

14 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

14.1 Omschrijving

Het betreft een zone ten noorden van de centrale dreef met onder andere de aanwezigheid van de Vier Notelaars en de Groendienst.

14.2 Bestemming

Deze zone is bestemd voor het behoud en de uitbreiding van de bestaande lokale gemeenschapsvoorzieningen.

De bestaande gebouwen kunnen van functie wijzigen voor zover ze betrekking hebben op diensten en voorzieningen van openbaar belang, gehandicaptenvoorzieningen, functies waarbij dieren zijn betrokken en functies in kader van milieuzorg en educatie. Voorwaarden zijn:

- Het zijn functies waarvan een ligging in het centrum niet opportuun is.
- Het zijn relatief beperkt verkeersgenererende functies.
- Het zijn functies die verenigbaar zijn met de doelstelling om het gebied grotendeels groen te houden.

De op plan aangeduide strook voor onderhoudsstrook waterloop is bedoeld voor het onderhoud van de waterloop en de inrichting van de zone langsheen de waterloop in functie van de waterhuishouding en de ecologische inrichting van de waterloop. Afgravingen en andere ingrepen in functie van de waterhuishouding zijn toelaatbaar. Daarnaast is in deze zone de realisatie van een wandel- en fietspad mogelijk.

14.3 Bebouwing

Terreinbezetting

De bebouwde oppervlakte kan maximaal 30 % innemen van de totale oppervlakte van de zone.

Bouwwrije stroken

Plaatsing ten opzichte van de zonegrenzen: op minimum 6m afstand.

Bouwhoogte

De maximale hoogte van het bouwvolume bedraagt 10m. Voor eventuele noodzakelijke verluchtungskanalen, antennes en dergelijke meer is een maximale hoogte van 20m toegestaan voor zover deze maximum 5% van de totale oppervlakte van de zone beslaan.

Bouwdiepte

De bouwdiepte is vrij.

Dakvorm

De dakvorm is vrij voor zover de maximale bouwhoogte wordt gerespecteerd.

Materialen

Vrije keus voor zover de kleuren en de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief meer contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen.

14.4 Inrichting

Afsluitingen

Afsluitingen zijn slechts toegestaan indien de noodzakelijkheid kan aange-toond worden (bijvoorbeeld voor dieren binnen een weiland). De afsluiting kan bestaan uit:

- levende hagen al of niet met metaaldraad versterkt;
- draadafsluitingen begroeid met klimplanten;
- kastanjefencing of andere ecologische afsluitingen.

De afsluitingen hebben een maximale hoogte van 2m.

Verhardingen

Verhardingen in functie van op- en afritten, de aanleg van parkeervoorzie-ningen en verhardingen eigen aan de betreffende functie zijn toegelaten. Het stapelen in de open lucht is niet toegelaten. De verharde oppervlakte kan maximaal 20 % innemen van de totale oppervlakte van de zone.

Groenaanleg

De niet-bebouwde oppervlakte van de zone, of zijnde de helft van de totale zone, dient te worden ingericht met groenaanleg. De groenaanleg dient te kaderen binnen het totaalconcept voor de groenaanleg in de gehele bestem-mingszone en heeft als doel de creatie van een groene verbinding tussen Oost en West – Schoten.

De niet verharde ruimte in de op plan aangeduide onderhoudsstrook water-loop wordt ingericht volgens de principes van de natuurtechnische milieu-bouw⁵. Enkel normale onderhoudswerken zijn toegelaten.

⁵ Onder **natuurtechniek** worden de handelingen verstaan, die gericht zijn op het creëren, herstellen, ontwikkelen of handhaven van de levensvoorwaarden voor de inheemse flora, fauna en hun levensgemeenschappen in hun onder-linge samenhang.

Onder **milieubouw** wordt het creëren van geschikte uitgangssituaties in func-tie van natuurlijke fauna en flora verstaan.

Langs de Brakkenbeek, op de buitenste zonegrenzen (5 meter van de beek), dient een bomenrij met hoogstammige bomen gerealiseerd te worden, met uitzondering van de delen die gevat worden door bestaande bebouwing.

Reliëf

Reliëfwijzigingen zijn toegestaan.