

Bijgaand bij het besluit van Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kollegewijk' (Harelbeke)

Goedkeuringsbeslissing met ref. : 7/DRUM/2006-137-BD, Brugge,  
18 mei 2006

De provinciegriffier,  
Get. Hilaire Ost

De gouverneur-voorzitter  
Get. Paul Breyne

Voor eensluidend afschrift  
Namens de provinciegriffier  
Stephaan Barbery  
Sectiehoofd Ruimtelijke planning

Stad Harelbeke  
RUP Kollegewijk  
**stedenbouwkundige voorschriften**



Goedkeuring Bestendige Deputatie -18 mei 2006

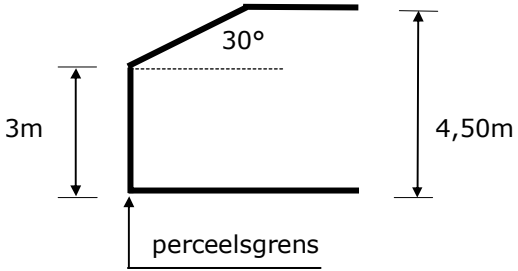


## 6 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

### 6.1 Algemene voorschriften

In principe gelden deze voorschriften voor alle bestemmingszones. Waar de inhoud van het A-voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de bestemmingszones is dit voorschrift (logischerwijs) niet van toepassing.

<b>BOUWVOORSCHRIFTEN</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
<b>A.1 Behoud van bestaande gebouwen-volumes</b>	Bestaande gebouwen volumes die afwijken van de gestelde bepalingen (tabel en voorschriften) mogen behouden blijven en worden verbouwd. Elke uitbreiding van de bestaande gebouwen buiten het toegelaten gabariet is niet toegelaten.
<b>A.2 Aansluiting van de gebouwen</b>	Bij het aanbouwen aan gebouwen met een wachtgevel moet het nieuw te bouwen hoofdvolume het bestaand gabariet van het aanpalende gebouw respecteren. Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen met een ander gabariet dan voorzien in de zone mag het nieuwe gebouw afwijken van de voorschriften van de zone om een harmonische overgang mogelijk te maken. Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen moet eveneens rekening worden gehouden met de bouwdiepte van de aanpalende gebouwen. Dit is in functie van voldoende lichtinval in de bestaande gebouwen. Indien bij het aanbouwen bepaalde delen van de aanpalende wachtgevel niet worden afgebouwd moeten deze delen van de wachtgevel door diegene die aanbouwt worden afgewerkt.
<b>A.3 Harmonieregel</b>	Bij nieuwe bebouwing moet in de bouwaanvraag worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.
<b>A.4 Dakterrassen</b>	Dakterrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt. Voor dakterrassen gelegen buiten het volume van het hoofdgebouw zijn de volgende bepalingen van toepassing: <ul style="list-style-type: none"><li>- Het terras mag enkel worden aangelegd op het dak van de gelijkvloerse bebouwing.</li><li>- In de strook met een breedte van 2,00 m, gemeten vanaf de zij- of achterkavelgrens, mogen geen dakterrassen worden aangelegd. Indien aan de andere zijde van de kavelgrens reeds een dakterras bestaat mag het dakterras evenwel tot op de kavelgrens worden aangelegd. De visuele schermen mogen maximum 1,90 m hoog zijn.</li></ul>
<b>A.5 Materialen</b>	Het materiaal, gebruikt voor alle gebouwen, moet constructief en esthetisch verantwoord zijn. De aard en de kleur van het gevel- en dakmateriaal moet integreerbaar zijn in het bestaande straatbeeld. Blinde gevels moeten worden afgewerkt in volwaardige materialen.

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<p><b>A.6 Bijgebouwen</b></p>	<p>Bijgebouwen (tuinhuizen, garage, kleine serres ...) zijn toegelaten in zoverre de maximum te bebouwen oppervlakte, bepaald in de tabellen, niet wordt overschreden. De gezamenlijke vloeroppervlakte van alle bijgebouwen bedraagt maximum 60m<sup>2</sup>.</p> <p>Maximum gabariet vanaf de perceelsgrens :</p>  <p>Tenzij anders vermeld in de zonevoorschriften zijn bijgebouwen (met uitzondering van carports – zie voorschrift B6) toegestaan in de tuinstroken; dit zijn de alle niet-bebouwde perceelsdelen gelegen buiten de voortuinstrook (dit is de strook tussen de rooilijn en de voorgevel) en/of de zijtuinstro(o)k(en) (dit is de 3m brede strook vanaf de zijkavelgrens naar de zijgevel).</p> <p>De bijgebouwen dienen te worden ingeplant op minimum 0,75m van de aanpalende perceelsgrenzen. Na akkoord van de aanliggende burens mag op de perceelsgrenzen gebouwd worden.</p> <p>Indien op de aanpalende perceelsgrens wordt gebouwd moet deze wand met onderhoudsvrije materialen worden opgetrokken (indien baksteen wordt gebruikt, moet ook aan de buitenkant worden gevoegd).</p> <p>Indien aan één zijde van de perceelsgrens reeds een bijgebouw gebouwd is, dient daartegen aangesloten te worden.</p>
<p><b>A.7 Afsluitingen</b></p>	<p>a/ In de voortuinstrook (dit is de strook tussen de rooilijn en de voorgevel) zijn - op rooilijn en zijkavelgrens – volgende afsluitingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- op de rooilijn met een maximale hoogte 0,60m: afsluitingen in baksteen en/of andere onderhoudsvriendelijk materialen;</li> <li>- op de zijkavelgrens in de voortuinstrook met een maximale hoogte 0,80m: afsluitingen in baksteen en/of andere onderhoudsvriendelijk materialen;</li> <li>- hagen en/of draadafsluiting met beplanting: maximale hoogte 1,00m;</li> </ul> <p>b/ Op andere perceelsgrenzen :In andere zones zijn afsluitingen in onderhoudsvrije materialen, hout en/of hagen toegelaten tot een maximum hoogte van 2,00m, gemeten vanaf het vloerpas (gelijkvloers) van de hoger gelegen woning.</p> <p>c/ Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.</p>

