

Op deze wijze kan de gemeente controle houden op het gevoerde beleid en hebben beheerders eigenaars de zekerheid dat het door hen gevoerde beleid, aangetoond aan de hand van voormelde plannen, strookt met het RUP.

De voorschriften van de hierna volgende artikels werken dit verder uit en vullen dit aan.

00.3 Vergunningsplicht

Er kunnen aan de grondeigenaars en of beheerders in functie van het verkrijgen van bouwvergunningen of andere, lasten worden opgelegd zoals bijvoorbeeld het opmaken van gedetailleerde inrichtingsplannen, het stellen van waarborgen, het voldoen aan bepaalde verordeningen en andere.

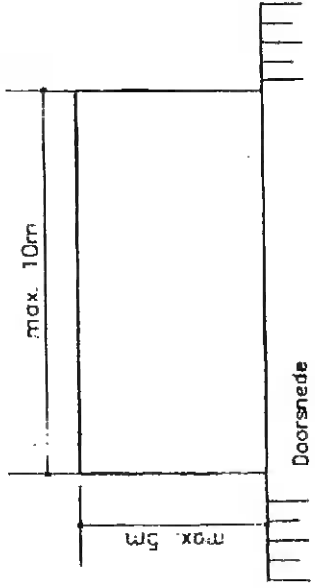
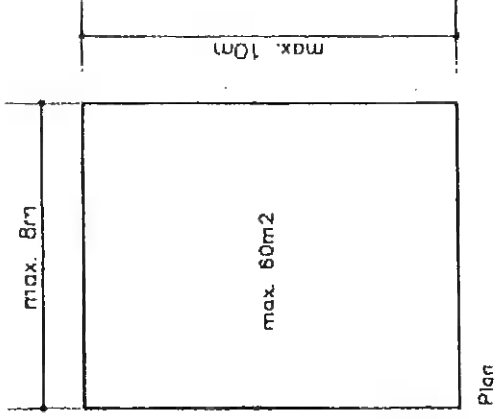
De bestaande vergunningsplicht volgens artikel 99 van het Vlaams Decreet Ruimtelijke Ordening, blijft van toepassing. Dit heeft ondermeer betrekking op:

- Een grond, gewoonlijk gebruiken voor:
 - Het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen gebruikt worden;

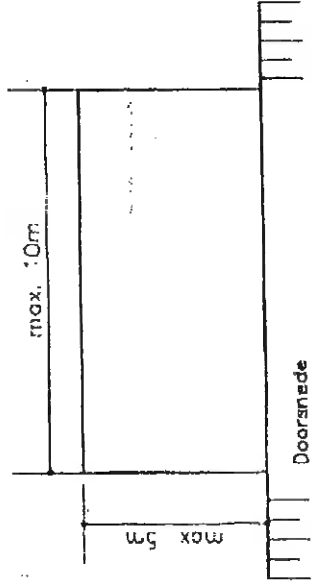
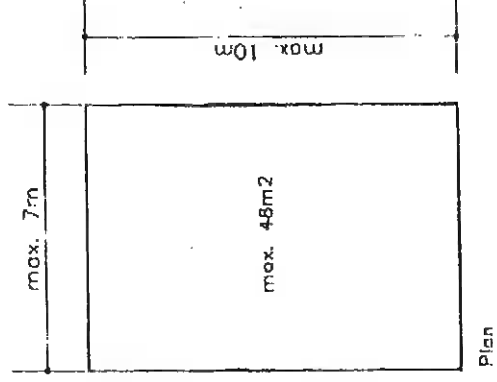
Artikel 01 In het plan voorkomende gebouwenprofielen en types wegenis

01.1 Gebouwenprofielen

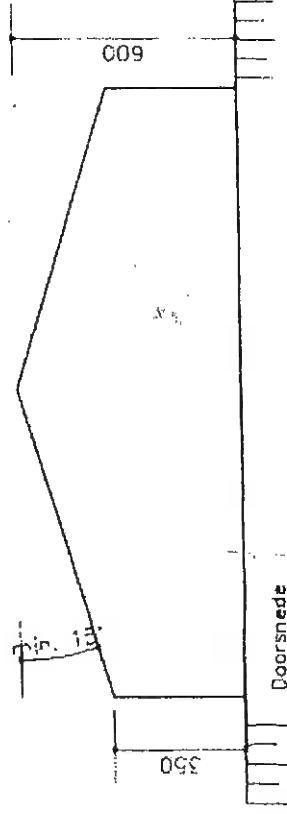
PROFIEL 1



PROFIEL 2

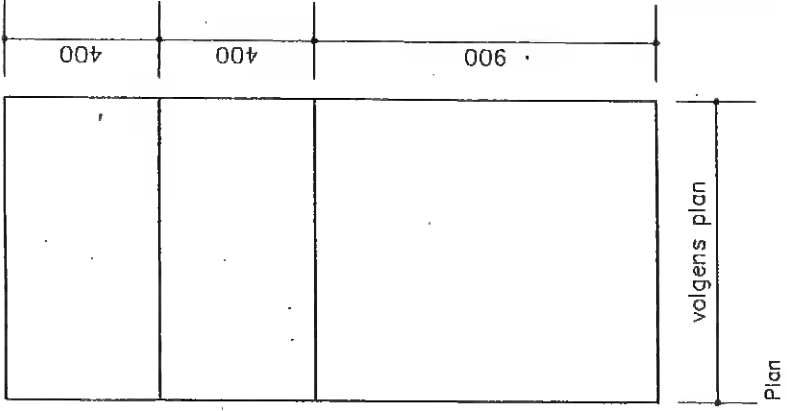
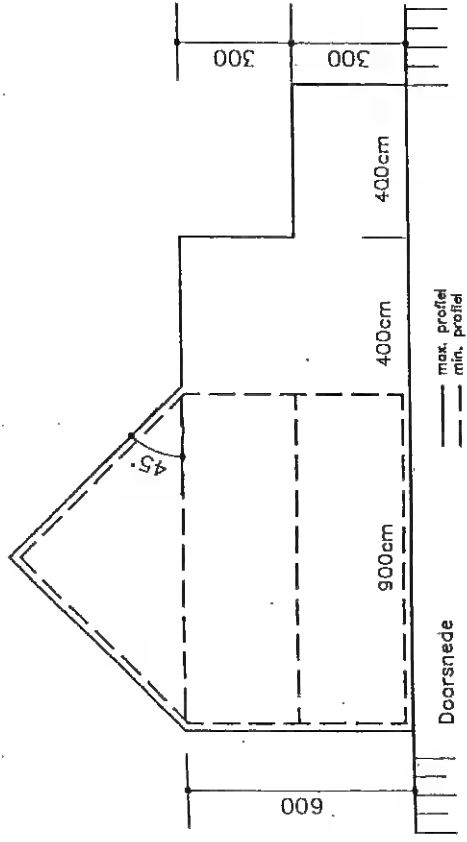


