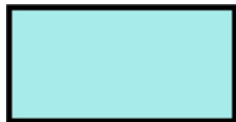


## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



### ARTIKEL 1. GEBIED VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN

1.1. Het gebied is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor het behoud en de verdere ontwikkeling van de bestaande gesloten jeugdinstelling, met de bijbehorende voorzieningen zoals parkeergelegenheid, sporthal, huisvesting van administratie, en dergelijke. Activiteiten die niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van de gesloten jeugdinstelling of niet direct verbonden zijn met de uitbating van de gesloten jeugdinstelling, zijn niet toegelaten.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

1.2. Afbraak van de bestaande gebouwen is toegelaten met uitzondering van de villa. De villa dient behouden te blijven in zijn huidig karakter.

Het gebied mag maximaal voor 50% verhard en/of bebouwd worden. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 25%.

De bouwhoogte voor nieuwe gebouwen bedraagt maximaal drie bouwlagen.

Aan de randen van de site wordt een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing. De buffer heeft een breedte van minimaal 5m, en kan plaatselijk breder zijn in functie van de plaatselijke toestand. Ter hoogte van de toegang en de villa kan de bufferstrook onderbroken worden. Voor zover de beveiliging van de site niet in het gedrang komt, wordt de buffer beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen.

Bij de uitvoering van werken in functie van de gesloten jeugdinstelling kan geen gebruik gemaakt worden van het naastgelegen natuurgebied. Grondoverschotten en afbraakmaterialen moeten tijdelijk ter plaatse, binnen het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, verzameld worden of onmiddellijk afgevoerd worden naar een stortplaats.

De zuivering van het geproduceerde afvalwater moet binnen het gebied bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen gebeuren.

Buitenverlichting en verlichting in functie van de veiligheid van de instelling moet zo opgevat worden dat de impact op de omgeving tot een minimum beperkt wordt.



### ARTIKEL 2. NATUURGEBIED

2.1. Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

2.2. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
  2. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.
  3. De afbraak van gebouwen en het verwijderen van wegenis en verhardingen gericht op het herstel van de natuurwaarde. Afbraakmateriaal en eventueel grondoverschot dient onmiddellijk afgevoerd te worden naar een stortplaats of tijdelijk gestapeld te worden binnen de aanliggende zone voor gemeenschapsvoorzieningen.
- 2.3. Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.