	Indien een bedrijf van die aard is dat speciale afsluitingen dienen geplaatst, dan kunnen afwijkingen worden bekomen, mits deze afsluitingen worden opgetrokken in esthetisch verantwoorde materialen overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd door bevoegde personen.
<b>A.8 Parkeerplaatsen en garages</b>	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd te worden, om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Per individueel woonperceel moet minstens één garage/carport of standplaats in open lucht worden voorzien.</p> <p>Bij (half)open bebouwing dient minstens 6m tussen rooilijn en de garage onbebouwd te blijven; tenzij de garagepoort binnen het bouwvolume opengaat, dan volstaat 5m.</p> <p>Per 8 parkeerplaatsen in open lucht op privaat/openbaar domein dient één hoogstammige boom te worden aangeplant. De aanduiding van de plaats van de parkeerplaatsen en de bijhorende groenaanleg maakt deel uit van de bouwaanvraag.</p>
<b>A.9 Stapelen van goederen</b>	<p>Tenzij anders vermeld in de zonevoorschriften, gelden volgende voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestapelde goederen, hoger dan 2,50m, moeten binnen (in schuur, loods, enz.) worden geplaatst.</li> <li>- Gestapelde goederen, lager dan 2,50m, mogen buiten worden opgeslagen (achter de voorbouwlijn), op voorwaarde dat ze visueel afgeschermd worden vanaf het openbaar domein.</li> <li>- Tussen de rooilijn en de voorbouwlijn mogen geen goederen worden gestapeld.</li> </ul>
<b>A.10 Nutsvoorzieningen</b>	Binnen alle bestemmingszones zijn installaties, toestellen, constructies en aanhorigheden voor 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. De installaties voor draadloze telecommunicatie moeten voldoen aan de wetgeving ter zake.
<b>A.11 Wooncomfort</b>	<p>Iedere verblijfsruimte in een woongegelegenheid moet voldoende verlicht en verlucht worden. De privacy van de aangelanden moet gerespecteerd worden.</p> <p>Iedere individuele woning moet beschikken over een private buitenruimte.</p>
<b>A.12 Hinder</b>	Alle activiteiten, abnormaal hinderlijk voor de woonomgeving, zijn verboden.
<b>A.13 Reclame en publiciteit</b>	<p>Maximum 1/20 van de oppervlakte van de voorgevel van het hoofgebouw mag worden aangewend voor publicitaire doeleinden.</p> <p>Vrijstaande publiciteitsborden in de voortuinstrook (de strook tussen de rooilijn en de voorgevel) zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximale oppervlakte van de borden: 2m<sup>2</sup>,</li> <li>- inplanting: op min. 2m achter de rooilijn,</li> <li>- maximale hoogte publiciteitsbord: 2,5m,</li> <li>- maximale breedte publiciteitsbord: 2m.</li> </ul> <p>De noodzaak tot stedenbouwkundige vergunning bij installatie en plaatsing wordt bepaald door de regelgeving zoals omschreven in het decreet R.O. . Mobiele reclame is verboden.</p>

<b>A.14 (Schotel)antennes en zendmasten</b>	<p>Indien ruimtelijk en esthetisch verantwoord, kan toelating verleend worden om op gebouwen een (schotel)antenne en/of zendmast op te richten.</p> <p>De noodzaak tot stedenbouwkundige vergunning bij installatie en plaatsing wordt bepaald door de regelgeving zoals omschreven in het decreet R.O..</p>
<b>A.15 Zonnepanelen en andere installaties voor captatie van zonne-energie</b>	<p>Indien ruimtelijk en esthetisch verantwoord, kan toelating verleend worden voor het aanbrengen van zonnepanelen en/of andere installaties voor captatie van zonne-energie op het dak van een gebouw.</p> <p>De noodzaak tot stedenbouwkundige vergunning bij installatie en plaatsing wordt bepaald door de regelgeving zoals omschreven in het decreet R.O..</p> <p>Daarbij horend moeten deze installaties bij hellende daken ingewerkt worden in de voorgeschreven helling, zoals voorzien in de tabel.</p>
<b>A.16 Integraal waterbeheer</b>	<p>Elke bouwaanvraag ingediend voor het verkrijgen van een 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 gemeentelijke verordening ter zake.</p> <p>Eveneens bij de (her)aanleg van het openbaar domein moeten, daar waar mogelijk, waterdoorlaatbare materialen als verharding worden gebruikt.</p>

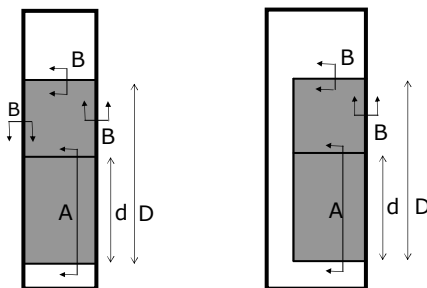
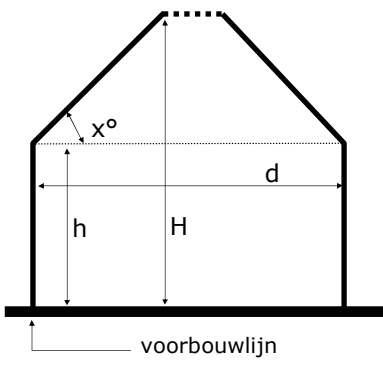
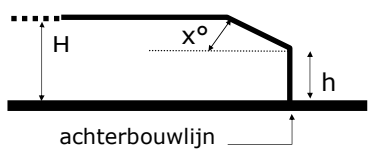
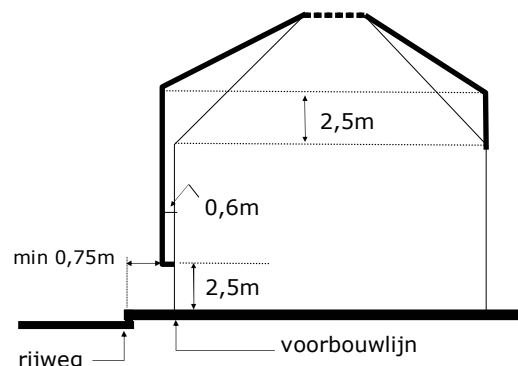
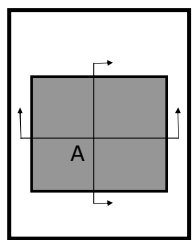
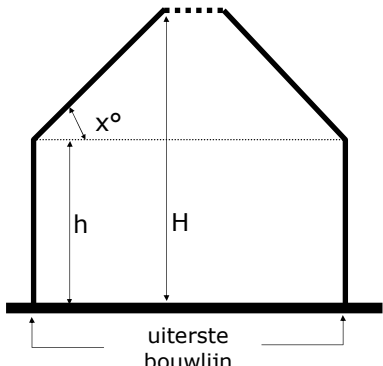
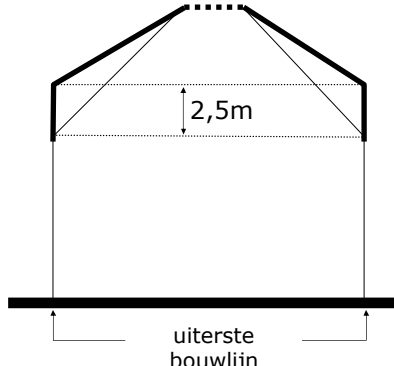