PROFIEL 3

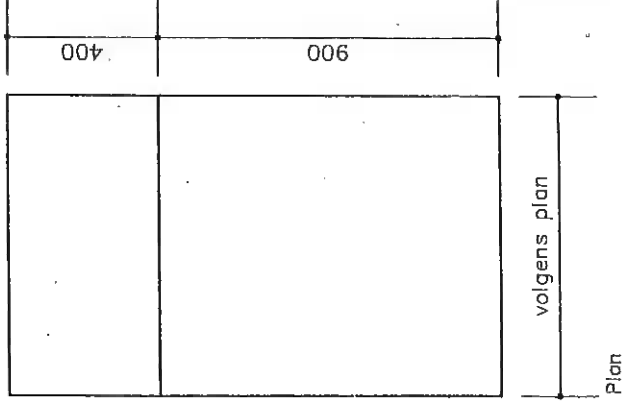
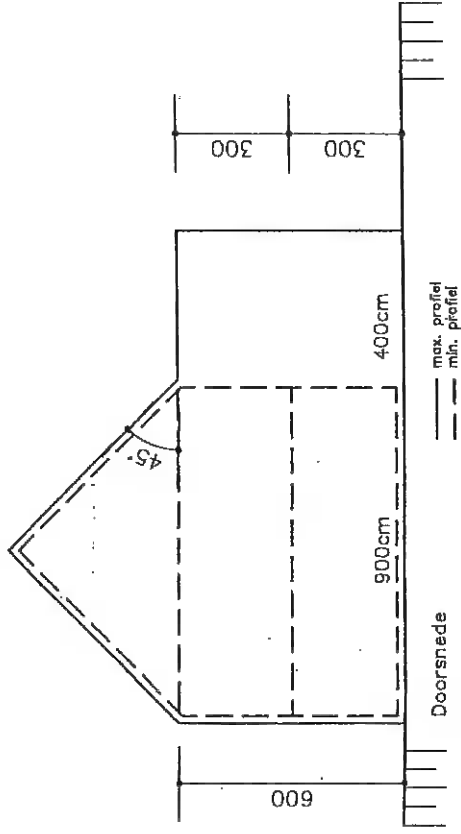


[Handwritten signature]

PROFIEL 4a



PROFIEL 4b



Artikel 02 Strook voor recreatief wonen (profiel 1) – rood / orange

02.1 **Bestemmingen**

- Hoofdbestemming : wonen, gemeenschappelijke bergingen;
- Nevenbestemming: wegenis, gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, open ruimte en groen, parkeererven;

De verdeling van de verschillende bestemmingen is op het bestemmingsplan per zone in een tabelvorm weergegeven. Ze is eveneens opgenomen in een overzichtstabel in bijlage.

02.2 **Inrichting**

02.2.1 **Bebouwingswijze, plaatsing en afmetingen**

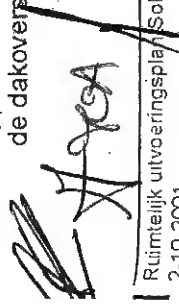
- *Losstaande bebouwing:*
 - Plaatsing: op minimum twee meter van om het even welke perceelsgrens. Indien volwassen hoogstammige loofhoutbomen deze inplanting onmogelijk maken, kan ze aangepast worden in functie van het blijvend behoud van de bomen. In voormeld geval mag de minimumafstand tot de perceelsgrens in geen geval minder dan 1.00 m bedragen. Op het eventuele aanpalende bebouwbare perceel dient de inplanting van een gebouw of constructie zodanig te zijn dat in alle geval minimum een onderlinge afstand van vier meter tussen de constructies gewaarborgd blijft.

- *Gekoppelde bebouwing*

- maximum twee zijden van een gebouw mogen op de perceelsgrens gebouwd worden, indien er op die manier een koppeling ontstaat met een naastgelegen en eveneens op de perceelsgrens gebouwd of nog op te trekken gebouw. De gekoppelde gevelvlakken zijn minstens voor 50 % gekoppeld. De inplanting op de perceelsgrens kan alleen worden bekomen indien aan de hand van een bouwaanvraag duidelijk is dat een definitieve koppeling tussen gebouwen zal ontstaan en ze gerealiseerd zal worden binnen een maximum tijdsspanne van 12 maanden.
- Alle andere zijden dienen minimum 3.00 m van de perceelsgrenzen verwijderd te zijn;
- bij het aanbouwen van gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit heeft vooral betrekking op typologische karakteristieken van de gebouwen in de omgeving en ook op de kroonlijsthoogte, dakhelling, materialen, de definitieve afwerking van scheidingsmuren, het volume der gebouwen en de verhouding muren/ramen;
- er mogen nooit meer dan 3 gebouwen of woningen aan elkaar gekoppeld worden;

02.2.2 **Welstand van de gebouwen**

- De totale hoogte van een gebouw mag niet hoger zijn dan 5.00 m en volgens profiel 1;
- De totale bebouwde oppervlakte mag per perceel nooit meer dan 60 m² bedragen;
- Dakvorm alleenstaande en gekoppelde woningen, bergingen: hellend dak, minimum helling bedraagt 15°;
- Dakuitbouwen: tot maximaal 1/3 van de breedte van de woning, enkel in voor of achtergevel. Nooit een combinatie van dakuitbouwen en dakvlakvensters in eenzelfde voor- of achtergevel. Een dakoversteek is toegelaten ter hoogte van de inkomdeur of ter hoogte van een eventueel aan het gebouw aansluitend terras, aan één zijde en indien de oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 20 % van de grondoppervlakte van het gebouw; de dakoversteek ligt in het verlengde vlak van het dakvlak;



