

# **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

---

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<b>Art. 0 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</b>	
<p><i>0.1 Koppelbouw</i></p> <p>Bij gekoppelde bebouwing zijn de vormgeving, de dakhelling en het aantal bouwlagen van de eerst gebouwde woning richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op één of beide kavelgrenzen moet de nieuwe bebouwing tegen deze gevels worden aangesloten en dient de voorbouwlijn over 2,00m gevolgd te worden.</p>	
<p>Niet afgewerkte muurdelen waartegen gebouwd wordt of die na het aanbouwen zichtbaar blijven, dienen afgewerkte te worden in waardige, duurzame materialen en één geheel te vormen met een van beide woningen. De laatste bouwende zorgt bij koppeling voor de afwerking van de niet afgewerkte zijgevels.</p>	
<p>Bij koppeling op de perceelgrens met een gelijkaardige constructie op het aanpalend perceel dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren met een gelijkaardige constructie.</p>	
<p><i>0.2 Waterlopen</i></p> <p>Langs waterlopen van 2de en 3de categorie dient een strook van minstens 5m breed vrij gehouden van voorwerpen, constructies, gebouwen en aanplantingen die de doorgang zouden belemmeren van werktuigen voor het onderhoud van de beek.</p>	
<p><i>0.3 Openbaar nut</i></p> <p>In alle zones kunnen constructies, gebouwen en werken in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen worden toegelaten voor zover de schaal en de bouwkenmerken geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteiten van de bestemmingszone en mits ze qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico's betekenen voor de omgeving.</p>	
<p><i>0.4 Beoordelen vergunningsaanvragen</i></p> <p>Bij het bouwen, inrichten en het beheer moet een zo hoog mogelijk niveau van duurzaamheid worden nagestreefd, zowel m.b.t. de ruimte inname, de energiehuishouding, de waterhuishouding, de afvalstromen als m.b.t. het materiaalgebruik. De invulling van de verschillende bestemmingszones moet ook gebeuren met aandacht voor een hedendaagse architectuur en/of kwalitatieve landschappelijke inrichting, de draagkracht van de omgeving en de relatie met de aanpalende functies.</p> <p>Om antwoord te geven op deze criteria zal de aanvrager zijn dossier voldoende uitgebreid opmaken en de nodige motiveringen toevoegen waarbij aangetoond wordt dat aan de verschillende kwaliteitscriteria wordt voldaan. De vergunningverlenende overheid bepaalt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning of hieraan wordt voldaan. Bij de beoordeling hiervan worden daarbij minstens de volgende criteria afgewogen:</p> <p><u>Zuinig ruimtegebruik:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Het bouwen van nieuwe gebouwen op een compacte manier;</li> <li>· Maximaal clusteren van gebouwen en functies op het perceel;</li> <li>· Het vermijden van onbenutte restruimten.</li> </ul>	

---

Waterhuishouding:

- Het voldoen van de aanvraag tot stedenbouwkundige voorschriften aan de vigerende decretale bepalingen met betrekking tot het integraal waterbeleid en het nodige buffervolume op de eigen terreinen.
- Verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Indien dit niet mogelijk is en niet-doorlaatbare materialen gebruikt worden, dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende niet-verharde delen voor infiltratie op eigen terrein zonder aangelanden te hinderen, tenzij door de milieuwetgeving strengere eisen worden voorzien.
- Het maximaal beperken van verhardingen tot wat strikt noodzakelijk is.

Landschappelijke en architecturale kwaliteit:

- architecturale kwaliteit van de gebouwen;
- volwaardige gevelafwerking van de gebouwen, gebruik kwalitatieve en duurzame materialen;
- kwalitatieve aanleg van de niet-bebouwde delen;
- evenwichtige inplanting van verhardingen en constructies;
- een zinvolle relatie van de bebouwing met het openbaar domein (representatieve voorgevels);
- contextuele inpassing in/overgang naar het straatbeeld en de omgeving;
- het garanderen van voldoende lichtinval, bezonning en privacy van nabijgelegen gebouwen;

---


*0.5 Bestaande verkavelingen*

Het voorliggend RUP heft alle verkavelingen op die binnen het plangebied van toepassing zijn op het ogenblik van de goedkeuring van voorliggend RUP door de bestendige deputatie.

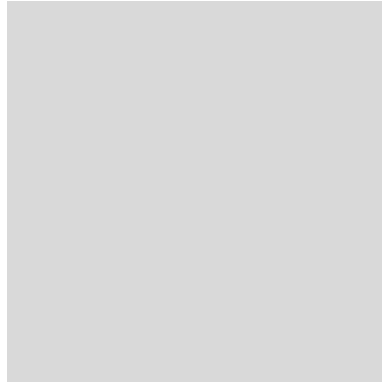
---


*0.6 Reliëfwijzigingen*

Het ophogen van het terrein moet maximaal worden vermeden.

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 1 GEMENGD WOONGEBIED</p> <p> <i>Categorie : wonen</i></p> <p><b>1 Bestemming</b></p> <p>Deze zone heeft een kernfunctie waarbij de nadruk op wonen ligt. Naast wonen kunnen volgende functies voorzien worden als hoofdbestemming per perceel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kantoren</li> <li>· Diensten en vrije beroepen</li> <li>· Horeca en kleinschalige logies bij de woonfunctie</li> <li>· Kleinschalige detailhandel</li> <li>· Functies van openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen</li> </ul> <p>Bestaande vergunde bedrijvigheid (KMO, ambachtelijke bedrijvigheid, kleinhandel...) kan blijven bestaan en verder evolueren als hoofdfunctie zolang er geen hinder voor de omwonenden is en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.</p> <p>Nieuwe bedrijvigheid kan zich niet vestigen.</p> <p><b>2 Bebouwbare ruimte</b></p> <p><b>2.1 Terreinbezetting</b></p> <p>De maximale terreinbezetting door hoofd- en de bijgebouwen, bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Open bebouwing: max. 250m<sup>2</sup>, waarvan max. 60 m<sup>2</sup> door losstaande bijgebouwen;</li> <li>· Halfopen bebouwing: max. 200m<sup>2</sup>, waarvan max. 60m<sup>2</sup> door losstaande bijgebouwen;</li> <li>· Gesloten bebouwing: max. 180m<sup>2</sup>, waarvan max. 40 m<sup>2</sup> door losstaande bijgebouwen.</li> </ul> <p>Deze maximale terreinbezetting geldt mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> <p>Voor percelen waar meergezinswoningen gerealiseerd zijn of worden, mag de totale oppervlakte voor bijgebouwen overschreden worden zodoende 1 garage per wooneenheid te kunnen realiseren op eigen terrein.</p> <p><b>2.2 Inplanting hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Afstand ten opzichte van de rooilijn of voorste perceelsgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ min. 0m – max. 10m.</li> <li>◦ Bij koppelen is het gebouw waartegen aangebouwd wordt bepalend.</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de zijkavelgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Bij koppeling: 0m</li> <li>◦ Bij niet-koppelen: min. 3m</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de achterkavelgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Min. 5m.</li> <li>◦ Bij hoekpercelen is geen achterkavelgrens gedefinieerd. 1/8 van het hoekperceel, palend aan beide perceelgrenzen, dient onbebouwd te blijven.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.3 Gabariet hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Maximale bouwdiepte bij open bebouwing: gelijkvloers max. 20m, op verdiep max. 15 m</li> </ul>	<p><i>Kleinschalige detailhandel: units &lt;400 m<sup>2</sup> voor het verkopen van producten, inclusief diensten zoals kruidenierszaak, bakker</i></p> <p><i>Terreinbezetting: de totale grondoppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen ten opzichte van de totale oppervlakte van de kavel.</i></p>