## 6.2 Bijzondere voorschriften

BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<b>B.1 Halfopen bebouwing</b>	<p>Dit voorschrift is van toepassing bij halfopen bebouwing en geldt ook voor kopwoningen gelegen in de zone voor aangesloten bebouwing.</p> <p>Halfopen bebouwing of kopwoningen zijn enkel toegelaten in zoverre de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het RUP. Dit betekent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ofwel op het aanpalende perceel een zijtuinstrook wordt geëerbiedigd of moet geëerbiedigd worden van minimum 3,00m (halfopen bebouwing).</li> <li>- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 5,00 m breed met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens (aaneengesloten bebouwing).</li> </ul> <p>De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) worden opgetrokken.</p>
<b>B.2 Nevenbestemming bij het wonen</b>	<p>Binnen een aantal woonzones zijn nevenbestemmingen toegestaan. De toegelaten nevenbestemmingen zijn detailhandel, diensten en kantoren en worden beperkt tot een maximum van 30% van de totale vloeroppervlakte van het gelijkvloers van het hoofdgebouw.</p>
<b>B.3 Bedrijvigheid en handel</b>	<p>Bedrijvigheid en handel wordt enkel toegelaten indien de activiteiten niet storend zijn voor de woonomgeving.</p> <p>De onderneming is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle voertuigen van het bedrijf, het personeel en de bezoekers.</p> <p>Bij bebouwing of aanleg van verharding dienen op eigen terrein de noodzakelijke - al dan niet ondergrondse - maatregelen ondernomen te worden om het waterbergend vermogen van het terrein te garanderen.</p>

BOUWVOORSCHRIFTEN	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
<b>B.4 Uitbouwen aan gebouwen langs de straatzijde</b>	<p>Uitbouwen op de verdiepingen zijn slechts toegelaten vanaf 0,60m vanaf de perceelsgrens en indien een afstand van minimum 0,75m van de rijweg gerespecteerd wordt. Gemeten vanaf het voetpad moet de hoogte onder de uitbouwen minimum 2,50m bedragen.</p>
<b>B.5 Technische voorzieningen</b>	<p>De technische voorzieningen van de gebouwen, zoals liftkamer, airconditioningsinstallaties, enz., zijn toegelaten boven op het volume voorzien in de tabel, respectievelijk C-voorschriften en dit voor een maximaal percentage van 20% van de bebouwde oppervlakte. Dit mag geen aanleiding zijn om op dit niveau bijkomend ook andere functies te voorzien.</p>

<b>INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
<b>B.6 Inplanting carports</b>	<p>Indien anders vermeld in onderstaande voorschriften, dient een carport te voldoen aan de voorschriften voor bijgebouwen (A6).</p> <p>De carport is een afdakconstructie die aan minimum 2 kanten volledig open is. De vloeroppervlakte wordt beperkt tot maximum 30m<sup>2</sup>.</p> <p>De constructie mag zowel in de tuinstrook als in de zijtuinstrook (dit is de 3m-brede strook van het perceel vanaf de zijkavelgrens naar de zijgevel) ingeplant te worden, minimum 2,00m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.</p> <p>In geval een carport op de zijkavelgrens wordt gebouwd, moet deze wand met onderhoudsvrije en bouwtechnisch verantwoorde materialen worden opgetrokken.</p> <p>Indien niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, dient een afstand van 0,75m t.o.v. de zijkavelgrens gerespecteerd te worden.</p>
<b>B.7 Functies i.v.m. gemeenschapsvoorzieningen</b>	<p>Binnen de bouwzones kunnen functies i.v.m. gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (o.a. elektriciteitscabine) worden toegelaten. De daarvoor noodzakelijke bouwwerken moeten voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en moeten verenigbaar zijn met het karakter van de betreffende zone.</p>
<b>B.8 Buitenruimte</b>	<p>De niet-bebouwde delen van de woonzones 1 tot en met 7 zijn bestemd voor private of semi-publieke buitenruimte. Hierin zijn toegelaten: bijgebouwen (zie A6), carports (zie B6), tuinen (in ruime zin), parkeerplaatsen, opritten, private sportinfrastructuur op niveau van het maaiveld (tennisveld,...), enz.</p> <p>Indien ruimtelijk en esthetisch verantwoord kan toelating worden verleend om in de private tuinstrook, gelegen achter een woning, een zwembad en/of siervijver aan te leggen. De maximale oppervlakte voor deze functies bedraagt 90m<sup>2</sup>, inclusief technische installatie. De inplanting dient te geschieden op minstens 3m van de zij- en achterkavelgrenzen. De bijhorende accommodatie (sauna, kleedcabine,...) wordt als bijgebouw beschouwd en dient te voldoen aan de voorschriften opgenomen in het algemeen voorschrift A6.</p>
<b>B.9 Inrichtingsstudie</b>	<p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning en wordt aldusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften. Bij elke nieuwe vergunningsaanvraag kan het dossier hetzij een bestaande inrichtingsstudie bevatten, hetzij een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie moet beantwoorden aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP.</p>

## Maximum gabariet hoofdgebouwen (K8/9/10) - schema

typologie met principeplan	HOOFDVOLUME : snede A	NEVENVOLUME : snede B	UITBOUWEN
<p><b>aaneengesloten bebouwing (AB) + halfopen bebouwing (HB)</b></p> 			
<p><b>open bebouwing</b></p>  <p>Er moet slechts één richting van snede gekozen worden!</p>			
<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> perceel</li> <li> zone waar hoofdgebouwen toegelaten worden; de begrenzing komt overeen met de uiterste bouwlijnen, zie tabel1, K8/9/10</li> <li> plaats van de snede</li> </ul>			