- Dakvlaksters: maximum voor 20 % van het dakvlak.
- Koepels – lichtopeningen: Toegelaten tot maximaal 30% van het totale dakvlak.
- Materialen gevels: gevelsteen, hout (geen herbruik hout), bepleistering, prefab panelen, behandeld metaal, steeds in harmonie met het karakter van de omgeving; pvc en plasticsoorten zijn toegelaten voor gevelwerk, niet voor buitenschrijnwerk;
- Materialen schuine daken: pannen, leien, golfplaten in cementvezelplaat, houten of bitumineuze shingels, kunststofmaterialen, thermisch isolerende en lichtdoorlatende platen uit polycarbonaat, geen asfaltpapiersoorten en of onbehandeld metaal;

02.2.3. Aanvullende bepalingen

- Per perceel is slechts één hoofdconstructie toegelaten die gebruikt wordt om in te wonen of als gemeenschappelijke berging. Bijgebouwen zijn niet toegelaten. Individuele bergingen, tuinhuizen, garages, carports en/of andere constructies, uitgezonderd de hierna opgesomde, kunnen een geïntegreerd onderdeel vormen van de maximum bebouwbare oppervlakte indien zij binnen één constructie en beeld zijn opgevat; afzonderlijk opgesteld zijn ze niet toegelaten;
- Toegelaten zijn:
 - afsluitingen; draad max 1.50 m hoog, gecombineerd met levende hagen en of streekeigen planten (maximum 1.80 m hoogte); poorten in metaal, hout of draadwerk;
 - constructies; speeltoestellen; dierenhokken voor maximum 4% van de perceelsoppervlakte, afzonderlijk op te stellen;
 - beplantingen: streekeigen heesters en vaste planten, hoogstambomen;
 - verhardingen; de oppervlakte van terras, paden en toegangen bedraagt tesamen maximum 15% van de oppervlakte van het perceel;
 - materialen voor verhardingen zijn in zandbed of gestabiliseerd zand geplaatste tegels of straatstenen, hout of doorlatende verhardingen; gegoten beton, of tegels op een betonnen funderingsplaat zijn niet toegelaten; alle verhardingen en funderingen dienen doorlatend te zijn;
 - parkeren op het erf: op een open verharding, indien overdekt deel uitmakend van het toegelaten bebouwd volume, geen aparte constructies of tijdelijke installaties/constructies in functie van het stallen van wagens of toebehoren (bijvoorbeeld aanhangwagens).

02.3 Beheer

- Het grondgebied binnen dit RUP behandeld, uitgezonderd de percelen langsheen de Aarschotsebaan en uitgezonderd vier individuele percelen in het gedeelte Solarium (in oorsprong vergunde bebouwing) is bij voorkeur in handen van één of maximum drie eigenaars en wordt door maximum vijf beheerders beheerd omwille van het vergunningsbeleid, de controle van de ontwikkelingen en de realisatie van de nutsinfrastructuren; hierbij wordt verwezen naar punten 001 tem 003 (inleiding, uitvoering en beheer algemeen en vergunningsplicht);
- Bij vervreemding van individuele woonpercelen en/of andere delen houdt de eigenaar de beheerder op de hoogte; het verkopen of vervreemden van delen van, of van de totaliteit betekent geen ontheffing van het in dit RUP vooropgestelde beheer; dit blijft in alle gevallen in voege en streeft naar een goede uitbouw van het geheel;
- Eigenaars en of beheerders kunnen woonpercelen verhuren; dit kan zowel het naakte perceel zijn of een bebouwd perceel, waarbij in het laatste geval de grond en het gebouw als een eenheid worden verhuurd; indien enkel het naakte perceel verhuurd wordt, kan de huurder er een constructie op plaatsen; dit is vergunningsplichtig;
- De grondeigenaars of door hen aangestelde beheerders zijn verantwoordelijk voor de realisatie en het functioneren van, het voorzien en het bekostigen van minimaal volgende infrastructures: wegen en nutsleidingen waaronder waterleiding, elektriciteit, straatverlichting en riolering inclusief de installaties die nodig zijn voor afvalverzameling en

eventueel verwerking/ophaling alsook installaties voor brandveiligheid. Vooraleer over te gaan tot de aanleg hiervan, dienen de nodige inrichtingsplannen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het gemeentebestuur en de betrokken verantwoordelijken (brandweer, technische diensten etc.); Bouwvergunningen voor het afbreken, optrekken of renoveren van woningen en voor alle andere vergunningsplichtige activiteiten zijn slechts te bekomen indien ter plaatse van het perceel van de aanvraag de nodige infrastructuurwerken zijn uitgevoerd en het gebouw als dusdanig op deze nutsinfrastructuren kan worden aangesloten;

- Elke woonachtige mag slechts één verblijfplaats betrekken binnen dit RUP. Woningen mogen niet vergroot worden door samenvoeging;
- De eigenaar van een woning in het gedeelte FCC behoudt de verantwoordelijkheid om deze bij zijn vertrek te verkopen of af te breken zodanig dat enkel het naakte perceel, op uitzondering van waardevolle beplantingen na, (zoals bijvoorbeeld hoogstambomen) overblijft;
- In het gedeelte Solarium blijft via de Solariumlaan een recht van doorgang bestaan ten aanzien van het achterliggende perceel nummer 102 G;
- Er zal ten allen tijde een verbinding blijven tussen de recreatieve woongebieden in het gedeelte FCC en in het gedeelte Solarium en ze zal minimum zo breed zijn zoals op plan is aangegeven;
- Per zone is op plan in tabelvorm vastgelegd hoeveel ruimte er minimaal benut moet worden voor groen, hoeveel woningen er maximaal mogen zijn en welk percentage maximaal kan benut worden voor wegen. De beheerder dient zich aan deze verhoudingen te houden en deze aan te tonen door te voldoen aan wat vermeld werd in punt 003 "Inrichting en beheer, algemeen" (inventarisatieplan). Bij elke bouw aanvraag zal door de beheerder een aangepast en op dat moment correct inventarisatieplan worden afgeleverd. Dit plan dient door de aanvrager bij het bouw aanvraagdossier te worden gevoegd. Deze inventarisatieplannen zullen mede een criterium zijn binnen de beoordeling van de bouw aanvragen en zullen worden beoordeeld en bewaard door de dienst stedenbouw van de gemeente Zernst.