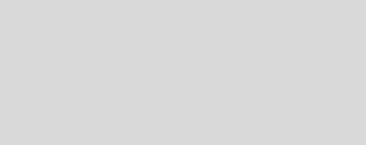
VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p><b>Art. 1 GEMENGD WOONGEBIED</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Maximale bouwdiepte bij halfopen en gesloten bebouwing: op het gelijkvloers max. 18m, op het verdiep max. 15 m.</li> <li>· Maximale bouwhoogte 2 bouwlagen plus een onderdakse woonlaag.</li> <li>· De dakvorm is vrij, de maximale dakhelling bedraagt 45°.</li> </ul> <p>De bouwdieptes gelden mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwrijke stroken.</p> <p><b>2.4 Uitbouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bij woningen op de rooilijn zijn op verdiep uitbouwen aan de voorgevel toegestaan met een max. diepte van 0,5m mits de diepte gelijk aan de voetpadbreedte verminderd met 0,75m niet overschreden wordt.</li> <li>· Uitbouwen mogen de max. gevel breedte van 4m niet overschrijden en dienen min. 0,6m van de gemeenschappelijke zijgevel te blijven bij koppeling.</li> </ul> <p><b>2.5 Inplanting bijgebouw</b></p> <p>Bij meergezinswoningen is één garage of autostaanplaats per woongelegenheid bij nieuwbouw, herbouw of grondige renovatie verplicht op eigen terrein of binnen wandelafstand van de woning.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Afstand ten opzichte van het hoofdgebouw: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Min 3,00 m achter de achterste bouwlijn.</li> <li>◦ Naast de woning is, indien ruimtelijk verantwoord, op min. 3,00 m achter de voorbouwlijn van de woning één carport toegelaten van max. 21 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de zij- en achterkavelgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Bij koppeling met een gelijkaardige constructie: 0m</li> <li>◦ Bij niet-koppelen: min. 1,00 m</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.6 Gabarriet bijgebouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kroonlijsthoogte: max. 2,5 m,</li> <li>· Nokhoogte: max. 4,00 m,</li> <li>· Dakvorm vrij te kiezen, bij hellend dak max. 45°.</li> </ul>	<p><i>Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,50m toebedacht.</i></p> <p><i>Het gaat hier om losstaande constructies, die fysisch niet één geheel vormen met de hoofdbebouwing, zoals een garage, carport, berging, tuinhuisje, serres, poolhouse, ...</i></p> <p><i>Carport: constructie die minstens langs twee zijden een open structuur vertoont.</i></p>
<p><b>3 Niet-bebouwde ruimte</b></p> <p><b>3.1 Verhardingen en niet-overdekte constructies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuin. Kleinschalige constructies eigen aan een tuin zijn toegestaan.</li> <li>· De niet-bebouwde ruimte kan verhard worden in functie van noodzakelijke toegangen en opritten. De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of indien niet-waterdoorlatende materialen gebruikt worden, dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende niet-verharde delen.</li> <li>· Bijkomend zijn verhardingen in functie van niet-overdekte constructies toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ De totale oppervlakte van deze constructies is max. 80 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ De opbouw is max. 0,80m</li> <li>◦ De maximale diepte is 2,00m</li> <li>◦ De afstand tot de kavelgrenzen: min. 3,00m</li> </ul> </li> <li>· Bij andere functies dan wonen kan de niet-bebouwde ruimte 100% verhard worden. De verharding dient voor 50% uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen tenzij dit milieutechnisch niet mogelijk is.</li> </ul>	<p><i>Kleinschalige constructies eigen aan de tuin: pergola's, speeltoestellen, ...</i></p> <p><i>Niet-overdekte constructies: terrassen, parkeerplaatsen, zwembaden, vijver, sportveld, ...)</i></p>

	<b>VERORDENEND DEEL</b>	<b>TOELICHTING</b>
Art. 1	<p data-bbox="279 253 598 286"><b>GEMENGD WOONGEBIED</b></p> <ul data-bbox="279 291 1053 347" style="list-style-type: none"><li data-bbox="279 291 1053 347">· De niet-verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.</li></ul> <p data-bbox="215 365 438 398"><i>3.2 Afsluitingen</i></p> <ul data-bbox="279 403 1053 548" style="list-style-type: none"><li data-bbox="279 403 1053 436">· Hoogte max. max. 0.75m in de voortuinstrook, elders max. 2,00m.</li><li data-bbox="279 459 1053 548">· Materialen: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, al dan niet begroeid, metselwerk, houten hekwerk of wanden, inheemse en standplaatsgebonden hagen of struiken.</li></ul> <p data-bbox="279 560 670 589">Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.</p>	

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 2 RESIDENTIEEL WOONGEBIED</p> <p> <i>Categorie : wonen</i></p> <p><b>1 Bestemming</b></p> <p>Deze zone heeft als hoofdfunctie wonen onder de vorm van open en halfopen bebouwing. Meergezinswoningen zijn in deze zone niet mogelijk.</p> <p>Toegelaten nevenfuncties zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kleinschalige detailhandel</li> <li>· Diensten en vrije beroepen</li> <li>· Kantoren zonder loketfunctie</li> </ul> <p>Bestaande vergunde bedrijvigheid (KMO, ambachtelijke bedrijvigheid kan blijven bestaan en verder evolueren als hoofdfunctie zolang er geen hinder voor de omwonenden is en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.</p> <p>Nieuwe bedrijvigheid kan zich niet vestigen.</p> <p>Maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen kan voor nevenfuncties gebruikt worden. Deze nevenfuncties kunnen zowel in de hoofd- als in de bijgebouwen toegelaten worden.</p> <p><b>2 Bebouwbare ruimte</b></p> <p><b>2.1 Terreinbezetting</b></p> <p>De maximale terreinbezetting door hoofd- en de bijgebouwen, bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Open bebouwing: max. 250m<sup>2</sup>, waarvan max. 60 m<sup>2</sup> door losstaande bijgebouwen</li> <li>· Halfopen bebouwing: max. 200m<sup>2</sup>, waarvan max. 60m<sup>2</sup> door losstaande bijgebouwen</li> </ul> <p>Deze maximale terreinbezetting geldt mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> <p><b>2.2 Inplanting hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Afstand ten opzichte van de rooilijn of voorste perceelgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ min. 0m – max. 10m.</li> <li>◦ Bij koppelen is het gebouw waartegen aangebouwd wordt bepalend.</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de zijkavelgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Bij koppeling: 0m</li> <li>◦ Bij niet-koppelen: min. 3m</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de achterkavelgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Min. 5m.</li> <li>◦ Bij hoekpercelen is geen achterkavelgrens gedefinieerd. 1/8 van het hoekperceel, palend aan beide perceelgrenzen dient onbebouwd te blijven.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.3 Gabarriet hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Maximale bouwdiepte bij open bebouwing: gelijkvloers max. 20m, op verdiep max. 15m</li> <li>· Maximale bouwdiepte bij halfopen bebouwing: op het gelijkvloers max. 18m, op het verdiep max. 15m.</li> <li>· Maximale bouwhoogte 2 bouwlagen plus een onderdakse woonlaag.</li> <li>· De dakvorm is vrij, de maximale dakhelling bedraagt 45°.</li> </ul>	<p><i>Kleinschalige detailhandel: units &lt;400 m<sup>2</sup> voor het verkopen van producten, inclusief diensten zoals kruidenierszaak, bakker</i></p> <p><i>Terreinbezetting: de totale grondoppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen ten opzichte van de totale oppervlakte van de kavel.</i></p>