## 6.3 Bestemmingsvoorschriften

### 6.3.1 Tabel bouwzones

ZONE NR	ZONE	BESTEMMING	PLAATSING VAN HET HOOFDGEBOUW IN M TOV.				MAXIMUM VOLUME HOOFDGEBOUWEN								MAXIMUM AANTAL BOUWLAGEN	DAKVORM type	
			rooilijn		zijkavelgrens min	achterkavelgrens min	hoofdvolume				nevenvolume						
			min	max			h (m)	H (m)	d (m)	x (°)	h (m)	H (m)	x (°)	D (m)			
C1	beige	RW	5	15	3	8	6,5	13	20	50	3,5	4,5	50	25	2	-	
C2	oranje	RW	0	10	0	8	6,5	13	15	50	3,5	4,5	50	20	2	-	
C3	oker	RW+	ZP	ZP	0	8	4,5	4,5	25	-	-	-	-	25	1	P	
C4	lichtroze	RW+	←				AV				→				-		
C5	rood	RW	5	10	4	8	← AV →				3,5	4,5	50	-	AV	H	
C6	rood/wit	RW	5	10	4	8	← AV →				3,5	4,5	50	-	AV	H	
C7	oranje/wit	RW+	0	4	-	-	6,5	13	15	45	-	-	-	15	2	H	
C8	blauw	GV	←				AV				→				-		
C9	blauw/oranje	WB	←				AV				→				-		
C10	roze	B+H	4	-	AV	AV	8	13	-	45	-	-	-	-	-	-	
C11	karmijn	NB	←				AV				→				-		
1	2	3	4	5	6	7	8				9				10	11	12

#### Verklaring bij de tabel:

**Algemeen**

- niet bepaald of van toepassing
- AV zie aanvullende voorschriften
- ZP zie grafische gegevens plan

## Verklaring bij de kolommen

**K1** Volgnummer van de zone zoals voorkomend op het plan en identiek aan de voorschriften voor de zones beschreven hierna.

**K2** Kleur van de zone zoals voorkomend op het plan

**K3** Verwijzing naar de bestemming

De kenletters hebben volgende betekenis:

**RW** zone voor residentieel wonen

**RW+** zone voor wonen voor een welbepaalde doelgroep en/of met welbepaalde bouwvorm

**GV** zone voor gemeenschapsvoorzieningen en diensten van openbaar nut

**B+H** zone voor kleinschalige ambachtelijke bedrijven en handelsvoorzieningen

**WB** zone voor wisselbestemming

**NB** zone voor nabestemming

**K4 tot K10** geven de bepalingen i.v.m. de hoofdgebouwen. De eerste vier kolommen bepalen de plaats waar hoofdgebouwen toegelaten zijn en de laatste drie kolommen bepalen de maximaal toegelaten hoogte en diepte van de hoofdvolumes en nevenvolumes.

**K4** Minimum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

**K5** Maximum afstand van de voorbouwlijn ten opzichte van de rooilijn.

**K6** Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens.

**K7** Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de achterkavelgrens:

Bij hoekpercelen dient minimum 1 van de kavelgrenzen als achterkavelgrens beschouwd te worden. Kavelgrenzen op rooilijnen kunnen niet worden beschouwd als achterkavelgrens.

**K8/9/10** Maximum gabariet hoofdgebouwen:

Het gabariet is een virtuele ruimtelijke envelop. Elk volume (of geheel van losstaande volumes) die ingeschreven kan worden binnen het maximum gabariet is toegelaten. Dakgoten en bijkomende constructies ervan mogen buiten het maximum gabariet komen.

Het hoofdvolume beslaat de zone tussen de voorbouwlijn en de maximale diepte op de verdieping (**d**) van dit hoofdvolume.

Het nevenvolume is de zone tussen de maximale bouwdiepte op de verdieping (**d**) van het hoofdvolume en de maximum bouwdiepte (**D**).

De afmetingen van het maximum toegelaten gabariet van het hoofdvolume en het nevenvolume worden weergegeven in meter, uitgezonderd de x-waarden – in graden.

Een snede geeft voor elke typologie het maximaal toegelaten gabariet t.o.v. een zekere grens of lijn aan. De snede voor gesloten en halfopen bebouwing moet loodrecht op de grens (grenzen bij hoekpercelen) met het openbaar domein genomen worden. Bij open bebouwing kan worden gekozen tussen een snede loodrecht op of evenwijdig met het openbaar domein (een keuze moet worden gemaakt). De hoogtes (**h** – maximumhoogte van de verticale delen, **H** – totale hoogte) worden gemeten vanaf het bestaande maaiveld, in het midden van de breedte van het volume op de perceelsgrens (nevenvolume) of in het midden van de voorgevelbouwlijn (hoofdvolume). De helling van het bovendeel van het hoofdvolume (**x°**) wordt gemeten vanaf een horizontaal vlak.

Er is geen nevenvolume mogelijk indien in K9 van de tabel geen waarden vermeld staan.

In het schema op de voorgaande bladzijde zijn de nodige snedes aangegeven, met aanduiding van de letters die worden gebruikt in de tabel van de bestemmingszones.

**K11** Maximum aantal bouwlagen. De ruimte onder het dak wordt als afzonderlijke bouwlaag geteld, indien de vrije hoogte 1.80m of meer bedraagt en de bruikbare vloeroppervlakte groter is dan 2/3 van de oppervlakte van één bouwlaag.