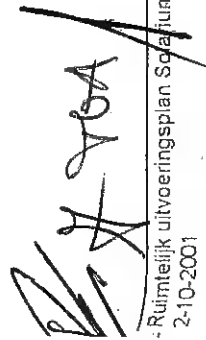
Opmerkingen

De drie bestaande woningen die in het westelijk deel van Solarium staan (zone 50) vallen binnen het recreatief woongebied en kunnen behouden blijven in de bestaande toestand; hard of zacht renoveren is mogelijk, aanbouwen en of vergroten niet. Na eventuele afbraak is de maximum grootte 60 m² en gelden alle andere voorschriften van dit artikel.

Het bestaande gebouw in het gedeelte Solarium, op de kop van de Solariumlaan, kan als hoofdgebouw en met uitzondering van de westelijke en andere bijgebouwen, behouden blijven.

Hard of zacht renoveren is mogelijk, aanbouwen en of vergroten niet. Er kunnen meerdere woningen in het gebouw gerealiseerd worden, waarbij het maximum van 60 m² per woning niet van toepassing is. Het bestaande profiel van het huidige gebouw is echter wel bindend. Na eventuele afbraak is de maximum grootte 60 m² en gelden alle andere voorschriften van dit artikel.

Gemeenschappelijke bergingen kunnen worden voorzien met dien verstande dat de hiervoor voorziene constructies deel uitmaken van de totale bebouwingscoëfficiënt van een zone. Het oprichten hiervan is vergunningsplichtig, onderhevig aan de voorschriften van het huidig artikel 02 en er is een akkoord vereist van de grondeigenaar en beheerder.



Artikel 03 Overgangszone tussen stroken voor recreatief wonen en groenvoorzieningen -
grils

03.1 Bestemming

- Hoofdbestemming : wonen, groenzone;
- Nevenbestemming: wegenis, gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, open ruimte en groen, parkeererven;

Deze overgangszones moeten het mogelijk maken om in de tijd een geleidelijke overgang te maken tussen de situatie van de bestaande toestand en de in het RUP voorgestelde. Om te vermijden dat in functie van de realisatie van groenstroken en open ruimten woningen of constructies dienen te worden afgebroken en daardoor het aantal woningen wordt teruggeschroefd, worden in deze overgangszones mogelijkheden voorzien om woningen op te richten. Deze overgangszones kunnen op een flexibele manier ingevuld worden met dien verstande dat uiteindelijk de verhoudingen tussen de opgegeven coëfficiënten dienen te worden gerespecteerd.

03.2 Inrichting

- Alle constructies en of woningen die in deze zone worden opgericht dienen conform te zijn aan de bepalingen van artikel 02.
- Alle groenzones en open ruimten die in deze zone worden gerealiseerd dienen conform te zijn aan de bepalingen in artikel 07.

03.3 Beheer

- De grondeigenaars en of beheerders staan in voor de inrichting van deze gebieden (percelering, inplantingsplaatsen constructies, inrichting open ruimten);
- Bij oprichting van gebouwen dient het beheer conform te zijn met artikel 03;
- Bij uitwerking van groenzones dient het beheer conform te zijn met artikel 07;

Artikel 04 Plaatsen bestemd voor recreatieve verblijven (profiel 2) – bruin

04.1 Bestemmingen

- Hoofdbestemming : recreatieve verblijven;
- Nevenbestemming: geen

De verdeling van de verschillende bestemmingen is op het bestemmingsplan per zone in een tabelvorm weergegeven. Ze is eveneens opgenomen in een overzichtstabel in bijlage.

04.2 Inrichting

04.2.1 Bebouwingswijze, plaatsing en afmetingen

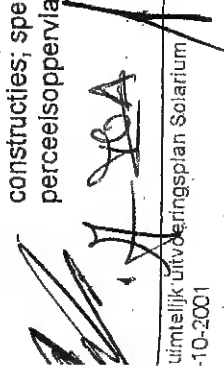
- Recreatieve verblijfplaatsen bieden plaats voor verblijfsvormen die niet ontworpen zijn om als vaste woonplaats te dienen (chalés, bungalows, caravans, kampeerauto's) en die niet als dusdanig gebruikt worden.
- Alle verblijfplaatsen dienen te worden ingeplant op minimum 2 meter van de perceelsgrens. Indien volwassen hoogstammige loofhoutbomen deze inplanting onmogelijk maken, kan ze aangepast worden in functie van het blijvend behoud van de bomen. In voormeld geval mag de minimumafstand tot de perceelsgrens in geen geval minder dan 1,00 m bedragen.
- Koppeling van verblijfplaatsen is niet toegelaten.
- De totale hoogte van een gebouw mag niet hoger zijn dan 5.00 m en volgens profiel 2;
- De oppervlakte van een perceel bedraagt minimum 80 m². De totale bebouwde oppervlakte mag per perceel nooit meer dan 40 % bedragen. Voor percelen met een oppervlakte groter of gelijk aan 120 m² bedraagt de maximum bezetting 48 m²;

04.2.2 Welstand van de gebouwen

- Materialen gevels: houten latten (geen herbruik hout, geen houten platen); behandeld metaal, kunststofpanelen, steeds in harmonie met het karakter van de omgeving, geen pvc of plasticsoorten;
- Materialen schuine daken: pannen, leien, golfplaten in cementvezelplaat, houten of bitumineuze shingels, kunststofmaterialen, thermisch isolerende en lichtdoorlatende platen uit polycarbonaat, geen asfaltpapersoorten en of onbehandeld metaal;
- Dakvorm: hellend dak; minimum helling bedraagt 15°;
- Dakuitbouwen: niet toegelaten;
- Dakvlakvensters: maximum voor 20 % van het dakvlak.
- Koepels – lichtopeningen: Toegelaten tot maximaal 30% van het totale dakvlak.