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p><b>Art. 2 RESIDENTIEEL WOONGEBIED</b> De bouwdieptes gelden mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> <p><b>2.4 Uitbouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bij woningen op de rooilijn zijn op verdiep uitbouwen aan de voorgevel toegestaan met een max. diepte van 0,5m mits de diepte gelijk aan de voetpadbreedte verminderd met 0,75m niet overschreden wordt.</li> <li>· Uitbouwen mogen de max. gevel breedte van 4m niet overschrijden en dienen min. 0,6m van de gemeenschappelijke zijgevel te blijven bij koppeling.</li> </ul> <p><b>2.5 Inplanting bijgebouw</b> Eén garage of autostandplaats per woongelegenheden op eigen terrein is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of grondige renovatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Afstand ten opzichte van het hoofdgebouw: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Min 3,00 m achter de achterste bouwlijn.</li> <li>◦ Naast de woning is, indien ruimtelijk verantwoord, op min. 3,00m achter de voorbouwlijn van de woning één carport toegelaten van max. 21 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de zij- en achterkavelgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Bij koppeling met een gelijkaardige constructie: 0m</li> <li>◦ Bij niet-koppelen: min. 1,00 m</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.6 Gabariet bijgebouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kroonlijsthoogte: max. 2,5m,</li> <li>· Nokhoogte: max. 4,00m,</li> <li>· Dakvorm vrij te kiezen, bij hellend dak max. 45°.</li> </ul>	<p><i>Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,50m toebedacht.</i></p> <p><i>Het gaat hier om losstaande constructies, die fysisch niet één geheel vormen met de hoofdbebouwing, zoals een garage, carport, berging, tuinhuisje, serres, poolhouse, ...</i></p> <p><i>Carport: constructie die minstens langs twee zijden een open structuur vertoont.</i></p>
<p><b>3 Niet-bebouwde ruimte</b></p> <p><b>3.1 Verhardingen en niet-overdekte constructies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuin. Kleinschalige constructies eigen aan een tuin zijn toegestaan.</li> <li>· De niet-bebouwde ruimte kan verhard worden in functie van noodzakelijke toegangen en opritten. De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of indien niet-waterdoorlatende materialen gebruikt worden, dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende niet-verharde delen.</li> <li>· Bijkomend zijn verhardingen in functie van niet-overdekte constructies toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ De totale oppervlakte van deze constructies is max. 80 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ De opbouw is max. 0,80m</li> <li>◦ De maximale diepte is 2,00m</li> <li>◦ De afstand tot de kavelgrenzen: min. 3,00m</li> </ul> </li> <li>· Bij andere functies dan wonen kan de niet-bebouwde ruimte 100% verhard worden. De verharding dient voor 50% uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen tenzij dit milieutechnisch niet mogelijk is.</li> <li>· De niet-verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.</li> </ul> <p><b>3.2 Afsluitingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Hoogte max. max. 0.75m in de voortuinstrook, elders max. 2,00m.</li> </ul>	<p><i>Kleinschalige constructies eigen aan de tuin: pergola's, speeltoestellen, ...</i></p> <p><i>Niet-overdekte constructies: terrassen, parkeerplaatsen, zwembaden, vijver, sportveld, ...)</i></p>



	<b>VERORDENEND DEEL</b>	<b>TOELICHTING</b>
Art. 2	<p><b>RESIDENTIEEL WOONGEBIED</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Materialen: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, al dan niet begroeid, metselwerk, houten hekwerk of wanden, inheemse en standplaatsgebonden hagen of struiken.</li></ul> <p>Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.</p>	

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 3 <b>KLEINE TUINWIJK</b>  <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;"> </span> <i>Categorie : wonen</i></p>	
<p><b>1 Bestemming</b></p> <p>Deze zone heeft als hoofdfunctie wonen onder de vorm van open en halfopen bebouwing. Meergezinswoningen zijn in deze zone niet toegestaan.</p> <p>Toegelaten nevenfuncties zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kleinschalige detailhandel</li> <li>· Diensten en vrije beroepen</li> <li>· Kantoren zonder loketfunctie</li> </ul> <p>Bestaande vergunde bedrijvigheid (KMO, ambachtelijke bedrijvigheid kan blijven bestaan en verder evolueren als hoofdfunctie zolang er geen hinder voor de omwonenden is en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.</p> <p>Nieuwe bedrijvigheid kan zich niet vestigen.</p> <p>Maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen kan voor nevenfuncties gebruikt worden. Deze nevenfuncties kunnen zowel in de hoofd- als in de bijgebouwen toegelaten worden.</p>	
<p><b>2 Bebouwbare ruimte</b></p> <p><b>2.1 Terreinbezetting</b></p> <p>De maximale terreinbezetting door hoofd- en de bijgebouwen, bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Open bebouwing: max. 250m<sup>2</sup>, waarvan max. 60 m<sup>2</sup> door losstaande bijgebouwen</li> <li>· Halfopen bebouwing: max. 200m<sup>2</sup>, waarvan max. 60m<sup>2</sup> door losstaande bijgebouwen</li> </ul> <p>Deze maximale terreinbezetting geldt mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> <p><b>2.2 Inplanting hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Afstand ten opzichte van de rooilijn of voorste perceelgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ min. 2m – max. 5m.</li> <li>◦ Bij koppelen is het gebouw waartegen aangebouwd wordt bepalend.</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de zijkavelgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Bij koppeling: 0m</li> <li>◦ Bij niet-koppelen: min. 3m</li> </ul> </li> <li>· Afstand tot de achterkavelgrens: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Min. 5m.</li> <li>◦ Bij hoekpercelen is geen achterkavelgrens gedefinieerd. 1/8 van het hoekperceel, palend aan beide perceelgrenzen dient onbebouwd te blijven.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.3 Gabariet hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Maximale bouwdiepte bij open bebouwing: gelijkvloers max. 20m, op verdiep max. 15m</li> <li>· Maximale bouwdiepte bij halfopen bebouwing: op het gelijkvloers max. 18m, op het verdiep max. 15m.</li> <li>· Maximale bouwhoogte 1 bouwlaag plus een onderdakse woonlaag.</li> </ul>	<p><i>Terreinbezetting: de totale grondoppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen ten opzichte van de totale oppervlakte van de kavel.</i></p>

- De dakvorm is vrij, de maximale dakhelling bedraagt 45°.

De bouwdieptes gelden mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.

#### 2.4 Inplanting bijgebouw

Eén garage of autostandplaats per woongegelegenheid op eigen terrein is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of grondige renovatie.

- Afstand ten opzichte van het hoofdgebouw:
  - Min 3,00 m achter de achterste bouwlijn.
  - Naast de woning is, indien ruimtelijk verantwoord, op min. 3,00m achter de voorbouwlijn van de woning één carport toegelaten van max. 21 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot de zij- en achterkavelgrenzen:
  - Bij koppeling met een gelijkaardige constructie: 0m
  - Bij niet-koppelen: min. 1,00 m

#### 2.5 Gabariet bijgebouwen

- Kroonlijsthoogte: max. 2,5m,
- Nokhoogte: max. 4,00m,
- Dakvorm vrij te kiezen, bij hellend dak max. 45°.

*Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,50m toebedacht.*

*Het gaat hier om losstaande constructies, die fysisch niet één geheel vormen met de hoofdbebouwing, zoals een garage, carport, berging, tuinhuisje, serres, poolhouse, ...*

*Carport: constructie die minstens langs twee zijden een open structuur vertoont.*

### 3 Niet-bebouwde ruimte

#### 3.1 Verhardingen en niet-overdekte constructies

- De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuin. Kleinschalige constructies eigen aan een tuin zijn toegestaan.
- De niet-bebouwde ruimte kan verhard worden in functie van noodzakelijke toegangen en opritten. De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of indien niet-waterdoorlatende materialen gebruikt worden, dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende niet-verharde delen.
- Bijkomend zijn verhardingen in functie van niet-overdekte constructies toegelaten onder de volgende voorwaarden:
  - De totale oppervlakte van deze constructies is max. 80 m<sup>2</sup>;
  - De opbouw is max. 0,80m
  - De maximale diepte is 2,00m
  - De afstand tot de kavelgrenzen: min. 3,00m
- De niet-verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.


#### 3.2 Afsluitingen


- Hoogte max. max. 0.75m in de voortuinstrook, elders max. 2,00m.
- Materialen: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, al dan niet begroeid, metselwerk, houten hekwerk of wanden, inheemse en standplaatsgebonden hagen of struiken.

Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.





