

Stedenbouwkundige
voorschriften

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Hannelore Fabri
Siel Gybels
Nele Vandaele
Jelle Van Laeken

In samenwerking met:

Stefaan Verreu
Nele Bouckaert
Diederik Derijcke

Opdrachtgever:

Stad Harelbeke

Burgemeester:

Alain Top

Voorzitter Gemeenteraad:

Rita Beyaert

Algemeen Directeur:

Hans Piepers

1. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Stedelijk Sportcomplex voorzover gelegen binnen het plangebied. Dit heeft betrekking op de volgende bestemmingen:
 - Zone voor dag- en verblijfsrecreatie
 - Openlucht sportvelden
 - Bestaande woning
- de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen:
 - Gebieden voor verblijfsrecreatie
 - Bosgebieden

2. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader. De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

0. Algemene voorschriften

0.0. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.

Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.

Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.

Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting...

0.1. Constructies en inrichtingen van openbaar nut

Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.

Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies...

0.2. Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen

Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.

De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.

Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>0.3. Integraal waterbeheer en waterhuishouding</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>
<p>0.4. Groenbeheer</p> <p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.</p>	
<p>0.5. Constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie zijn onder meer fotovoltaïsche panelen, zonneboiler, alternatief verwarmingssysteem d.m.v. warmtekrachtkoppeling, warmtepompen, warmtenetten...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1. Zone voor sport en recreatie</p>	<p>Hoofdcategorie: recreatie</p>
<p>1.0. Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor sport, dagrecreatie, verblijfsrecreatie, gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, socio-culturele voorzieningen, openbare en private groene en verharde ruimten.</p> <p>Functies moeten rekening houden met de ruimtelijke draagkracht van het gebied.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p>	<p>De zone is bestemd voor sport- en recreatie, jeugdverenigingen, socio-culturele voorzieningen... en de constructies die daaraan verbonden zijn: parking, wandel- en fietspaden, tribunes, verkleedruimtes, uitrusting van sportvelden (verlichting, doelpalen, schuilhuisjes, afsluitingen...) en andere permante of tijdelijke accommodatie om de zone uit te baten.</p> <p>Er kan rekening worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht door functies die bijvoorbeeld een overdreven lawaaihinder (zoals motorcross) of hinder voor privacy van de omwonenden (zoals parachutespringen, ULM) veroorzaken niet te aanvaarden. Onder meer juichende toeschouwers en spelende jeugd zijn eigen aan de functie van het gebied en worden niet beschouwd als een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht.</p> <p>Voorbeelden van dagrecreatie zijn: voetbalveld voor niet-professioneel gebruik, speelruimten en voorzieningen voor activiteiten voor jeugdwerking, tennisvelden...</p> <p>Onder verblijfsrecreatie wordt onder meer verstaan: verhuur van jeugdlokalen aan andere jeugdverenigingen, camperterrein...</p> <p>Functies die onder 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' vallen: openbare parking, publieke wandel- en fietspaden....</p> <p>Voorbeelden van socio-culturele voorzieningen: feestzaal, fuifzaal, jeugd ontmoetingscentrum....</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

1.1. Inrichting

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontsluiting van het gebied en het verlenen van toegang en doorgang zijn toegelaten.

Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, mobiliteitspunten, lokale dienstwegen en paden toegelaten.

De plaatsing van speelpleinconstructies en reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn toegelaten.

De infrastructuur dient op een goede wijze te worden geïntegreerd in de omgeving.

Bij ingrijpende wijzigingen aan de site dient een inrichtingsplan voor de ganse zone te worden opgemaakt. Een inrichtingsplan maakt integraal deel uit van de aanvraag tot een omgevingsvergunning. Het plan is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Om het bestaande groene karakter van de site zoveel mogelijk te bewaren en de zone voor sport en recreatie te laten aansluiten bij de Gavers, moet er gestreefd worden naar een groene inkleding en multifunctioneel karakter van de zone. Bij de inrichting van de zone dient een landschappelijke inrichting door onder meer streekeigen groen te worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de Stasegemsesteenweg en bebouwing langs de Heerbaan wordt een groene inkleding van de site voorzien.

Onder handelingen nuttig zijn voor de ontsluiting van het gebied wordt onder meer verstaan: de aanleg van wandelpaden in waterdoorlatende materialen, het plaatsen van afsluitpoortjes, het voorzien van een doorgang voor onderhoudswerken...

Voorbeelden van mobiliteitspunten zijn: Mobipunt, Hoppinpunt...