04.2.3 Aanvullende bepalingen

- Per perceel is slechts één hoofdconstructie toegelaten die gebruikt wordt voor recreatief verblijf. Bijgebouwen zijn niet toegelaten. Individuele bergingen, tuinhuizen, garages, carports en/of andere constructies, uitgezonderd de hierna opgesomde, kunnen een geïntegreerd onderdeel vormen van de maximum bebouwbare oppervlakte indien zij binnen één constructie en beeld zijn opgevat; afzonderlijk opgesteld zijn ze niet toegelaten;
- Toegelaten zijn:
 - afsluitingen; draad, max 1.50 m hoog, gecombineerd met levende hagen en of streekeigen planten (maximum 1.80 m hoogte); poorten in metaal, hout of draadwerk; constructies; speeltoestellen; dierenhokken voor maximum 4% van de perceelsoppervlakte en vrij opgesteld;



- beplantingen; streekeigen heesters en vaste planten, hoogstambomen;
- verhardingen; de oppervlakte van terras, paden en toegangen bedraagt tesamen maximum 10% van de oppervlakte van het perceel;
- materialen voor verhardingen zijn in zandbed of gestabiliseerd zand geplaatste tegels of straatstenen, hout of doorlatende verhardingen; gegoten beton, of tegels op een betonnen funderingsplaat zijn niet toegelaten; alle verhardingen en funderingen dienen doorlatend te zijn;
- parkeren op het perceel: in open lucht en op een open verharding; geen aparte constructies of tijdelijke installaties/constructies in functie van het stallen van wagens of toebehoren (bijvoorbeeld aanhangwagens). Indien wagens niet op het perceel worden gestald dient dit te gebeuren op de gemeenschappelijke parkeererven of bezoekersplaatsen;
- per zone voor recreatief verblijf die verder dan 40 meter uit elkaar liggen dient er een brandweerpost voorzien te zijn;

04.3 Beheer

- De "zones voor recreatief verblijf" dienen ten allen tijde samen beheerd te worden met de "zone voor gemeenschappelijke voorzieningen en groen, (artikel 06)";
- De beheerder van FCC kan in samenspraak met en met goedkeuring van de grondeigenaar percelen voor "recreatief verblijf" verhuren; dit kan zowel het naakte perceel zijn als een bebouwd perceel, waarbij in dat geval de grond en het gebouw als een eenheid worden verhuurd; indien enkel het naakte perceel verhuurd wordt, kan de huurder er een constructie op plaatsen;
- De grondeigenaars zijn verantwoordelijk voor, voorzien en bekostigen minimaal volgende infrastructures: wegen en nutsleidingen waaronder waterleiding, elektriciteit, straatverlichting en riolering inclusief de installaties die nodig zijn voor afvalverzameling en eventueel verwerking/ophaling alsook installaties voor brandveiligheid. Vooraleer over te gaan tot de aanleg hiervan, dienen de nodige inrichtingsplannen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het gemeentebestuur en de betrokken verantwoordelijken (brandweer, technische diensten etc.);
- Bouwvergunningen voor het afbreken, optrekken of renoveren van verblijfplaatsen en voor alle andere vergunningsplichtige activiteiten zijn slechts te bekomen indien ter plaatse van het perceel van de aanvraag de nodige infrastructuurwerken zijn uitgevoerd en de verblijfplaats als dusdanig op deze nutsinfrastructures kan worden aangesloten; verder dient hier, gelijkaardig als in zones voor recreatief wonen, te worden voldaan aan punt 003, "inrichting en beheer, algemeen";
- Gebouwen dienen zodanig opgetrokken te zijn dat ze, indien nodig, gemakkelijk demonteerbaar zijn. De eigenaar van een gebouw behoudt de verantwoordelijkheid om bij zijn vertrek uit het gebied FCC dit gebouw te verkopen aan derden of het af te breken zodanig dat enkel het naakte perceel op uitzondering na van waardevolle beplantingen zoals hoogstambomen overblijft.

Artikel 05 Woonzone (profiel 4) – rood

05.1 Bestemmingen

- Hoofdbestemming : woningen;
- Nevenbestemming: handel, horeca, enkel toegelaten op de benedenverdieping; privé en openbare diensten, zelfstandige beroepen, toegelaten voor maximum 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;

05.2 Inrichting

05.2.1 Bebouwingswijze, plaatsing en afmetingen

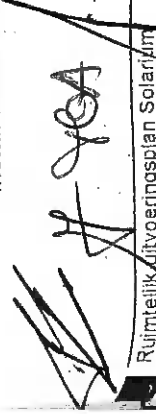
- De zone kan ingedeeld worden in maximum en minimum 3 percelen;
- Per perceel mogen maximaal 2 wooneenheden gerealiseerd worden;
- De bebouwbare zone is volgens plan en profielen 4a en 4b;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3.00 m (zie plan);
- De totale hoogte van een gebouw mag niet hoger zijn dan 10.50 m en volgens profiel 4;
- De voorgevelbreedte bedraagt minimaal 8.00 m;

05.2.2 Welstand van de gebouwen

- Materialen gevels: baksteen, hout, behandeld metaal, steeds in harmonie met het karakter van de omgeving;
- Materialen schuine daken: pannen, leien;
- Dakvorm: hellend dak; de helling bedraagt minimum 30° en maximum 45°;
- Dakuitbouwen: tot maximaal 1/3 van de breedte van de woning, enkel in voor of achtergevel. Nooit een combinatie van dakuitbouwen en dakvlakvensters in eenzelfde voor- of achtergevel;
- Dakvlakvensters: maximum voor 20 % van het dakvlak.
- Koepels – lichtopeningen: Toegelaten tot maximaal 30% van het totale dakvlak.