*Kleinschalige constructies eigen aan de tuin: pergola's, speeltoestellen, ...*

*Niet-overdekte constructies: terrassen, parkeerplaatsen, zwembaden, vijver, sportveld, ...)*

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 4 WOONPROJECTZONE   <i>Categorie : wonen</i></p>	
<p><b>1 Bestemming</b></p> <p>Deze zone heeft als hoofdfunctie wonen en woonondersteunende voorzieningen.</p> <p>Toegelaten nevenfuncties zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kleinschalige detailhandel</li> <li>· Diensten en vrije beroepen</li> <li>· Kantoren zonder loketfunctie</li> </ul> <p>Maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen kan voor nevenfuncties gebruikt worden. Deze nevenfuncties kunnen zowel in de hoofd- als in de bijgebouwen toegelaten worden.</p> <p>Woonkwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· De projectzone is bestemd voor de ontwikkeling van een woonproject binnen een globaal concept.</li> <li>· Het project creëert een aangename woonomgeving en maakt gebruik van hedendaagse kwalitatieve architectuur, waarbij elke woongelegenheid beschikt over een private buitenruimte van minimum 9m<sup>2</sup> op verdieping en min. 15m<sup>2</sup> op het gelijkvloers.</li> <li>· Het project wordt op een duurzame wijze vorm gegeven met aandacht voor duurzame materialen, energie- en watergebruik. De waterbuffering wordt gemeenschappelijk georganiseerd.</li> <li>· De ontwikkeling houdt rekening met de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van de directe reeds bebouwde omgeving, meer bepaald met de bezonning en privacy van de omwonenden.</li> </ul>	<p><i>Woonondersteunende voorzieningen: openbare verharde ruimten (pleinen, parkeerplaatsen, straten...) en openbare groene ruimten (buurtparkje, speelplein, graspartijen...)</i></p>
<p><b>2 Bebouwbare ruimte</b></p> <p><b>2.1 Bebouwingswijze</b></p> <p>Bebouwingstypologie: De zone kan ingericht worden met diverse woontypologieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· ééngesinswoning met maximum 2 wooneenheden per woongebouw;</li> <li>· meergezinswoningen met maximum 8 wooneenheden per woongebouw.</li> </ul> <p><b>2.2 Bebouwingsdichtheid</b></p> <p>Binnen de projectzone zijn maximaal 28 woonentiteiten toegelaten.</p> <p><b>2.3 Bezettingsgraad</b></p> <p>Maximaal 15% van de zone mag ingenomen worden door bebouwing. Daarbij zijn verhardingen niet inbegrepen. Minimum 50% van de niet-bebouwde delen wordt ingericht met groenvoorzieningen en wordt niet verhard.</p>	<p><i>Woontypologieën : open, halfopen, geschakelde of rijbebouwing en dit onder de vorm van ééngesinswoningen, zorgwoningen, tweegesinswoningen, meergezinswoningen met max. 8 wooneenheden...</i></p> <p><i>Door een maximum van 28 woonentiteiten op te leggen, komt het GRUP tegemoet aan de bepalingen uit het GRS. Samen met de twee resterende onbebouwde percelen in de Donderweg, worden zo in totaal maximaal 30 woningen gerealiseerd.</i></p>

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 4 <b>WOONPROJECTZONE</b> Minimum 15% van de zone wordt voorbehouden voor publiek domein onder de vorm van pleinen of openbaar groen. Beplanting dient aangeplant te worden met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p> <p>2.4 <i>Vormgeving en uitwerking volumes</i> Maximale bouwhoogte: twee bouwlagen met vrij te kiezen dakvorm. Bij een hellende dakvorm mag deze max. 45° bedragen en is een onderdakse woonlaag toegestaan.</p> <p>Binnen het woonproject wordt een eenheid in vormgeving en materialen nagestreefd. De materiaalkeuze en kleurgebruik is daarbij sober en eenvoudig.</p>	
<p><b>3 Niet-bebouwde ruimte</b></p> <p>3.1 <i>Parkeren</i> Per wooneenheid dient minstens 1,2 parkeerplaatsen voor personenwagens en 2 fietsparkeerplaatsen te worden voorzien. Een deel van de parkeerplaatsen kan onder de vorm van gemeenschappelijke parkeerplaatsen binnen de zone voorzien worden.</p> <p>3.2 <i>Ontsluiting (symbolische aanduiding in overdruk)</i></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>· De zone dient ontsloten te worden naar de Statiestraat, ter hoogte van de symbolische aanduiding op het grafische plan. Verkeer vanuit de woonprojectzone mag niet via de Donkerweg naar de Markt rijden maar moet dit via de Statiestraat doen.</li> <li>· Een doorsteek voor gemotoriseerd verkeer over de oude spoorwegzate is niet toegestaan. Eén of meerdere doorsteken van max. 2,5m breed voor fietsers en voetgangers naar de oude spoorwegzate is wel toegestaan.</li> <li>· Er dient binnen de zone een ontsluiting voorzien te worden naar de Donkerweg, die toelaat dat de woningen van de Donkerweg doorheen de woonprojectzone naar de Statiestraat kunnen ontsluiten.</li> </ul> <p>3.3 <i>Globale inrichtingsstudie</i> Deze projectzone kan gerealiseerd worden in verschillende fasen. Bij elke fase wordt een inrichtingsstudie ingediend, gebaseerd op een globale inrichting voor de gehele bestemmingszone. De inrichting is zo opgesteld dat een mogelijke ontwikkeling in verschillende fasen niet in het gedrang komt en elke deel-fase als onderdeel wordt beschouwd van de volledige projectzone, welke als samenhangend geheel dient ingericht te worden. Elk deel dient daarbij op zich te voldoen aan de gestelde randvoorwaarden.</p> <p>In de globale inrichtingsstudie dienen minstens de volgende gegevens te worden verduidelijkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· de interne ontsluiting, circulatie en parkeerplaatsen voor personenwagens;</li> <li>· de inplanting en organisatie van de gebouwen, aanduiding van percentage bebouwing binnen de zone;</li> </ul>	<p><i>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid en een hulpmiddel bij het beoordelen of de vergunningsaanvraag voldoet aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening.</i></p>

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 4 WOONPROJECTZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· de verharde en niet-verharde ruimten, aanduiding van beide percentages binnen niet-bebouwde ruimte;</li> <li>· een overzicht van de beplanting in de niet-bebouwde ruimte;</li> <li>· de vormtaal, het kleur- en materiaalgebruik van de gebouwen;</li> <li>· het materiaalgebruik van mogelijke afsluitingen;</li> <li>· het wateraspect, meer bepaald hoe de (vertraagde) afwatering van het gebied georganiseerd wordt op eigen terreinen;</li> <li>· de fiets- en voetgangersdoorsteken naar Groene Lus, Oude spoorwegzate en de sportzone / jeugd-campus;</li> <li>· hoe het hoevegebouw (aangeduid met stip op grafisch plan) op een kwalitatieve manier geïntegreerd wordt in het project, in samenhang met de onmiddellijke omgeving, meer bepaald de voormalige walgracht;</li> <li>· hoe de landschappelijke afwerking richting de open ruimte (Steenbeekvallei) kwalitatief wordt vormgegeven;</li> <li>· hoe de ontsluiting van de woningen langs de Donkerweg georganiseerd wordt doorheen de woonprojectzone.</li> </ul> <p>Wanneer wordt afgeweken van het eerste globaal inrichtingsplan, dient een nieuw of gedeeltelijk herwerkt inrichtingsplan te worden toegevoegd aan de desbetreffende vergunningsaanvraag.</p>	<p><i>De landschappelijke afwerking kan bestaan uit een dicht groenscherm of uit een afwisseling van open en gesloten fragmenten. De groenvoorzieningen zijn bij voorkeur streekeigen en standplaatsgeschikt en variëren van hoog- tot laagstamig groen. Op deze manier wordt vermeden dat een harde lijn ontstaat op de grens van de open ruimte, wat landschappelijk meer passend kan zijn.</i></p> <p><i>Zoals o.m. een wijziging van inplanting van bebouwing of een wijziging van ontsluiting en circulatie.</i></p>

