

## 8 GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen:

Zone voor gemeenschapsvoorzieningen omvattende de kerk (kenletter K), het gemeentehuis (kenletter G), een tehuis voor gehandicapten (kenletter MPI), een verzorgings- en bejaardentehuis (kenletter RVT), een sportveld (kenletter S) waar in de toekomst een uitbreiding van het bejaardentehuis of een andere vorm van huisvesting voor bejaarden (bejaardenwoningen, serviceflats) kan worden gerealiseerd en een oude molen waar een culturele bestemming is aan gegeven (kenletter CC).

#### 8.1.2 Bestemming:

gemeenschapsvoorzieningen

### 8.2 Dimensioneringen qua terrein en bezetting

#### 8.2.1 Plaatsing

- Zone K: de plaatsing op de zonegrenzen is toegelaten.
- Zone G: de plaatsing op de zonegrenzen is toegelaten.
- Zone MPI: de uiterste grens voor bebouwing is aangeduid op plan. De zone kan uitgebreid worden met de rood-blauw gearceerde deelzone waarvoor de voorschriften van zone 8 van kracht worden als de terreinen kunnen verworven worden, zoniet gelden voor deze deelzone de voorschriften van zone 2.
- Zone RVT: de uiterste grens voor bebouwing is aangeduid op plan.
- Zone S: de uiterste grens voor hoofdgebouwen is aangeduid op plan. Ten opzichte van de rooilijn dient een bouwrijke afstand van 8 m te worden gerespecteerd voor nieuw op te richten bebouwing. De bestaande bebouwing in functie van de sportinfrastructuur kan op de huidige plaats worden bestendig, gerenoveerd en dynamisch verbouwd.
- Zone CC: plaatsing op de zonegrenzen is toegelaten

#### 8.2.2 Maximale terreinbezetting

- Zone K: een maximale bezetting binnen de zone van 100%.
- Zone G: een maximale bezetting binnen de zone van 100%.
- Zone MPI: een maximale bezetting door gebouwen binnen de zone van 50%.
- Zone RVT: een maximale bezetting door gebouwen binnen de zone van 40%.
- Zone S: een maximale bezetting door gebouwen van 30%
- Zone CC: een maximale bezetting door gebouwen van 90%

### 8.3 Dimensioneringen constructies en vormgeving

#### 8.3.1 Maximale bouwdiepte

De bouwdiepte is vrij

#### 8.3.2 Bouwhoogtebepalingen:

- Zone K: de hoogte van het bestaande gebouw geldt als maximum gabariet.
- Zone G: binnen het bestaande gabariet kan dynamisch worden verbouwd.
- Zone MPI: een maximale kroonlijsthoogte van 7 m en een maximale nokhoogte van 14 m. In bijkomende orde mag de kroonlijsthoogte op de uiterste grens voor bebouwing niet meer bedragen dan de afstand tot de perceelsgrens waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45°.

- Zone RVT: een maximum van 4 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 13 m en een maximale nokhoogte van 7 m boven de kroonlijsthoogte tenzij een maximale hoogte is aangegeven op het bestemmingsplan.
- Zone S: een maximale kroonlijsthoogte van 9 m en een maximale nokhoogte van 12 m. In bijkomende orde mag de kroonlijsthoogte op de uiterste grens voor bebouwing niet meer bedragen dan de helft van de afstand tot de perceelsgrens waarna het volume kan toenemen onder een hoek van 45°.
- Zone CC: het maximale gabariet van het bestaand volume bepaald de maat bij eventuele verbouwingen. Het terugplaatsen van molenwieken is toegelaten.

### 8.3.3 Dakvorm

De dakvorm is vrij maar dient per significant geheel dezelfde te zijn of een harmonisch geheel te vormen. De dakvormen dienen harmonisch geïntegreerd te worden in de omgeving.

### 8.4 Materialen:

- Gevels: vrije keus voor zover de materialen de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen of er positief mee contrasteren. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en dient harmonisch te worden ingepast ten opzichte van de aanpalende en/of omringende gebouwen.

### 8.5 Niet bebouwde perceelsdelen

- Zone MPI: de niet bebouwde perceelsdelen dienen maximaal te worden ingericht als tuin. De verhardingen voor toeritten, terrassen, tuinpaden, parkeerplaatsen etc dienen te worden beperkt tot 30% van de niet bebouwde oppervlakte. De rest dient te worden ingericht met groenvoorzieningen.
- Zone RVT: de niet bebouwde perceelsdelen dienen maximaal te worden voorzien van groenvoorzieningen in functie van het functioneren van de instelling en in functie van de buurt. De verhardingen voor toeritten, terrassen, tuinpaden, parkeerplaatsen etc dienen te worden beperkt tot 30% van de niet bebouwde oppervlakte.
- Zone S: de niet bebouwde perceelsdelen dienen, in geval van de realisatie van een bouwproject, voor minstens 30 % te worden voorzien van groenaanleg. De rest van de niet bebouwde perceelsdelen mag worden ingericht als ontsluitingsweg (cfr zone 15), parkeerplaatsen, terrassen en wandelpaden etc.

### 8.6 Inrichtingsplan

Bij het bouwen of uitbreiden van gebouwen binnen de zones voor gemeenschapsvoorzieningen dient steeds een algemeen aanlegplan te worden gevoegd bij de vergunningsaanvraag waarop minstens de verhardingen, afsluitingen, groenaanplantingen, toegankelijkheid, etc zijn aangeduid.