In een toelichtende nota bij de aanvraag tot omgevingsvergunning kan worden verduidelijkt hoe het project rekening houdt met de omgeving.

Een groen karakter kan op verschillende manieren gerealiseerd worden. Er kan onder meer gewerkt worden met bomen, hagen als perceelsafsluiting of als afwerking...

Een groene inkleding kan verschillende vormen aannemen: beplanting, park, berm, groenbuffer, hellend groenvlak...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN**TOELICHTING**

De zone moet op een kwalitatieve en veilige manier doorwaadbaar zijn voor trage weggebruikers. De paden worden zodanig aangelegd dat een leesbaar geheel bekomen wordt. Hierbij loopt er over de site minstens een trage verbinding tussen de Stasegemsesteenweg en de Heerbaan.

1.2. Verharding

Voor de terreinbezetting voor bebouwing en verharding wordt gestreefd naar maximaal 35%.

(Half)ondergrondse constructies en bebouwing worden niet meegeteld in de terreinbezetting op voorwaarde dat het dak een substraatlaag van min. 80 cm bevat. Constructies en bebouwing worden gezien als (half)ondergronds indien de dakrand niet meer dan 3,5 m boven het maaiveld uitkomt en het dakvlak fysiek in verbinding staat met het maaiveld.

Gedurende de fasering van het inrichtingsplan is een overschrijding van de maximale terreinbezetting toegelaten.

Er dient steeds gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding, tenzij kan worden gemotiveerd waarom dit niet mogelijk is.

Bebouwing en verharding worden waar mogelijk nuttig geconcentreerd.

De terreinbezetting wordt berekend voor de som van alle bebouwing, terrassen, parkings, wegen en andere vormen van verharding van de zone in verhouding tot het volledige plangebied. Dit omvat zowel waterdoorlatende als niet-waterdoorlatende verharding.

Binnen de substraatlaag van 80 cm worden niet meegerekend: dakisolatie, dakdichting...

Werken met halfondergrondse constructies waarbij het maaiveld in verbinding staat met de dakbedekking begunstigt de integratie van het volume in de omgeving. Een referentie hiervan staat in de bundel op p. 60.

Door sportvelden verhard aan te leggen, kunnen deze intensiever worden gebruikt, wat resulteert in een kleiner ruimtebeslag. Het gebruik van waterdoorlatende verharding is soms niet mogelijk bij onder meer: verharding gericht op rolstoelgebruikers, bepaalde fietsinfrastructuur...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN**TOELICHTING**

1.3. Gebouwen

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen wordt beperkt tot 7% van de oppervlakte van de site.

(Half)ondergrondse constructies en bebouwing worden niet meegeteld in de bebouwde oppervlakte op voorwaarde dat het dak een substraatlaag van min. 80 cm bevat. Constructies en bebouwing worden gezien als (half) ondergronds indien de dakrand niet meer dan 3,5 m boven het maaiveld uitkomt en het dakvlak fysiek in verbinding staat met het maaiveld.

Gedurende de fasering van het inrichtingsplan is een overschrijding van de maximale bebouwde oppervlakte toegelaten.

De gebouwen dienen alzijdig te worden ontworpen en op goede wijze te worden geïntegreerd in de omgeving.

De maximale bouwhoogte is 14 m boven het maaiveld. Een accent bovenop deze 14 m is toegelaten voor zover het gaat om een plaatselijk accent én om esthetische of functionele redenen zonder de bedoeling er een activiteit in onder te brengen.

Binnen de substraatlaag van 80 cm worden niet meegerekend: dakisolatie, dakdichting...

Werken met halfondergrondse constructies waarbij het maaiveld in verbinding staat met de dakbedekking begunstigt de integratie van het volume in de omgeving. Een referentie hiervan staat in de bundel op p. 60.

Gebouwen kunnen worden ingepast in de omgeving door gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen, met groenaanleg, het vermijden van een versnippering van het terrein door kleine bouwsels, de gebouwen zodanig in te richten en in te planten dat de activiteiten zich richten naar de functies sport en recreatie, gebruik te maken van ondergrondse constructies...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

1.4. Parkeren

Alle parkeerplaatsen moeten aangelegd worden in waterdoorlaatbare verharding, tenzij kan worden gemotiveerd waarom dit niet mogelijk is.

Het parkeren wordt gebundeld in parkeerzones.

Er kunnen laad- en loszones en Kiss and Ride-zones worden voorzien buiten de parkeerzones.

Bij zones met een permanente parkeerfunctie dient per 10 parkeerplaatsen een hoogstammige boom te worden voorzien.