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 5 ZONE VOOR TUIN</p> <p> <i>Categorie : wonen</i></p>	
<p><b>1 Bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor tuinen en bijhorende normale tuinuitrustingen.</p> <p><u>Overdruk landschappelijke tuin:</u></p> <p></p> <p>Deze overdrukzone is bestemd voor een grotere landschappelijke tuin bij een niet-woonfunctie, die als één geheel moet behouden worden.</p> <p><u>Overdruk parkeervoorzieningen:</u></p> <p></p> <p>Deze overdrukzone is bestemd voor de inrichting van parkeervoorzieningen.</p>	<p><i>Het betreft bestaande tuinen van woningen langs de Statiestraat en de Boezingestraat en de tuin van het Munchenhof.</i></p>
<p><b>2 Bebouwbare ruimte</b></p> <p><b>2.1 Terreinbezetting</b></p> <p>Er zijn geen gebouwen toegestaan.</p>	
<p><b>3 Niet-bebouwde ruimte</b></p> <p><b>3.1 Verhardingen en niet-overdekte constructies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· De niet-bebouwde ruimte kan maximaal 30% verhard worden in functie van noodzakelijke toegangen, opritten, paden en terrassen. De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of indien niet-waterdoorlatende materialen gebruikt worden, dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende niet-verharde delen voor infiltratie.</li> <li>· Bijkomend zijn verhardingen in functie van niet-overdekte constructies toegelaten onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ De totale oppervlakte van deze constructies is max. 80 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ De opbouw is max. 0,80m</li> <li>◦ De maximale diepte is 2,00m</li> <li>◦ De afstand tot de kavelgrenzen: min. 3,00m</li> </ul> </li> <li>· De niet-verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte.</li> </ul> <p><u>Overdruk landschappelijke tuin:</u></p> <p></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Binnen de overdrukzone zijn verhardingen in functie van niet-overdekte constructies toegelaten onder de volgende cumulatieve voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ De totale oppervlakte van deze constructies is max. 300m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ De opbouw is max. 0,80m</li> <li>◦ De maximale diepte is 2,00m</li> <li>◦ De afstand tot de kavelgrenzen: min. 3,00m</li> <li>◦ Deze constructies moeten worden gegroepeerd direct aansluitend bij de overdrukzone voor sport en spel (zie grafisch plan)</li> </ul> </li> <li>· Binnen deze zone zijn eveneens toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Waterpartijen</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Kleinschalige constructies eigen aan de tuin: pergola's, speeltoestellen, ...</i></p> <p><i>Niet-overdekte constructies: terrassen, parkeerplaatsen, zwembaden, vijver, sportveld, ...)</i></p>

- Kleinschalige sport- en recreatievoorzieningen voor de gasten van het naastliggende hotel

Overdruk parkeervoorzieningen:




- Binnen de overdrukzone zijn verhardingen in functie van niet-overdekte constructies toegelaten in functie van parkeervoorzieningen. De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of indien niet-waterdoorlatende materialen gebruikt worden, dient het water afgevoerd te worden naar de aanpalende niet-verharde delen voor infiltratie.

### 3.2 Afsluitingen

- Hoogte max. 2,00m.
- Materialen: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, al dan niet begroeid, metselwerk, houten hekwerk of wanden, inheemse en standplaatsgebonden hagen of struiken.

Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.



VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 6 ZONE VOOR GROOTSCHALIGE HORECA</p> <p> <i>Categorie : wonen</i></p>	
<p><b>1 Bestemming</b></p> <p>Deze zone is bestemd voor het behoud van een hotel.</p> <hr/> <p><b>2 Bebouwbare ruimte</b></p> <p><b>2.1 Terreinbezetting</b></p> <p>De terreinbezetting bedraagt maximaal 80%.</p> <p><b>2.2 Inplanting hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Afstand ten opzichte van de rooilijn: 0m;</li> <li>· Aansluitend op bestaande wachtgevels op een perceelsgrens;</li> <li>· Afstand tot de overige perceelsgrenzen: min de bouwhoogte in geval van een plat dak, hetzij de kroonlijsthoogte in geval van een helling dak.</li> </ul> <p><b>2.3 Gabariet hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Vanaf de rooilijn gelden volgende maximale bouwhoogtes: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Eerste 50m: Maximaal 2 bouwlagen en een dak;</li> <li>◦ Meer dan 50m vanaf de rooilijn: één bouwlaag en een dak</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.4 Bouwhoogte en dakvorm</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· De dakvorm is vrij, bij hellende daken is de helling maximum 45°.</li> <li>· Maximale bouwhoogte: 9 m.</li> </ul> <p>Technische voorzieningen kunnen afwijken van de maximaal toegelaten bouwhoogte en dakvorm, mits deze niet opvallend waarneembaar zijn van op het openbaar domein of worden afgewerkt met volwaardige materialen. Maximum 5% van de grondoppervlakte van het gebouw kan ingenomen worden voor deze technische voorzieningen.</p> <p><b>2.5 Vormgeving en materiaalgebruik</b></p> <p>Binnen de zone wordt een eenheid in vormgeving en materialen nagestreefd.</p> <p>De materiaalkeuze en kleurgebruik is daarbij sober en eenvoudig. Er worden eigentijdse en duurzame materialen gebruikt die zich qua kleur, textuur en schaal inpassen in de omgeving. Inplanting bijgebouw</p> <p><b>2.6 Gabariet bijgebouwen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kroonlijsthoogte: max. 2,5m,</li> <li>· Nokhoogte: max. 4,00m,</li> <li>· Dakvorm vrij te kiezen, bij hellend dak max. 45°.</li> </ul>	<p><i>Wachtgevels zijn gesloten gevels.</i></p> <p><i>Bij een hellend dak is de bouwhoogte gelijk aan de nokhoogte, namelijk max. 9m.</i></p> <p><i>Technische voorzieningen: liftkoker, airco, schoorstenen, luchtafzuiging, zonneboiler, ventilatie, warmtepompen...</i></p>
<p><b>3 Niet-bebouwde ruimte</b></p> <p><i>Verhardingen en parkeervoorzieningen</i></p> <p>De niet -bebouwde delen kunnen ingericht worden in functie van de horeca-activiteiten. Verhardingen in functie van de activiteiten zijn toegestaan.</p> <p>De niet-bebouwde ruimte kan ingericht worden met bedrijfsondersteunende voorzieningen, met uitsluiting van verkoopoppervlakte.</p> <p>Het bedrijf moet instaan voor haar eigen behoeften aan parkeervoorzieningen, laad- en losplaatsen en dit zowel voor bedrijfswagens, leveranciers, voer-</p>	<p><i>Verhardingen in functie van de activiteiten: parkeerplaatsen, toeritten, interne circulatie, laad- en losplaatsen en opslagruimtes... met uitsluiting van verkoop.</i></p>

tuigen en fietsen van personeel als voor bezoekers. In functie van de behoeften, op basis van de bedrijfsactiviteiten, dienen voldoende parkeerplaatsen voorzien te worden. Dit dient gestaafd te worden bij de vergunningsaanvraag.

### *Groenvoorzieningen*

Bij optimalisatie van de activiteiten dient ten opzichte van de aanpalende woningen, tuinen en openbaar domein een kwalitatieve overgang gerealiseerd te worden door middel van groenaanleg. De groenaanleg heeft een afscherpende en esthetische functie en dient uitgewerkt te worden in een beplantingsplan. Er moet een visuele samenhang bestaan in de groenaanleg.

### *Ontsluiting*

Er zijn maximaal twee aparte ontsluitingen of één gecombineerde in- en uitrit voor mechanisch verkeer naar de parkeervoorzieningen toegestaan. Bijkomend kan een aparte toegang voor laden- en lossen van vrachtwagens voorzien worden. Deze toegangen van op het openbaar domein hebben een maximale breedte van 4 meter, hetzij 10m ingeval van een gecombineerde in- en uitrit.

### *Afsluitingen*

De afsluitingen zijn maximum 2 m hoog.

Volgende afsluitingen zijn toegestaan:

- inheemse en standplaatsgebonden hagen, al dan niet in combinatie met een draadafsluiting;
- vrij groeiende inheemse struikengordel, al dan niet in combinatie met een draadafsluiting;
- draadafsluitingen, al dan niet begroeid met klimplanten.

### *Publiciteit*

- de naamaanduiding en logo van het bedrijf mag slechts één maal worden aangegeven per straat;
- Wordt aan de gevel bevestigd en heeft een maximale totale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup>;
- Op minimum 1 meter afstand van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw;
- Het gevelvlak mag niet meer dan 50% bedekt zijn, kleur en vormgeving zijn in harmonie met de gevel.
- Het gebruik van neonverlichting en opwaarts gerichte lichtbronnen is niet toegestaan. Lichtbronnen blijven onzichtbaar vanaf de openbare weg.

### *Inrichtingsstudie*

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor één of meerdere percelen binnen deze bestemmingszone, moet een globale inrichtingsstudie worden gevoegd voor het betreffende perceel of perceelsdelen die functioneren als een samenhangend geheel en waarop de vergunningsaanvraag van toepassing is.