**K12** **H** hellend dak – **P** plat dak – dakvorm vrij indien geen letter vermeld wordt.

### 6.3.2 Zonevoorschriften bouwzones

<b>C.1 ZONE VOOR WONEN Ééngesinswoningen Alleenstaande en halfopen bebouwing</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>						
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B1, B2, B4, B6, B8.</b>						
Bestemmingsvoorschriften	Binnen deze residentiële woonzone worden alleenstaande en halfopen bebouwing voorzien. Voor de halfopen bebouwing binnen deze zone wordt verwezen naar het bijzondere voorschrift B1.						
Bouwvoorschriften	<p><b>Zie tabel: Zone C1</b></p> <p>Indien de bouwdiepte op het gelijkvloers dieper is dan deze op de verdieping, mag het hellend dak doorgetrokken worden tot op de achtergevel van het gelijkvloers.</p> <p>Bepaalde reliëfwijzigingen zijn toegelaten voor het gedeeltelijk ondergronds brengen van de woning (berging, garage) voor zover het past binnen het maximaal toegelaten gabariet.</p>						
Inrichtingsvoorschriften	<p>De maximum terreinbezetting van de gebouwen per perceel (exclusief de verhardingen) bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in %: 45%,</li> <li>- in m<sup>2</sup>: 300m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Volgende perceelsbreedtes worden opgelegd bij:</p> <table style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Minimaal</th> <th style="text-align: right;">Maximaal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- 15 m &lt; open bebouwing</td> <td style="text-align: right;">&lt; 21 m</td> </tr> <tr> <td>- 9 m &lt; halfopen bebouwing</td> <td style="text-align: right;">&lt; 15 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>In de voortuinstrook geldt een absoluut bouwverbod. De verharding voor toegangen en opritten moet beperkt blijven tot de helft van de voortuinstrook.</p>	Minimaal	Maximaal	- 15 m < open bebouwing	< 21 m	- 9 m < halfopen bebouwing	< 15 m
Minimaal	Maximaal						
- 15 m < open bebouwing	< 21 m						
- 9 m < halfopen bebouwing	< 15 m						
<b>C.2 ZONE VOOR WONEN Aaneengesloten bebouwing</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>						
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B1, B2, B4, B6, B8.</b>						
Bestemmingsvoorschriften	Binnen deze residentiële woonzone wordt aaneengesloten bebouwing voorzien. Voor de kopwoningen binnen deze zone wordt verwezen naar het bijzondere voorschrift B1.						
Bouwvoorschriften	<b>Zie tabel: Zone C2</b>						
Inrichtingsvoorschriften	<p>De maximale terreinbezetting van de gebouwen per perceel (exclusief de verhardingen) bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in %: 60%,</li> <li>- in m<sup>2</sup>: 200m<sup>2</sup>.</li> </ul>						

	<p>De minimale perceelsbreedte bedraagt 5m.</p> <p>Bijgebouwen worden enkel toegelaten achter het hoofgebouw (= hoofvolume + nevenvolume). In de voortuinstrook geldt een absoluut bouwverbod</p>
--	---

<b>C.3 ZONE VOOR WONEN Patiowoningen</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B1, B2, B4, B6, B8.</b>
Bestemmingsvoorschriften	Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien. Voor de kopwoningen binnen deze zone wordt verwezen naar het bijzondere voorschrift B1.
Bouwvoorschriften	<b>Zie tabel: Zone C3</b>  Elke woning dient voorzien te zijn van een patio. Dit is een open ruimte (tuintje en/of verharde zone) die visueel deel uitmaakt van het hoofvolume van de woning.
Inrichtingsvoorschriften	De maximum terreinbezetting van de gebouwen per perceel (exclusief de verhardingen) bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in %: 50%,</li> <li>- in m<sup>2</sup>: 250m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Per rij van woningen dient gekozen te worden voor éénzelfde typologie. De bestaande architecturale eigenheid van de rij (d.i. onder meer de materiaalkeuze, de dakvorm) dient te worden gerespecteerd.</p>

<b>C.4 ZONE VOOR WONEN sociaal woningbouwproject</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B1, B4, B7, B8, B9</b>
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor een globaal bouwproject van sociale woongelegenheden. In het gebouwendevolume wordt een nevenbestemming beperkt toegelaten als dienstverlening bij het wonen (bv. een hobbyruimte, een wasserij, ...).  De onderstaande voorschriften gelden voor de <b>zone 4a</b> , die reeds bebouwd is, en de <b>zone 4b</b> waarvoor een project in ontwikkeling is.
Bouwvoorschriften	<b>Zie tabel: Zone C4</b>  In de zone 4a en 4b moeten respectievelijk minimum 12 woongelegenheden en minimum 20 woongelegenheden worden gebouwd. Volgende bouwvoorschriften zijn van toepassing: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximale bouwdiepte: zone 4a = 12m – zone 4b = 25m, Voor de zone 4b geldt geen verplichte bouwlijn. Binnen de bouwzone is een vrije inplanting van het bouwvolume toegelaten zolang de minimale afstanden tot de aanpalende zones (zie later) worden gerespecteerd.</li> </ul>



Beheersvoorschriften	Het woningbouwproject zal verkocht of verhuurd worden door een sociale woonorganisatie of overheidsinstanties. Het recht van voorkoop is van toepassing. De woningen mogen niet op de private markt verhuurd of verkocht worden.
----------------------	---

C.5 ZONE VOOR WONEN Meergezinswoningen	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B4, B7, B8.</b>
Bestemmingsvoorschriften	De zone is bestemd voor vrijstaande appartementsbouw. Per gebouw dienen minstens drie woonegelegenheden te worden voorzien. Naast de woonfunctie kan per woonelegenheden 30% van de vloeroppervlakte bestemd worden voor complementaire functies als praktijk- of kantoorruimte.
Bouwvoorschriften	<p><b>Zie tabel: Zone C5</b></p> <p>Het volgende maximale gabariet voor het hoofdgebouw dient gerespecteerd te worden:</p>

	<p>Meerdere kroonlijsthoogtes zijn mogelijk, maar bij minimaal 20% van de totale omtrek van het gebouw mag de kroonlijsthoogte maximum 9m zijn en maximaal 50% van de totale omtrek van het gebouw mag een maximale kroonlijsthoogte van 12m hebben. Dakoverstekten zijn beperkt tot 1,20m.</p> <p>Dakuitbouwen zijn toegelaten voor maximum 40% van de gevelbreedte. De afstand tot de zijgevel bedraagt minstens 2 m. Dakuitbouwen mogen niet uitsteken boven de nok van het hoofdgebouw.</p> <p>Binnen de dakvorm wordt een volwaardige woonlaag toegelaten.</p> <p>Bij nieuwbouw dient een minimale afstand van 5m t.o.v. de ingekokerde Gaverbeek wordt gerespecteerd</p>
Inrichtingsvoorschriften voor het perceel	<p>De terreinbezetting van de gebouwen per perceel (exclusief de verhardingen) bedraagt maximum 70%.</p> <p>Het onbebouwde gedeelte van de zone mag 70% verhard worden. In de voortuinstrook is maximum 50% verharding per perceel toegelaten. Het andere deel van de voortuinstrook dient ingericht te worden als tuinstrook met een semi-openbaar karakter.</p> <p>Het parkeren voor de bewoners moet worden voorzien op eigen terrein of eigen perceel (minimum één parkeerplaats per wooneenheid). Volgende voorschriften gelden voor het parkeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indien gekozen wordt voor autobergplaatsen of carports op het niveau van het maaiveld, dient voor de volledige zone voor één garagetype (met of zonder hellend dak) gekozen te worden. Deze autobergplaatsen of carports dienen te worden ingeplant op minimum 0,75 m van de aanpalende kavelgrenzen. Na akkoord van de aanliggende burens mag op de perceelsgrenzen gebouwd worden.</li> <li>- Indien voor een gezamenlijke ondergrondse garage wordt gekozen, moet de helling voor toegang en uitrit naar de garage voorzien worden achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw.</li> <li>- De in- en uitrit van de gegroepeerde parkings (zowel bovengronds als ondergronds) naar het openbaar domein moet op een verkeerstechnische veilige manier worden opgelost.</li> </ul>