Er dient op de site voldoende en kwaliteitsvolle stallingsruimte te worden voorzien voor fietsers.

Het gebruik van waterdoorlatende verharding bij parkeerplaatsen is soms niet mogelijk bij onder meer: parkeerplaatsen voor rolstoelgebruikers, nevengebruik van een parkeerzone als sportterrein...

Er kunnen Kiss and Ride-zones komen buiten de parkeerzones om (minder mobiele) personen dicht bij de ingang tot het gebouw af te kunnen zetten of op te halen.

Een multifunctionele invulling van een parkeerzone laat het plaatsen van bomen soms niet toe.

Het Vademecum Fietsvoorzieningen van Vlaanderen kan een leidraad zijn voor wat onder kwaliteitsvolle stallingsruimte wordt verstaan.

1.5. Afsluitingen

Afsluitingen worden in doorzichtig materiaal uitgevoerd, tenzij kan worden gemotiveerd waarom dit niet mogelijk is.

Ondoorzichtige afsluitingen zijn maximaal 2,5 m hoog en worden in kwalitatieve materialen uitgevoerd.

Mogelijke redenen waarom een afsluiting niet doorzichtig kan worden uitgevoerd zijn: afsluiting bij betalend voetbal, milieuredenen (bvb. verfballetjes paintball)...

Publiciteit is geen mogelijke reden waarom een afsluiting niet doorzichtig kan uitgevoerd worden.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

1.6. Publiciteit

Deze bepaling geldt enkel voor publiciteit niet gericht op het openbaar domein.

Publiciteit moet op een kwalitatieve manier worden aangebracht. Hierbij gelden volgende principes:

- In geval van sponsoring moet de publiciteit gericht zijn op de binnenzijde van het betrokken terrein
- Publiciteit is toegelaten op een gebouw op voorwaarde dat het niet gebouw-overheersend is en architectuurondersteunend werkt
- Publiciteit is niet toegelaten op het doorzichtig deel van een afsluiting
- Publiciteit mag enkel vrijstaand indien het kwalitatief geïntegreerd wordt in de omgeving
- Er moet aandacht zijn voor een kwalitatieve achterzijde van de publiciteit

Bij publiciteit gericht op het openbaar domein geldt de bestaande stedenbouwkundige verordening publiciteit van Stad Harelbeke.

Niet gebouw-overheersend wordt onder meer beoordeeld op: niet boven de dakrand uitkomen, afmetingen...

De kwalitatieve integratie van vrijstaande publiciteit wordt onder meer beoordeeld op basis van: omvang, afmetingen, relatie en afstand tot sportvelden/gebouwen...

Voorbeelden van kwalitatief geïntegreerde publiciteit zijn: een laag bord van ongeveer 50 cm hoog naast en gericht op een voetbalveld als sponsoring, beperkte totem met naamgeving sport/jeugd/cultuur organisaties...

Wat niet als kwalitatief geïntegreerde publiciteit wordt gezien: staketsel van 4 m hoogte bekleed met publiciteit op een sportveld...

Een kwalitatieve achterzijde kan onder meer bekomen worden door: een groene inkleding, gebruik van kwalitatieve materialen, positionering tegen een gebouw...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2. Overdruk: openlucht sport en recreatie</p>	
<p>2.0. Algemeen</p> <p>Het algemeen voorkomen van deze zone is onbebouwd.</p> <p>Enkel gebouwen en/of constructies zijn toegestaan voor zover ze een ondersteunende rol hebben bij openlucht sport en recreatie.</p>	<p>Om de openlucht sport en recreatie te laten functioneren zijn een beperkt aantal ondersteunende gebouwen toegelaten: beperkte tribune, speeltuigen, materiaalhoek...</p> <p>De gebouwen zijn niet bedoeld om er activiteiten in te laten plaatsvinden en staan steeds in relatie met een openluchtactiviteit.</p>
<p>2.1. Bouwvoorschriften</p> <p>Het volume en oppervlakte van het gebouwde blijft steeds ondergeschikt aan de eraan verbonden openlucht activiteit, met een maximale oppervlakte van 25 m² per gebouw.</p>	<p>Gebouwen die in deze zone mogelijk zijn, zijn onder meer: dug-outs, materiaalhoeken...</p>

**3. Overdruk: garageweg
(indicatief)**

3.0. Algemeen

De aslijn geeft symbolisch aan waar een toegang voor gemotoriseerd verkeer kan worden aangelegd enerzijds als garageweg ten behoeve van de ontsluiting van de aanpalende percelen ten noorden van het plangebied, zoals dit vandaag reeds het geval is en anderzijds ten behoeve van trage weggebruikers.