Op de globale inrichtingsstudie dienen, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens te worden aangegeven:

- de hoofdperceelstoegang en eventuele secundaire toegangen vanop de openbare weg;
- de interne circulatie en parkeerplaatsen voor personenwagens en vrachtwagens;
- de laad- en losplaatsen;
- de stapelplaatsen in open lucht;







*Er zijn max. twee toegangen (één toerit en één uitrit) toegestaan van op de aanliggende wegenis, ten einde te vermijden dat elke individuele parkeervoorziening van het bedrijf rechtstreeks ontsloten wordt van op het openbaar domein.*






*Er wordt zoveel mogelijk gestreefd naar éénvormigheid van type afsluitingen voor de verschillende bedrijven in het plangebied.*

*Het inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid en een hulpmiddel bij het beoordelen of de vergunningsaanvraag voldoet aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening en de hierboven gestelde kwalitatieve criteria.*

- de inplanting en materiaalgebruik van de bedrijfsgebouwen en afsluitingen;
- architectuur en volumetrie van de bedrijfsgebouwen;
- de voorzieningen voor brandbestrijding;
- de voorzieningen voor milieusanering en –hygiëne;
- de voorzieningen voor afwatering en waterbuffering;
- de voorziene verlichting op het terrein en publiciteitspanelen;
- de verharde en niet-verharde ruimten en hun respectievelijke inrichting;
- een gedetailleerd beplantingsplan waarbij duidelijk het percentage groen binnen de niet-bebouwde ruimte is aangegeven, alsook wordt aangegeven hoe een kwalitatieve overgang naar de aanpalende functies gerealiseerd wordt.


Wanneer wordt afgeweken van het eerste globaal inrichtingsstudie (zoals o.m. een wijziging van inplanting van bebouwing of een wijziging van ontsluiting en circulatie), dient een nieuw of gedeeltelijk herwerkt inrichtingsstudie te worden toegevoegd aan de desbetreffende vergunningsaanvraag.

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 7 <b>ZONE VOOR RECREATIE</b>   <i>Categorie : recreatie</i></p> <p><b>1 Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor recreatie, jeugd, sport en spel, en ondersteunende voorzieningen. De aard van de activiteiten is laagdynamisch, inrichtingen voor lawaaisporten zijn uitgesloten.</p> <p>De minimaal benodigde accommodatie in functie van sport- en spelactiviteiten, ondersteunende horeca, interne ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen zijn tevens toegelaten. Ondersteunende horeca blijft beperkt in omvang en heeft een directe link met de sport- en spelactiviteiten. Aanvullende voorzieningen in functie van onderhoud en beheer zijn toegelaten.</p> <p><u>Overdruk gebouwen in functie van recreatie :</u></p>  <p>Deze overdrukzone is bestemd voor bebouwing in functie van recreatie. In deze overdrukzone is kleinschalige verblijfsrecreatie en bijhorende installaties eveneens toegestaan.</p> <p><u>Overdruk gebouwen in functie van jeugd-campus :</u></p>  <p>Deze overdrukzone is bestemd voor bebouwing in functie van jeugdvoorzieningen.</p> <p><u>Overdruk voor uitbreiding horeca :</u></p>  <p>Deze overdrukzone is bestemd voor de eventuele uitbreiding van het hotel Munchenhof. Zolang de uitbreidingsbehoefte niet aangetoond wordt, blijft de onderliggende recreatieve bestemming geldig. De nabestemming treedt in werking bij stopzetting van de jeugdbewegingsactiviteiten op deze locatie en de eerste stedenbouwkundige aanvraag tot functiewijziging naar horeca, waarbij de behoefte aan bijkomende gronden voor horeca(gebouwen) wordt aangetoond. Vanaf dat moment zijn de bepalingen zoals beschreven onder art. 6 'Zone voor grootschalige horeca' van toepassing.</p> <p><u>Overdruk voor parkeervoorziening:</u></p>  <p>Deze overdrukzone is bestemd in functie van parkeervoorziening.</p>	<p><i>De sportvoorzieningen bestaan uit een sporthal met diverse binnensportzalen en buitensportaccommodatie zoals voetbalvelden, tennisvelden, looppiste, hondentraining, ....</i></p> <p><i>De jeugdvoorzieningen betreffen momenteel een jeugd ontmoetingscentrum. Bijkomend zijn er plannen voor nieuwe lokalen voor de jeugdbeweging en academie.</i></p> <p><i>Lawaaisporten zoals bv. motorcross zijn niet toegelaten.</i></p> <p><i>Onder accommodatie wordt onder meer begrepen: een kantine, kleedruimte met sanitaire voorzieningen, al dan niet vaste tribunes, fietsenstallingen, schuilhokken, verlichtingsmasten, ...</i></p> <p><i>Onder kleinschalige verblijfsrecreatie wordt begrepen: tenten, kampeerwagens, caravans.</i></p>
<p><b>2 Bebouwbare ruimte</b></p> <p><b>2.1 Terreinbezetting</b></p> <p><u>Overdruk voor gebouwen in functie van recreatie:</u></p>  <p>De zone waarbinnen de gebouwen in functie van recreatie mogen gebouwd worden, zijn aangeduid met de overdrukzone recreatiegebouwen op het plan. Hiervan mag maximaal 20% bebouwd worden.</p> <p>De maximale oppervlakte voor verblijfsrecreatie binnen deze overdrukzone wordt vastgelegd op 1500m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Overdruk voor gebouwen in functie van de jeugd-campus :</u></p>	

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 7 ZONE VOOR RECREATIE</p>  <p>De zone waarbinnen de gebouwen in functie van de jeugd-campus mogen opgetrokken worden zijn aangeduid met de overdrukzone jeugd-campus. Hiervan mag maximaal 60% bebouwd worden.</p> <p><u>Overdruk voor uitbreiding horeca :</u></p>  <p>De zone waarbinnen de gebouwen voor het hotel mogen opgetrokken worden zijn, aangeduid met de overdrukzone 'uitbreiding horeca'. Hiervan mag maximaal 50% bebouwd worden.</p> <p>2.2 <i>Inplanting gebouwen</i>          Afstand tot de rooilijn: min. 8m          Afstand tot de zonegrenzen: min. 6m</p> <p>2.3 <i>Bouwhoogte en dakvorm</i>          Technische voorzieningen kunnen afwijken van de maximaal toegelaten bouwhoogtes en dakvorm, mits deze niet opvallend waarneembaar zijn van op het openbaar domein. Maximum 5% van de vloeroppervlakte van het gebouw kan ingenomen worden voor deze technische voorzieningen.</p> <p><u>Overdruk voor gebouwen in functie van recreatie:</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>· Sporthal (aangeduid met stip op het grafisch plan)              Maximale bouwhoogte: max. 9m met een plat dak.</li> <li>· Overige bebouwing              Maximale bouwhoogte: 1 bouwlaag.              Dakvorm is vrij. Bij hellend dak max. 45°</li> </ul> <p><u>Overdruk jeugd-campus :</u></p>  <p>Maximale bouwhoogte: 9m          Dakvorm is vrij. Bij hellend dak max. 45°.</p> <p><u>Overdruk voor uitbreiding horeca :</u></p>  <p>Maximale bouwhoogte: 6m          Dakvorm is vrij. Bij hellend dak max. 45°.</p> <p>2.4 <i>Vormgeving en materiaalgebruik</i>          Binnen de zone wordt een eenheid in vormgeving en materialen nagestreefd. De materiaalkeuze en kleurgebruik is daarbij sober en eenvoudig.</p>	<p><i>Mogelijkheid tot circulatie (o.a. voor de brandveiligheid) dienen steeds gevrijwaard.</i></p> <p><i>Technische voorzieningen: liftkoker, airco, schoorstenen, luchtafzuiging, zonneboiler, ventilatie, warmtepompen...</i></p> <p><i>Bij een hellend dak is de bouwhoogte gelijk aan de nokhoogte.</i></p>
<p><b>3 Niet-bebouwde ruimte</b></p> <p>3.1 <i>Ontsluiting</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Alle sport- en jeugdactiviteiten worden ontsloten op de Boezingestraat. Er zijn maximaal twee ontsluitingen voor mechanisch verkeer van op de Boezingestraat naar de zone toegestaan. Deze toegangen van op het openbaar domein hebben een maximale breedte van 5,5 meter.</li> </ul>	