05.2.3 Aanvullende bepalingen

- Per perceel is slechts één constructie in functie van wonen toegestaan. Eventuele garages dienen in het gebouw geïntegreerd te worden; carports en/of andere constructies, uitgezonderd de hierna opgesomde, zijn niet toegelaten;
- Toegelaten zijn:
 - afsluitingen; draad max 1.80 m hoog, gecombineerd met levende hagen en of streekeigen planten (maximum 1.80 m hoogte); poorten in metaal, hout of draadwerk;
 - constructies; speeltoestellen; dierenhokken, tuinhuisjes tesamen voor maximum 10% van de perceelsoppervlakte; vrij op te stellen, indien op de perceelsgrens met akkoord van de aanpatende eigenaar en te combineren met de bestaande of op te richten gebouwen;
 - beplantingen: streekeigen heesters en vaste planten, hoogstambomen;
 - verhardingen; de oppervlakte van terras, paden en toegangen bedraagt tesamen maximum 10% van de oppervlakte van het perceel;
 - materialen voor verhardingen zijn in zandbed of gestabiliseerd zand geplaatste tegels of straatstenen, hout of doordatende verhardingen;
 - parkeren op het perceel: in het gebouw, in de bebouwbare zone of in open lucht en op een verharding; geen aparte constructies buiten de bebouwbare zone of tijdelijke installaties/constructies in functie van het stallen van wagens of toebehoren;



05.3 Beheer

- Financiële of andere waarden die door de huidige grondeigenaar van deze percelen bekomen worden bij het verkopen of vervreemden van deze percelen dienen ondergebracht te worden in een fonds dat wordt aangewend om de infrastructurele uitbouw en instandhouding van het gedeelte FCC volgens de voorschriften van voorliggend RUP te realiseren en verder volgens de bepalingen in 002, "inrichting en beheer, algemeen";

ca/

Artikel 06 Plaatsen bestemd voor gemeenschappelijke voorzieningen en groen (profiel 3)
- blauw / licht groen

06.1 Bestemmingen

- Hoofdbestemming: een gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen ondermeer in functie van klantenreceptie, informatie, administratie, hulpverlening, horeca, kleinhandelsruimten, catering, gemeenschappelijke eetgelegenheden, ontspanning, bergingen, sanitair, afvalverzameling, energievoorziening, bussen enzovoort. Meerdere bestemmingen kunnen in éénzelfde gebouw gerealiseerd worden.
- Nevenbestemming:
 - wonen: in het gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen kan een conciërgewoning geïntegreerd worden. De netto vloeroppervlakte mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - groenzone: open ruimte in te richten in functie van de behoeften (bijvoorbeeld gemeenschappelijk speelveld, trapveld), en waarbij de benodigde constructies in functie hiervan zijn toegelaten;
 - wegenis;
 - parkeererven;

De verdeling van de verschillende bestemmingen is op het bestemmingsplan in een tabelvorm weergegeven. Ze is eveneens opgenomen in een overzichtstabel in bijlage.

06.2 Inrichting

06.2.1 Bebouwingswijze, plaatsing en afmetingen

- Plaatsing gebouwen: op minimum 3 meter van de perceelsgrens;
- Kroonlijsthoogte: maximum 3.50 m; maximum hoogte volgens profiel 3 (6.00 m);
- Bouwdiepte: volgens minimum of maximumprofiel over de volledige diepte;
- Dakvorm: minimum helling 15 °, plat-dak niet toegelaten; verder vrij;
- Dakuitbouwen: geen;
- Dakvlakvensters: maximum voor 20 % van het dakvlak;
- Koepels – lichtopeningen: toegelaten tot maximaal 30% van het dakvlak;
- Terrassen: maximum 100 m²; in zandbed of gestabiliseerd zand geplaatste tegels of straatstenen of hout; geen gegoten beton of een betonplaat, of tegels op betonnen funderingsplaat; alle verhardingen dienen doorlatend te zijn;

06.2.2 Welstand van de gebouwen

- Materialen gevels: gevelsteen, hout of bepleistering steeds in harmonie met het karakter van de omgeving;
- Materialen schuine daken: pannen, leien, golfplaten in cementvezelplaat, houten of bitumineuze shingels, kunststofmaterialen, thermische isolerende en lichtdoorlatende platen uit polycarbonaat, geen asfaltpapersoorten en of onbehandeld metaal;

06.2.3 Aanvullende bepalingen

- In totaal is maximum 50 % van deze zone bebouwbaar. Het overige deel is open ruimte, wegenis, groengebied of parkeerterrein voor bezoekers. Per vijf percelen recreatief verblijf dient in dit gebied minimaal één parkeerplaats voor bezoekers te worden voorzien. Bij herinrichting dient een inrichtingsplan ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.
- Bestaand hoogstammig groen dient te worden behouden;

- Enkel aan het gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen zijn reclamepanelen toegestaan; deze werken zijn vergunningsplichtig;
- Reclamepanelen moeten bescheiden zijn en kunnen ingeschreven worden in een rechthoek waarvan de oppervlakte 1.5 m² niet overschrijdt. De totale oppervlakte van alle panelen mag niet meer dan 3.00 m² bedragen;
- De panelen kunnen uitgevoerd worden uit hout of kunststof.
- Neon verlichte reclame of -panelen zijn verboden. Eventuele verlichting kan voorzien worden door aanstraling van de panelen. De eventuele verlichting mag de bewoners of gebruikers van aangrenzende ruimten niet storen.
- De grondeigenaar is verantwoordelijk voor, voorziet en bekostigt minimaal volgende infrastructuur: wegen en nutsleidingen waaronder waterleiding, elektriciteit, straatverlichting en riolering inclusief de installaties die nodig zijn voor afvalverzameling en eventueel verwerking/ophaling alsook installaties voor brandveiligheid. Vooraleer over te gaan tot de aanleg hiervan, dienen de nodige inrichtingsplannen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het gemeentebestuur en de betrokken verantwoordelijken (brandweer, technische diensten etc.); Bouwvergunningen voor het afbreken, optrekken of renoveren van gebouwen en voor alle andere vergunningsplichtige activiteiten zijn slechts te bekomen indien ter plaatse van het perceel van de aanvraag de nodige infrastructuurwerken zijn uitgevoerd en het gebouw als dusdanig op deze nutsinfrastructuur kan worden aangesloten; verder dient voldaan aan de voorwaarden gesteld in 002 "inrichting en beheer, algemeen";
- Tussen deze zone en het gedeelte Solarium mogen geen definitief scheidende constructies zoals bijvoorbeeld muren worden opgericht. Het beplanten van sommige stroken of onderdelen als overgang naar een naastliggend gebied is wel toegelaten met dien verstande dat deze beplantingen indien nodig mettertijd verwijderd kunnen worden en dat de op plan aangeduide verbinding tussen FCC en Solarium als een open verbinding dient gerealiseerd te worden.