<b>C.6</b>	<b>ZONE VOOR WONEN</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	<b>Meergezinswoningen met nevenfuncties</b>	
	Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B4, B7, B8.</b>
	Bestemmingsvoorschriften	De zone is bestemd voor vrijstaande appartementsbouw met mogelijkheid voor handels- en dienstenaccommodaties en horeca over de volledige oppervlakte van het gelijkvloers
	Bouwvoorschriften	<b>Zie tabel: Zone C6</b>
	Inrichtingsvoorschriften	Alle bouwvoorschriften opgenomen in het C5-voorschrift zijn van toepassing. Alle inrichtingsvoorschriften opgenomen in het C5-voorschrift zijn van toepassing.


<b>C.7</b>	<b>ZONE VOOR WONEN Groepswoningbouw</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B1, B2, B4, B7, B8.</b>
	Bestemmingsvoorschriften	Binnen deze zone is aaneengesloten bebouwing voorzien als groepswoningbouw.
	Bouwvoorschriften	<b>Zie tabel: Zone C7</b>  Bij een gedeeltelijke of volledige nieuwbouw dient de zone opnieuw als één harmonieus geheel ontworpen te worden.
	Inrichtingsvoorschriften	De terreinbezetting van de gebouwen per perceel (exclusief de verhardingen) bedraagt maximum 70%.  De huidige architecturale eigenheid van de wijk (d.i. ondermeer de materiaalkeuze, de dakvorm) dient gerespecteerd te worden. Bij individuele verbouwing van een bestaande woning moet het architecturale karakter van de groep worden gerespecteerd.  Bij nieuwbouw is de inplanting van de geschakelde en/of gestapelde woningen vrij op voorwaarde dat de volgende afstanden worden gerespecteerd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tussen de gebouwen onderling: minimum 3m,</li> <li>- tussen de gebouwen en de achterpalende zonegrens: minimum 5m.</li> </ul>

<b>C.8</b>	<b>ZONE VOOR GEMEENSCHAPS- VOORZIENINGEN</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
	Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B5, B7.</b>
	Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen met een (semi-)publieke bestemming in de ruime zin, zoals medische voorzieningen, sociale instellingen, rust- en zorghuizen, scholen en andere complementaire voorzieningen bij deze functies zoals sport- en speelaccommodatie. De voorziene functies en activiteiten kunnen door openbaar en/of privaat initiatief worden ontwikkeld.
	Bouwvoorschriften	<b>Zie tabel: Zone C8</b>  Aan de bestaande gebouwen mogen de nodige instandhoudings- en verbouwingswerken worden uitgevoerd.  Nieuwe gebouwen of uitbreiding van bestaande gebouwen zijn toegelaten onder de voorwaarde dat de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen minimum even groot is als de kroonlijsthoogte van het gebouw, met een maximum toegelaten hoogte van 10m.  Er dient een bouwvrije strook van minimum 5m tussen de gebouwen en de zonegrenzen gerespecteerd te worden.
	Inrichtingsvoorschriften	De terreinbezetting van de gebouwen per perceel (exclusief de verhardingen) bedraagt maximum 60%.



	De onbebouwde ruimte mag 60% worden verhard en moet worden ingericht als publieke groenzone. Er moet voldoende groenmassa voorzien worden als tegengewicht voor de grootschalige gebouwen. De plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen zijn toegelaten.
--	---

<b>C.9 ZONE VOOR WISSELBESTEMMING Gemeenschapsvoorzieningen of wonen (aaneengesloten bebouwing)</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B5, B7, B9.</b>
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor alle functies voorzien in de zone 8.  In deze – geheel of gedeeltelijk – zone is het evenwel mogelijk om een woonproject te realiseren, Voor het woonproject moet een inrichtingsstudie worden opgemaakt. De stedenbouwkundige randvoorwaarden worden hieronder beschreven.
Bouwvoorschriften	<b>Zie tabel: Zone C9</b>  Bij realisatie van het woonproject moet rekening worden gehouden met volgende bouwvoorschriften: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woningdichtheid bedraagt minstens 25 woningen/ha.</li> <li>- De invulling van de woonzone moet gedifferentieerd zijn met een mix van (half)open en aaneengesloten woningen gemengd met een aanbod aan meergezinswoningen. De voorschriften zoals voorzien in de zones 1, 2 en 5 zijn van toepassing.</li> <li>- Langs de Stasegemsesteenweg (zie aanduiding met ) is een kleinhandelszaak toegelaten met een maximale bruto-oppervlakte van 600m<sup>2</sup> en maximale bouwhoogte van 4,5m. De toegang (maximum 6m breedte) moet worden genomen langs de</li> </ul>
Inrichtingsvoorschriften	Bij realisatie van het woonproject gelden volgende inrichtingsvoorschriften: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen de zone worden de aslijnen      voor de aanleg van openbare wegegis weergegeven, met een maximaal toegelaten afwijking van 7m t.o.v. de ligging op het bestemmingsplan. De minimale breedte van wegegis bedraagt 10m. De juiste ligging van de weg wordt bepaald in een inrichtingsstudie. Daarin moet duidelijk aangetoond worden dat alle percelen gelegen in de woonzone op een goede manier kunnen ontsloten worden. De materiële aanleg van deze straten moet zodanig zijn dat het woonkarakter van de straat wordt benadrukt.</li> <li>- In het bestemmingsplan wordt een schematische aanduiding  weergegeven voor de locatie van een tweetal pleinen. De minimale oppervlakte van een plein bedraagt 500m<sup>2</sup> en dient als één aaneengesloten geheel ontwikkeld te worden. De exacte ligging en de concrete vorm van een plein wordt bepaald in een inrichtingsstudie. De materiële aanleg en inrichting van een plein moet zodanig zijn dat het woonkarakter en de verblijfsfunctie wordt benadrukt. Er dient aandacht besteed te worden aan het voorzien van een aantal groene accenten op het plein.</li> </ul>