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 7 ZONE VOOR RECREATIE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bijkomende ontsluitingen voor langzaam verkeer van op het openbaar domein zijn toegelaten.</li> <li>· Er dient binnen de zone een ontsluiting voorzien te worden naar hotel Munchenhof, zodat het hotel ook vanaf de Boezingestraat bereikbaar is.</li> </ul> <p>3.2 <i>Infrastructuur voor buitenactiviteiten, verhardingen en parkeervoorzieningen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Verhardingen in functie van sportactiviteiten, parkeerplaatsen, toeritten en interne circulatie zijn toegestaan. Verhardingen worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk is en worden bij voorkeur voorzien in waterdoorlatende verhardingen.</li> <li>· Er moet binnen de zone ingestaan worden voor de behoeften aan parkeervoorzieningen van de activiteiten op de zone, zowel voor voertuigen als voor fietsen. Er dient minimum 1 hoogstamboom per 5 parkeerplaatsen te worden voorzien. De parkeervoorzieningen voor het gemotoriseerd verkeer kunnen enkel aangelegd worden binnen de overdrukzone voor gebouwen in functie van sport, in functie van jeugdcampus of binnen de overdrukzone voor parkeervoorzieningen.</li> <li>· Binnen de overdrukzone 'parkeervoorzieningen' is het tevens toegestaan parkeerplaatsen aan te leggen in functie van het hotel Munchenhof.</li> </ul> <p>3.3 <i>Groenvoorzieningen</i></p> <p>Minstens 10% van de niet-bebouwde ruimte binnen de zone dient als openbaar groen te worden voorzien. De groenaanleg heeft een esthetische functie en dient uitgewerkt te worden in een beplantingsplan. Binnen deze bestemmingszone dient een visuele samenhang te bestaan in de groenaanleg. De beplanting dient te worden aangelegd met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p> <p>3.4 <i>Landschappelijke inpassing</i></p> <p>Minstens ter hoogte van de zuidwestelijke zonegrenzen, die gericht naar de Steenbeekvallei, dient door middel van opgaande groenelementen een landschappelijke inpassing van de sportvoorzieningen gerealiseerd te worden van minstens 5m breed.</p> <p>Het plaatsen van gebouwen, constructies en afsluitingen in deze strook is verboden. Voorbij de 5<sup>de</sup> meter kunnen afsluitingen worden geplaatst.</p> <p>De beplanting dient in het eerste plantseizoen na het verlenen van een omgevingsvergunning, aangeplant te worden en bestaat uit streekeigen en standplaats gebonden plantmateriaal.</p> <p>3.5 <i>Publiciteit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Wordt aan de gevel bevestigd en heeft een maximale totale oppervlakte van 8m<sup>2</sup>;</li> </ul>	<p><i>Er dienen minstens 8 overdekte fietsparkeerplaatsen per recreatief sportterrein voorzien te worden. De tennisterreinen worden daarbij als één sportterrein beschouwd.</i></p> <p><i>Parkeerbehoefte voor jeugd kan ook (deels) bij de sport opgevangen worden.</i></p> <p><i>Indien op termijn de bijkomende behoefte kan aangetoond worden om de uitbreidingszone voor recreatie in te nemen, dient een landschappelijke inpassing gerealiseerd te worden op de nieuwe grens tussen sport/recreatie en de open ruimte.</i></p> <p><i>De strook kan bestaan uit een dicht groenscherm of uit een afwisseling van open en gesloten fragmenten. De groenvoorzieningen zijn bij voorkeur streekeigen en standplaatsgeschikt en variëren van hoog- tot laagstammig groen. Op deze manier wordt vermeden dat een harde lijn ontstaat op de grens van de open ruimte, wat landschappelijk meer passend kan zijn.</i></p>

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 7 ZONE VOOR RECREATIE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Op minimum 1 meter afstand van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw;</li> <li>· Het gevelvlak mag niet meer dan 50% bedekt zijn;</li> <li>· Het gebruik van neonverlichting en opwaarts gerichte lichtbronnen is niet toegestaan. Lichtbronnen blijven onzichtbaar vanaf de openbare weg.</li> </ul>	<p><i>De inrichtingsstudie is een informatief document dat de overheid toelaat de vergunning op afdoende wijze te beoordelen.</i></p> <p><i>Voor zover de aard van de activiteiten dit toelaat maximaal gebruik maken van kwalitatieve en duurzame oplossingen en ecologisch verantwoorde technieken bv. wat betreft het verwerken van groenafval, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen, aandacht voor maximale infiltratie van regenwater, waterzuivering, groendaken, zonnepanelen, ....</i></p>
<p>3.6 <i>Verlichting</i></p> <p>Voor de verlichting van de gebouwen en het terrein zijn verlichtingspalen of lantaarns toegestaan met een maximale hoogte van 12,00 meter. Bij de plaatsing en keuze van de verlichtingspalen of -armaturen dient er rekening gehouden te worden met het maximaal inperken van lichtpollutie.</p>	
<p>3.7 <i>Inrichtingsplan</i></p> <p>Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de percelen binnen deze bestemmingszone, moet een globale inrichtingsstudie te worden gevoegd van de volledige betreffende zone. Op dit globaal inrichtingsplan dienen, hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand, minstens de volgende gegevens te worden aangeduid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· landschappelijke aanleg;</li> <li>· ontsluiting en parkeervoorzieningen;</li> <li>· kwalitatieve aanleg publiek domein;</li> <li>· architecturale kwaliteit: afwerking van de gebouwen die rekening houden met hun omgeving door gepast materiaal- en kleurgebruik en de meerwaarde die ze geven aan de uitstraling van de gehele zone;</li> <li>· duurzaam en ecologisch verantwoord materiaal-, energie- en watergebruik en beheer;</li> <li>· bij de inrichting worden de gebouwen compact voorzien en wordt rekening gehouden met de kwaliteit van de open ruimte;</li> <li>· Het voorzien van voldoende en kwalitatieve fietsparkeerplaatsen.</li> <li>· de hoofdperceelstoegang en eventuele secundaire toegangen;</li> <li>· de interne circulatie en parkeerplaatsen voor personenwagens;</li> <li>· de inplanting en materiaalgebruik van de alle gebouwen en afsluitingen;</li> <li>· de voorzieningen voor brandbestrijding;</li> <li>· de voorzieningen voor milieusanering en –hygiëne;</li> <li>· de voorzieningen voor afwatering en waterbuffering op de eigen terreinen;</li> <li>· de voorziene verlichting op het terrein en publiciteitspanelen;</li> <li>· de verharde en niet-verharde ruimten o.a. de sportterreinen en hun respectievelijke inrichting;</li> <li>· een gedetailleerd beplantingsplan met aanduiding van het percentage groen binnen de niet-bebouwde ruimte.</li> <li>· De trage verbindingen langsheen of doorheen de zone.</li> <li>· De ontsluiting naar hotel Munchenhof.</li> </ul> <p>Wanneer wordt afgeweken van het eerste globaal inrichtingsplan (zoals o.m. een wijziging van inplanting van bebouwing of een wijziging van ontsluiting en circulatie), dient een nieuw of gedeeltelijk herwerkt inrichtingsplan te worden toegevoegd aan de desbetreffende vergunningsaanvraag.</p>	

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
<p>Art. 8 <b>ZONE VOOR BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED</b></p> <p> <i>Categorie : landbouw</i></p>	
<p><b>1 Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor landbouw in de ruime zin.</p> <p>Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt.</p> <p>Niet toegelaten: serres</p>	<p><i>Landbouw is de hoofdbestemming in dit gebied. Naast landbouw in de eigenlijke zin van het woord zijn de volgende activiteiten eveneens toegelaten: hoevertoerisme (dat valt onder de noemer verblijfsgelegenheid), verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een bedrijf, watterverzamelbekken op niveau van het bedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden .... Een landbouwbedrijf is een werkelijk bedrijf en geen hobbylandbouw.</i></p>
<p><b>2 Inrichtingsvoorschriften</b></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p><b>2.1 Bebouwing</b></p> <p>Binnen de zone wordt de oprichting van om het even welke nieuwe bebouwing niet toegelaten, met uitzondering van de bepalingen die gelden binnen de overdruk 'zonevreemde woningen' en de overdruk 'actief landbouwbedrijf'</p> <p><b>2.2 Constructies</b></p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ constructies voor kleinschalige energieopwekking;</li> <li>◦ alle kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw;</li> <li>◦ beperkte waterhuishoudingswerken;</li> <li>◦ het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op 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;</li> <li>◦ het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;</li> <li>◦ de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;</li> <li>◦ 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</li> </ul>	<p><i>Schuilhokken voor vee wordt niet als bebouwing maar als constructie gezien.</i></p> <p><i>Constructies voor kleinschalige energieopwekking zoals kleinschalige zonnepanelen om stroom op te wekken voor een schrikkelraad</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur voor landbouw zoals schuilhokken, afsluitingen.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen ... Kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik bestaat uit zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten ...</i></p>



het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid

### 3 Overdruk zonevreemde woningen

- Nieuwe landbouwbedrijven kunnen zich vestigen ter vervanging van zonevreemde woningen. Daarnaast en voor zover de landbouwbedrijfsvoering niet in het gedrang wordt gebracht, is het toegelaten om deze bestaande woningen, gebouwen of constructies te verbouwen of te herbouwen binnen het vergunde bouwvolume.

Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid, voor zover de uitbreiding - met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysiek één geheel mee vormen – slechts leidt tot een maximaal bouwvolume van 1000 m<sup>3</sup>. Die uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % niet overschrijden. Het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Voormelde mogelijkheden gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- (1) de woning, het gebouw of de constructie is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.
- (2) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.
- (3) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m<sup>3</sup>, ook indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt, en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

Herbouw binnen hetzelfde bouwvolume is alleen vergunbaar als de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd is door een plotse ramp, buiten de wil van de aanvrager en op voorwaarde dat

- (1) de woning voor de vernieling of beschadiging niet verkrot was,
- (2) de woning volgens het bevolkingsregister in de loop van het jaar voor de vernieling of beschadiging werd bewoond;
- (3) de aanvraag uiterlijk binnen een jaar na het toekennen van het verzekeringsbedrag wordt ingediend;
- (4) de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft. Als het bestaande bouwvolume vóór de vernieling of beschadiging meer bedroeg dan 1.000 m<sup>3</sup>, wordt de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m<sup>3</sup>

*Onder het bouwvolume wordt het brutobouwvolume verstaan, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft.*

*Herbouw is mogelijk ofwel op dezelfde, ofwel op een gewijzigde plaats.*

*De wetgever spreekt over herbouwen op een gewijzigde plaats als de nieuwe woning minder dan drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.*

Bij herbouwen op een gewijzigde plaats gelden extra voorwaarden:

- Voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar:
  - de woning is getroffen door een rooilijn;
  - de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone;
  - de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept.
- Ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld:
  - de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie;
  - de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

#### 4 Overdruk voor landschappelijke verbinding



De waterloop dient in zijn open en bestaande toestand maximaal gevrijwaard te worden en waar mogelijk opgewaardeerd als ecologische infrastructuur.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud of aanpassen van deze waterloop en aanhorigheden zijn toegestaan door de diensten van de bevoegde overheid.

Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de landschappelijke versterking en het realiseren van ecologische verbindingen toegelaten. De waterafvoer dient te allen tijde afdoende gearandeerd te blijven.

Binnen deze overdrukzone geldt een bouwverbod in de eerste 30m t.o.v. de waterloop 2de categorie voor alle constructies, met uitzondering van afsluitingen. Langs deze waterloop geldt een erfdienstbaarheid van 5m in functie van het onderhoud van de beek

Verhardingen zijn toegestaan in functie van bereikbaarheid en toegankelijkheid van het actief landbouwbedrijf (aangeduid met bruine arcering op het grafisch plan).

*De ecologische infrastructuur dient zoveel als mogelijk gevrijwaard te blijven.*

*Landschappelijke versterking: bijkomend voorzien van opgaande groenelementen, begeleidende weilanden, ...*

*Ecologische verbindingen: houtkanten, natuurvriendelijke oevers,*


*Zie algemene voorschriften.*





#### 5 Overdruk actief landbouwbedrijf



Binnen de overdrukzone kan het bestaande landbouwbedrijf worden behouden en uitgebreid.

Verhardingen zijn toegestaan in functie van bereikbaarheid en toegankelijkheid van het actief landbouwbedrijf.

	VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
Art. 9 	<b>ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS</b> <i>Categorie : lijninfrastructuur</i>	
	<b>1 Bestemming</b> Deze zone is bestemd voor het inrichten van het openbaar domein onder alle vormen met de daar bijhorende vrije ruimten en voorzieningen.	
	<b>2 Inrichting</b> Bij aanleg en ontwikkeling van het openbaar domein wordt rekening gehouden met de categorisering van de wegen.	<i>Bij aanleg en ontwikkeling van het openbaar domein wordt rekening gehouden met de categorisering van de wegen zoals vastgesteld in het GRS of latere herzieningen. Categorisering van de wegen:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <i>Lokale weg I of lokale verbindingsweg: Boezingestraat;</i></li> <li>· <i>Lokale weg II of ontsluitingsweg: Melkweg;</i></li> <li>· <i>Lokale weg III: Statiestraat, Markt, Korte Ieperstraat, Cayennestraat;</i></li> <li>· <i>Lokale fietsroutes: oude spoorwegzate Vrijbosroute, Statiestraat, Korte Ieperstraat, Cayennestraat.</i></li> </ul>

VERORDENEND DEEL	TOELICHTING
 <p><b>SYMBOLISCHE AANDUIDING VOOR GEMOTORISEERD VERKEER</b></p> <p>Ter hoogte van de symbolische aanduiding voor gemotoriseerd verkeer dient de ontsluiting van het achterliggende gebied georganiseerd te worden. De exacte ligging kan afwijken van de indicatieve weergave, met een marge van 10m.</p>	
 <p><b>SYMBOLISCHE AANDUIDING VOOR NOODONTSLUITING</b></p> <p>Ter hoogte van de symbolische aanduiding voor noodontsluiting dient een doorgang voor hulpvoertuigen gevrijwaard te worden. De exacte ligging kan afwijken van de indicatieve weergave, met een marge van 10m.</p> <p>Deze ontsluiting kan tijdelijk gebruikt worden door gemotoriseerd verkeer zolang de voorziene ontsluiting naar de Statiestraat (artikel 4.3.2) niet gerealiseerd is.</p>	
 <p><b>SYMBOLISCHE AANDUIDING VOOR VOETGANGERS EN FIET-SERS</b></p> <p>Ter hoogte van de symbolische aanduiding voor voetgangers en fietsers dient een fiets- en voetgangersdoorsteek georganiseerd te worden. De exacte ligging kan afwijken van de indicatieve weergave, met een marge van 10m.</p>	
 <p><b>SYMBOLISCHE AANDUIDING VOOR GROENE LUS</b></p> <p>Ter hoogte van de symbolische aanduiding voor 'groene lus' dient een fiets- en voetgangersdoorsteek georganiseerd te worden met aandacht voor de ecologische verbinding door het voorzien van begeleidend groen.</p> <p>Langs deze doorsteek kunnen groen-, spel-, picknick-, en recreatieve elementen uitgebouwd worden.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik,</li> <li>· waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;</li> </ul>	

- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;

**VERORDENEND DEEL****TOELICHTING****(WAARDEVOL) BOUWKUNDIG ERFGOED**

Historisch waardevolle gebouwen zijn beeldbepalend voor het straatbeeld en getuigen van een bepaalde periode. Deze gebouwen worden op het grafisch plan aangeduid met een blauwe bol.

*Het gaat om de gebouwen opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.*

**VERORDENEND DEEL****TOELICHTING****WERELDOORLOGERFGOED**

Het wereldoorlogerfgoed dient bewaard te blijven. De werelderfgoedrelicten worden op het grafisch plan aangeduid met een paarse bol.

*Het gaat om de relicten opgenomen in de inventaris wereldoorlogerfgoed.*

## **BIJLAGEN**

---

## COLOFON

...

### Contact

Urban. Habitat Gent  
Elfjulistraat 43  
9000 Gent  
T +32 25885090  
[stien.vanrompuy@swecobelgium.be](mailto:stien.vanrompuy@swecobelgium.be)