06.3 Beheer

- De "zone voor openbaar nut" is een gemeenschappelijke voorziening voor het geheel van FCC en Solarium.
- Ze dient naar beheer gekoppeld te blijven aan de "zones voor recreatief verblijf";
- In deze zone dienen de nutsvoorzieningen te zijn opgenomen die noodzakelijk zijn voor de recreatieve verblijven zoals bijvoorbeeld drinkwatervoorzieningen, sanitair, EHBO-voorzieningen, brandmelding, hydranten, een telefoontoestel, een plaats voor afvalverzameling en andere;
- Het gemeenschappelijk gebouw kan verhuurd worden aan een uitbater;

Artikel 07 Plaatsen bestemd voor groenvoorzieningen – licht groen

07.1 Bestemmingen

- Hoofdbestemming: beplante ruimten en open groene ruimten;
- Nevenbestemming: wegenis, gemeenschappelijke nutsvoorzieningen, speelplekken en – elementen, parkeererven;

De verdeling van de verschillende bestemmingen is op het bestemmingsplan per zone in een tabelvorm weergegeven. Ze is eveneens opgenomen in een overzichtstabel in bijlage.

07.2 Inrichting

07.2.1 Constructies

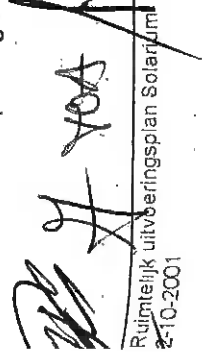
- Constructies zijn verboden met uitzondering van alle bescheiden constructies nodig in functie van de uitrusting van deze zones zoals bijvoorbeeld verlichtingsapparaten, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en bijbehorende technische kasten, schuilhuisjes, plantenbakken, speeltoestellen enz.

07.2.2 Aanleg

- Parkeren is toegestaan in deze zones. Maximum 30 % van de strook kan hiervoor verhard worden, toegangswegen inbegrepen. Parkeerplaatsen dienen vast ingeplant te worden alsook eenvoudig aangeduid te zijn. Parkeren kan enkel op de aangeduide plaatsen en aan de rand van de weg. Verharding ten behoeve van de doorgang voor auto's, brandweervoertuigen en parkeerstroken worden verplicht uitgevoerd in een verharding die doorlatend is en gefundeerd is.
- De aan te leggen groengebieden dienen op een landschappelijke en eenvoudige wijze aangelegd te worden en gehandhaafd te blijven (karakter van een parkzone, aanplanting met hoogstammige bomen, ...).
Er moeten minimaal 5 hoogstammige bomen per 300 m² groenzone voorkomen. Dit kunnen bestaande bomen zijn of nieuw aangeplante die tot volwaardig uitgegroeide bomen kunnen evolueren. Hoogstammige bomen kappen is steeds vergunningsplichtig en ze mogen slechts gekapt worden bij kaprijtheid, bij ziekte die leidt tot afsterven of bij ernstige beschadiging. Herplanten is verplicht. Bij aanplantingen of heraanplantingen dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen soorten.
- Voor de verbinding tussen de groene band langsheen de Barebeek en de zuidelijk gelegen groenzone van FCC worden volgende bepalingen opgenomen:
 - er moet minimaal 1 verbinding zijn;
 - er mogen er maximaal 3 zijn;
 - Een verbinding is minimaal 2m breed;
 - De totale breedte van de verbindingen samen moet minstens 15 m bedragen.

07.3 Beheer

- De groenzones kunnen gefaseerd gerealiseerd worden en zijn te voorzien op de plaatsen die in het RUP zijn voorzien. De grondeigenaars en beheerders zijn voor deze realisatie verantwoordelijk.
- Bouwvergunningen voor woningen, constructies of verblijven die palen aan een groenzone, kunnen pas afgeleverd worden



- Voor het gedeelte FCC: indien de aan het perceel palende groenzones volgens de voorschriften zijn gerealiseerd
- Voor het gedeelte Solarium: indien ondermeer aan de hand van inrichtingsplannen, uitvoeringsontwerpen, bestekken en financiële garanties, budgetteringen, de garantie is gesteld dat ze binnen een termijn van één jaar na de realisatie van de woningen zullen worden gerealiseerd.
- Het onderhoud van de groenvoorzieningen en bijbehorende elementen (zie nevenbestemmingen) is ten laste van de grondeigenaar en of beheerder van het terrein die dit eventueel kan uitgeven of overdragen aan derden.

108

Artikel 08 Strook voor buffers – groen

08.1 Bestemmingen

- Hoofdbestemming: groenaanplantingen;
- Nevenbestemming: geen;

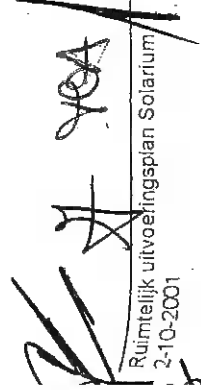
De verdeling van de verschillende bestemmingen is op het bestemmingsplan per zone in een tabelvorm weergegeven. Ze is eveneens opgenomen in een overzichtstabel in bijlage.