	<p>- In het woonproject moeten een tweetal voetgangers- en fietserdoorsteken worden voorzien. Deze doorsteken zijn schematisch  weergegeven op het bestemmingsplan. De doorsteken hebben een minimale breedte van 4m. De exacte ligging wordt bepaald in een inrichtingsstudie. De wegen moeten zodanig worden uitgevoerd zodat ze dienst kunnen doen als noodontsluiting voor gemotoriseerd verkeer.</p>
--	--

<b>C.10 ZONE VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN</b> <b>Kleine en middelgrote ondernemingen en handelsvoorzieningen</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B3, B4, B5, B7.</b>
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor ambachtelijke bedrijven - kleine en middelgrote ondernemingen en handelsvoorzieningen. Enkel langs de Stasegemsesteenweg bestaat de bijkomende mogelijkheid voor het voorzien van een bedrijfswoning.
Bouwvoorschriften	<p><b>Zie tabel: Zone C10</b></p> <p>Bij de keuze voor een bedrijfswoning dient deze woning binnen het totale volume van het bedrijfsgebouw geïntegreerd te worden. De vloeroppervlakte voor bewoning bedraagt max. 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Aan één zijperceelsgrens en aan de achterperceelsgrens moet een bouw- en stapelvrije strook van minimum 5m gerespecteerd worden, zo aan te leggen dat er permanent doortocht kan verleend worden aan de brandweer.</p>
Inrichtingsvoorschriften	<p>De terreinbezetting van de gebouwen per perceel (exclusief de verhardingen) bedraagt maximum 80%.</p> <p>Per bedrijf mag er één toegang genomen worden van maximum 6m breedte ter hoogte van de rooilijn of via de voorliggende woonzone met een toegangsweg van minimum 4m breed.</p> <p>Vanaf de rooilijn of t.o.v. de aanpalende woonzone dient minstens 4m onbebouwd te blijven. Deze achteruitbouwstrook mag aangelegd worden hetzij als circulatieruimte (zonder parkeervoorzieningen, met stapelverbod), hetzij als groenzone (combinatie van gras, bodembedekkers,...) of als een combinatie van beide.</p> <p>De niet-bebouwde delen van het bedrijfsperceel mogen voor 80% worden verhard. Er moeten minimum vijf autoparkeerplaatsen per bedrijfsperceel voorzien worden.</p> <p>De maximum toegelaten stapelhoogte in open lucht bedraagt 4 m.</p> <p>In de zone langs de Stasegemsesteenweg kunnen bedrijven in tweede bouwzone opgericht worden. De breedte van de toegangsweg tot dergelijk gebouw bedraagt minstens 4m breed.</p> <p>Het wordt eveneens toegelaten om in de zone langs de Stasegemsesteenweg één benzinstation op te richten met alle aansluitende dienstverlening. Er dienen de nodige maatregelen genomen te</p>

	<p>worden om onaanvaardbare hinderlijke aspecten te vermijden.</p> <p>Het gebouwenvolume, de dakvorm, de gekozen materialen en hun kleur, en de inrichting van de niet bebouwde delen moeten zorgen voor de optimale intergratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving. Deze beoordeling gebeurt op basis van de eerstvolgende vergunningsaanvraag die een globaal inrichtingsplan moet bevatten.</p>
--	---

<b>C.11 ZONE VOOR NABESTEMMING Horeca of kleine ambachtelijke bedrijvigheid en handelsvoorzieningen</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Alle <b>A-voorschriften</b> zijn van toepassing, voor zover ze onderwerp uitmaken van deze bouwzone. Volgende bijzondere voorschriften zijn van toepassing: <b>B5, B7</b> .
Bestemmingsvoorschriften	<p>Deze zone is bestemd voor de verdere uitbating van de bestaande feestzaal/restaurant (zone 11a). Het gearceerde deel is bestemd voor het aanleggen van de bijhorende parking (zone 11b). De bestemming van beide zones zijn aan elkaar gekoppeld.</p> <p>De bestemming "zone voor horeca" blijft geldig zolang de horecazaak aanwezig is en op het ogenblik van de goedkeuring van dit RUP actief is op de zone 11.</p> <p>Indien de activiteiten van de horecazaak worden stopgezet kan voor beide zones overgestapt worden naar de nabestemming. De overstap is onomkeerbaar.</p> <p>Het RUP voorziet de wijziging van de bestemming "zone voor horeca" voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bebouwde zone (<b>zone 11a</b>): naar de bestemming "zone voor kleine ambachtelijke bedrijvigheid en handelsvoorzieningen" (= zone 10);</li> <li>- zone voor parking (<b>zone 11b</b>): naar de bestemming "zone voor wonen – ééngezinwoningen – alleenstaande en halfopen bebouwing" (= zone 1).</li> </ul>
Bouwvoorschriften	<p><b>Zie tabel: Zone C11</b></p> <p>Het bestaande gebouw mag behouden, verbouwd en/of herbouwd worden. Bij verbouwing of herbouw dienen volgende maximale bouwvoorschriften gerespecteerd te worden: maximale bouwhoogte = 8m, maximale bebouwde oppervlakte = 80%. Het is toegelaten om tot op de zonegrenzen te bouwen.</p> <p>In geval van verbouwing of herbouw kan een bouwvergunning slecht worden afgeleverd indien de stedenbouwkundige aanvraag vergezeld wordt van een inrichtingsplan voor de parkeerzone (= gearceerde zone).</p>
Inrichtingsvoorschriften	Zolang de <b>zone 11b</b> fungeert als parking bij de zone voor horeca (zone 11a) is geen bebouwing toegelaten. Naar de straatzijde dient een groene strook van minimum 3m breed voorzien te worden, bestaande uit een gemengde samenstelling van hoog- en laagstam groen. Er is slechts één toegang naar de openbare wegenis toegelaten met een maximum breedte van 5m.