De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. De aslijn kan in zuidelijke richting worden verschoven over een maximale afstand van 10 m, parallel aan de aslijn. In noordelijke richting kan de aslijn opgeschoven worden tot aan de huidige perceelsgrens.

Het tracé kan beperkt verschoven worden om bv. bestaande bomen te kunnen behouden.

3.1. Inrichting

De inrichting van de wegenis moet afgestemd zijn op de functie en gebruik als ontsluitingsweg (erftoegangsweg) van de aanpalende percelen ten noorden van het plangebied.

De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de wegenis moet bepaald worden bij de aanvraag tot omgevingsvergunning.

3. Begrippenlijst

- **Bouwhoogte:** de hoogte van een bouwwerk, die wordt gemeten vanaf het grondpeil, bestaand maaiveld of voorliggende stoep tot de nok van het dak, of de dakrand in geval van een plat dak.
- **Bouwlaag:** de ruimte tussen twee vloeren of tussen vloer en dak.
- **Distributie:** de bedrijfsactiviteit die goederen verdeelt, in hoofdzaak van de producent (of een tussenschakel) naar de verkoper. Kleinhandel wordt niet begrepen onder distributie.
- **Eengezinswoning:** elk gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin.
- **Groothandel:** handel tussen ondernemingen; niet rechtstreeks aan de particuliere eindgebruiker. Groothandel kan zowel betrekking hebben op volumegoederen als op kleine goederen.
- **Hemelwater:** verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater.
- **Hoofdfunctie:** de dominante, grootste functie in een gebouw of op een perceel.
- **Infiltratie:** het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.
- **Kantoren:** met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
- **Kleinhandel:** elke vorm van commerciële activiteit met verkoopsoppervlakte die zich in hoofdzaak richt op de particuliere eindverbruiker.
- **Nevenfunctie:** een ondersteunende en complementaire activiteit bij de hoofdfunctie. Bij zones waar een hoofd- en nevenfunctie wordt toegelaten, dient de hoofdfunctie altijd als bestemming te worden gerealiseerd.
- **Functies complementair aan het wonen:** kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen, verblijfsrecreatie, detailhandel, restaurant, café en bedrijvigheid...
- **Oprit:** de inrichting van het openbaar domein en het

privédomein, die het privédomein toegankelijk maakt voor mechanisch verkeer vanaf de rijweg. Dit kan ook het geschikt maken van de strook tussen rijweg en voorbouwlijn inhouden.

- **Overdruk:** de cartografische aanduiding van een stedenbouwkundig voorschrift bovenop de grondkleur die de 'bestemmingszone' aangeeft. De overdruk geeft aan dat in deze gebieden bijkomende stedenbouwkundige voorschriften geldig zijn zonder dat de stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur hun geldigheid verliezen.
- **Plantseizoen:** de periode van 15 oktober tot en met 15 april.
- **Rooilijn:** de huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De rooilijn is m.a.w. de grens tussen privaat en openbaar domein.
- **Scheidingsmuur:** een muur die twee eigendommen, al dan niet bebouwd, van elkaar scheidt.
- **Streekeigen beplanting:** voor de streek kenmerkende soorten die aangepast zijn aan de klimatologische omstandigheden en (overwegende) bodemgesteldheid van de streek. De streekeigen soorten bestaan uit de inheemse bomen en struiken (maken deel uit van de oorspronkelijk wilde flora, die na de laatste ijstijden op eigen kracht de regio gekoloniseerd hebben), aangevuld met de soorten die sinds geruime tijd ingeburgerd zijn (door toedoen van de mens ingeburgerd; ondertussen traditioneel en spontaan verspreid).
- **Tuin:** private ruimte in open lucht die zich situeert op begane grond en één aaneensluitend geheel vormt.
- **Verkeersgenererende activiteit:** een activiteit die veel verplaatsingen veroorzaakt, hetzij verplaatsingen van goederen, hetzij verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz.).
- **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:** het geldende Vlaams-decreetale kader, van kracht sinds 1 september 2009. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeordering.be
- **Voorgevel:** elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.
- **V/T:** verhouding tussen de bruto-vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte (vloeroppervlakte gedeeld door

terreinoppervlakte).

- **Wachtgevel:** blinde gevel waar effectief kan worden tegen gebouwd en die zich bevindt op of tegen een kadastrale perceelsgrens.