08.2 Inrichting

- Bebouwing en verhardingen zijn niet toegelaten. Bestaande verhardingen of constructies dienen bij de aanleg van de bufferzone te worden verplaatst of verwijderd.
- Binnen twee jaar volgend op de goedkeuring van het RUP dienen de bufferzones gerealiseerd te zijn.
- Het doorbreken van de bufferzones is enkel toegelaten in functie van het realiseren van noodtoegangen en ontsluitingen voor hulpdiensten. Deze doorgangen mogen van een doorlatende verharding voorzien worden. Bufferzones mogen niet worden doorbroken om toegangen tot achterliggende zones of percelen te realiseren.
- Het stapelen van materialen in de bufferzone is verboden.
- Bufferzones hebben een breedte zoals op plan aangeduid. Ze dienen volledig beplant te worden en als dusdanig in stand te worden gehouden. Bestaande bomen worden behouden.
- De beplanting in de buffer dient een dichte structuur te hebben en samengesteld te zijn met hoge heesters en hoogstammige bomen. Coniferen zijn niet toegelaten. Per 80 m² dient minstens één hoogstammige boom te worden geplant. Minstens één derde van de beplantingen bestaat uit wintergroene heesters. De plantdichtheid is minimum één heester of hoogstamboom per vierkante meter. Bestaande beplantingen kunnen behouden blijven en dienen verder aangevuld tot de gewenste dichtheid is verkregen.

08.3 Beheer

- De bufferzones dienen in éénmaal te worden geconcipieerd en gerealiseerd. Dit is de verantwoordelijkheid van de grondeigenaars en of beheerders.
- Een inrichtingsplan, bijbehorende plantenlijst en onderhoudsvoorstel dienen ter goedkeuring aan de Gemeentelijke Groendienst te worden voorgelegd.
- Het regelmatig onderhoud aan de bufferzones dient georganiseerd door de beheerders - eigenaars.



Artikel 09 Groene band, valleigebied Barebeek – donker groen

09.1 Bestemmingen

- Hoofdbestemming: open valleigebied en beplante ruimten, groene ruimten;
- Nevenbestemming: geen;

09.2 Inrichting

09.2.1 Constructies

- Constructies zijn verboden met uitzondering van eventuele waterbouwkundige constructies ifv het waterbeheer van het terrein en de Barebeek en met uitzondering van tuinafsluitingen op de rand van deze zones door middel van streekeigen beplantingen, eventueel gesteund door een draadafsluiting van maximum 1.50 meter hoog;

09.2.2 Aanleg

- Deze zones zijn open zones, die als extensieve groene ruimten kunnen ingericht en beplant worden, waarbij het beeld van de aanpalende vallei dient ondersteund en gerespecteerd.

09.3 Beheer

- De zones kunnen gefaseerd gerealiseerd worden en zijn te voorzien op de plaatsen die in het RUP zijn voorzien. De grondeigenaars en beheerders zijn voor deze realisatie verantwoordelijk.
- Het onderhoud van de groenvoorzieningen en bijbehorende elementen is ten laste van de grondeigenaar en of beheerder van het terrein die dit eventueel kan uitgeven of overdragen aan derden.

Artikel 10 Wegen, voetwegen – geel

10.1 Bestemming

- Hoofdbestemming: wegen en voetwegen, parkeergelegenheden;
- Nevenbestemmingen: leidingsstraten voor nutsleidingen, rioleringen;

10.2 Inrichting

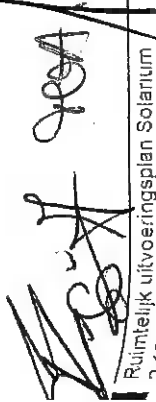
- Alle constructies zijn verboden met uitzondering van verlichtingsapparaten, nutsvoorzieningen en bijbehorende technische kasten, schuilhuisjes, plantenbakken, straatmeubilair en andere in functie van de uitrusting van de wegen of nutsvoorzieningen.
- Hoofdwegen dienen aangelegd in kleinschalige verhardingsmaterialen (betonstraatstenen, kasseien, grastegels) of in een open verharding (steenslag, gemalen produkten, dolomiet, e.a.) altijd op een fundering en opgesloten door een gefundeerde boordsteen;
- Kleinere bedieningswegen worden uitgevoerd in een open verharding (steenslag, gemalen produkten, dolomiet e.a.) altijd op een fundering, opgesloten door een boordsteen;
- Voetwegen worden uitgevoerd in kleinschalig verhardingsmaterialen (betonstraatstenen, kasseien) of losse verharding, altijd op een fundering, opgesloten door een boordsteen;
- Uit de aanleg van de wegen moet het belang van de "erffunctie" en het verkeersarme verblijfskarakter (de herbergzaamheid) duidelijk blijken.

10.3 Beheer

- De grondeigenaars en of beheerders staan in voor de aanleg van de wegen en nutsinfrastructuren.
- Dit kan gefaseerd gebeuren, met dien verstande dat een globaal inrichtingsplan ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan de gemeentelijke diensten.
- Het regelmatig onderhoud aan de wegen en nutsinfrastructuren is ten laste van de eigenaars en of de beheerders.

Lijn in landschap bvba

Joris Van Gool
Jorden Goossenaerts
2-10-01



Ruimtelijk uitvoeringsplan Solarium
2-10-2001

Gezien en definitief goedgekeurd door de gemeenteraad van Zemst in zitting van 18 oktober 2001.

Op bevel

Louis Van Roffeghem

De Secretaris

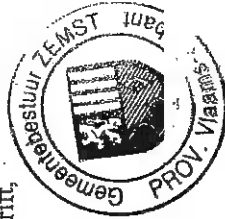
Gemeenteraad
Louis Van Roost
De burgemeester



ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING,
HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
(AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. **Rp283/23096/1011** Brussel, **28 januari 2002-02-05**
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie,
Media en Ruimtelijke Ordening,
Dirk VAN MECHELEN
Voor eensluitend afschrift,
(get.) Leus Marleen, assistent.

Voor eensluitend afschrift,
Zemst, 05-02-2002,
L. Van Roost,
Burgemeester.



Geregistreerd *... 2.11*blad(en).....renvooi(en)
op het 2^{de} registratiekantoor, Jette
op *04/02/2002*
boek *... 14*blad *... 9* vak *... 6*

Ontvangen: vijfentwintig euro (€ 25,00)

De eerste aanwezig inspecteur

W. ARNAUT