### 6.3.3 Zonevoorschriften voor wegenis en groen

<b>C.12 ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor de aanleg/onderhoud van wegenis. De zone maakt deel uit van het publieke domein en heeft een openbaar karakter.
Bouwvoorschriften	Voor deze zone is de tabel niet van toepassing.
Inrichtingsvoorschriften	De zone wordt op het bestemmingsplan met maximale afmetingen weergegeven. De vormgeving, ruimtelijke afwerking en materiaalgebruik bij de aanleg van de zone maken deel uit van het globaal concept voor het openbaar domein.  Binnen deze zone zijn parkeerplaatsen, keerpunten, de aanplanting van groen en de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken en andere kleine constructies (telefooncel, elektriciteitscabine, ...) toegelaten.
Beheersvoorschriften	Op de wegen die deel uitmaken van het openbaar vervoersnetwerk moeten de snelheidsremmende maatregelen aangelegd worden met voldoende aandacht voor een vlotte doorstroom van de bussen.

<b>C.13 ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS Bestemmingsverkeer</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor de aanleg/onderhoud van wegenis. De zone maakt deel uit van het publieke domein en heeft een openbaar karakter. De (her)aanleg moet gericht zijn op de verblijfsfunctie met nadruk op het vertragen van het gemotoriseerd verkeer ten voordele van de zwakke weggebruiker.
Bouwvoorschriften	Voor deze zone is de tabel niet van toepassing.
Inrichtingsvoorschriften	De zone wordt op het bestemmingsplan met maximale afmetingen weergegeven. Bij eventuele herprofilering of herinrichting van deze zone moet gekozen worden voor een vormgeving, ruimtelijke afwerking en materiaalgebruik die complementair zijn aan de aanpalende woonzones. De aanleg van de zone maakt deel uit van het globaal concept voor het openbaar domein.  Binnen deze zone zijn parkeerplaatsen, keerpunten, de aanplanting van groen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, verlichting en andere kleine constructies (telefooncel, elektriciteitscabine, ...) toegelaten.

<b>C.14 ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS Wegversmalling</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor de aanleg/onderhoud van wegenis. De zone maakt deel uit van het

Bouwvoorschriften	publieke domein en heeft een openbaar karakter.
Inrichtingsvoorschriften	Voor deze zone is de tabel niet van toepassing. Bij eventuele herprofilering of herinrichting van de bestaande wegen in het plangebied zullen in deze zone specifieke voorzieningen voor de zwakke weggebruiker aangebracht worden. Het betreft in hoofdzaak verkeersremmende maatregelen, zonder evenwel de verkeersveiligheid in gevaar te brengen. De zone wordt op het bestemmingsplan met maximale afmetingen weergegeven. De vormgeving, ruimtelijke afwerking en materiaalgebruik bij de aanleg van de zone maken deel uit van het globaal concept voor het openbaar domein.

<b>C.15 ZONE VOOR PARKING</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor de aanleg van parkeerplaatsen voor auto's, motor- en bromfietsen en fietsen. De zonegrenzen geven de juiste ligging en breedte weer.
Bouwvoorschriften	Voor deze zone is de tabel niet van toepassing.
Inrichtingsvoorschriften	De parking mag volledig verhard worden met kleinschalig materiaal.

<b>C.16 ZONE VOOR OPENBAAR GROEN</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Bestemmingsvoorschriften	De zone heeft een structurele en/of ruimtelijke en/of visuele en/of recreatieve functie. Het betreft onder meer het bosje, het grote grasplein en de groene speelzone die met elkaar verbonden zijn via voetwegen. Het groen maakt integraal deel uit van de publieke ruimte binnen de woonwijk en heeft een openbaar karakter.
Bouwvoorschriften	Voor deze zone is de tabel niet van toepassing. Maximum 10% van de oppervlakte van de zone mag bebouwd worden. Enkel gebouwen in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzones (o.a. jeugdlokalen, gebouw groendienst, ...) zijn toegelaten indien een minimale afstand van 3m t.o.v. de aangrenzende zones en een minimale afstand van 5m t.o.v. de ingekokerde Gaverbeek wordt gerespecteerd. Volgende maximale bouwhoogtes zijn toegelaten: kroonlijsthoogte – 3m, nokhoogte – 6m.
Inrichtingsvoorschriften	Binnen de zone zijn paden met bijhorende inrichting (verlichting, fietsenstalling, straatmeubilair) toegelaten i.f.v. verbindingen voor voetgangers en fietsers door de woonwijk. De paden moeten aangelegd worden met waterdoorlaatbare materialen. De plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden zijn eveneens toegelaten.

<b>C.17 ZONE VOOR GROENSCHERM</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Bestemmingsvoorschriften	Binnen deze zone dient een bufferstrook aangelegd te worden om voldoende afscherming tussen de ambachtelijke bedrijvigheid en de aanpalende woonzone te verzekeren.
Bouwvoorschriften	Voor deze zone is de tabel niet van toepassing.
Inrichtingsvoorschriften	<p>De minimale breedte van de zone wordt op het bestemmingsplan weergegeven. Een gemengde samenstelling van hoog- en laagstam groen is vereist. De beplanting moet zo gekozen worden dat de visuele afschermfunctie ook tijdens de winterperiode gewaarborgd wordt.</p> <p>Parkeren en stapelen in open lucht zijn binnen de zone verboden.</p> <p>Aan bestaande bebouwing gelegen binnen deze zone zijn enkel instandhoudwerken toegelaten. Bij afbraak van de gebouwen dient het buffergroen vervuld te worden.</p> <p>De ontworpen groenschermen dienen ten laatste aangelegd te worden in het plantseizoen volgend op het jaar waarin de eerstvolgende stedenbouwkundige vergunning voor de aanpalende zone 10 wordt goedgekeurd.</p> <p>Op het inrichtingsplan, gevoegd bij deze stedenbouwkundige vergunning, dient een gedetailleerde aanduiding van de beplanting van de groenschermen worden weergegeven.</p>

<b>C.18 ZONE VOOR SPOORWEGEN</b>	<b>VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN</b>
Algemeen	Er zijn geen bijzondere voorschriften van toepassing.
Bestemmingsvoorschriften	Deze zone is bestemd voor het aanleggen van spoorweginfrastructuur.
Bouwvoorschriften	Voor deze zone is de tabel niet van toepassing.
Inrichtingsvoorschriften	Ook alle noodzakelijke constructies (o.a. gelijkvloerse en ongelijke kruising met openbare wegenis, spoorwegbermen, ...) en veiligheidsinstallaties, ter garantie van een goede werking van de spoorwegen, zijn toegelaten.