

11. VERORDENEND PLAN EN VOORSCHRIFTEN

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
O. Algemene voorschriften		
O.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>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, ...</p>
O.2	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</p> <p>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.</p> <p>Enkel omwille van 'algemeen belang' kunnen constructies en inrichtingen van openbaar nut afwijken van de gestelde voorwaarden in de betreffende zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, ...</p>
O.3	<p>In alle bestemmingszones is het mogelijk groene en verharde openbare ruimtes en aanhorige openbare nutsvoorzieningen te voorzien, zonder afbreuk te doen aan de onderliggende zone.</p> <p>Alle boven- en ondergrondse werken noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein zijn toegelaten.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. In functie van het type zal de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter.</p> <p>Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.</p>	<p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, parken, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: rioleringen en andere ondergrondse constructies, hoogspanningsleidingen, ...</p>

0.4	<p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen Bestaande bebouwing, functies, 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.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p>
0.5	<p>Integraal waterbeheer en waterhuishouding 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>
0.6	<p>Groen Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen en biodiversiteitsrijk.</p>	<p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen wordt bij voorkeur gezorgd dat dit groen bijenvriendelijk is</p>
0.7	<p>Fietsstalplaatsen Er geldt ook een norm van minimum 2 fietsstalplaatsen per wooneenheid. In het bijzonder bij meergezinswoongebouwen (appartementen) is het belangrijk om de fietsstalplaatsen op goed toegankelijke locaties bij de toegang van de gebouwen te voorzien.</p>	<p>Met eigen terrein wordt zowel eigen privaat terrein als collectief privaat terrein bedoeld.</p>

11.3. DEELPLAN NR. 3: KORTRIJKSESTEENWEG

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
ZONE 2: ZONE VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID	hoofdcategorie: bedrijvigheid
<p>2.1</p> <p>Hoofdbestemming De zone is bestemd voor lokale bedrijven. Een lokaal bedrijf is een kleinschalig bedrijf met een beperkte impact op vlak van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruimte (ruimte-inname & uitwendig voorkomen), • Milieu (geen milieubelastend karakter), • Verkeer (weinig verkeersgenererend). <p>'Lokaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.</p> <p>Volgende ondergeschikte activiteiten worden toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kantoren, detailhandel en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken; • Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel met een maximum volume van 1.000 m³, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten. Onder bewakingspersoneel kan ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf. 	<p>Voorbeelden van bedrijven met ondergeschikte activiteiten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een autoherstelplaats met een ondergeschikte activiteit van een toonzaal als verkooppunt van auto's • Een productiebedrijf met kantoren voor administratie • Een productiebedrijf met een bedrijfswoning
<p>2.2</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p>	

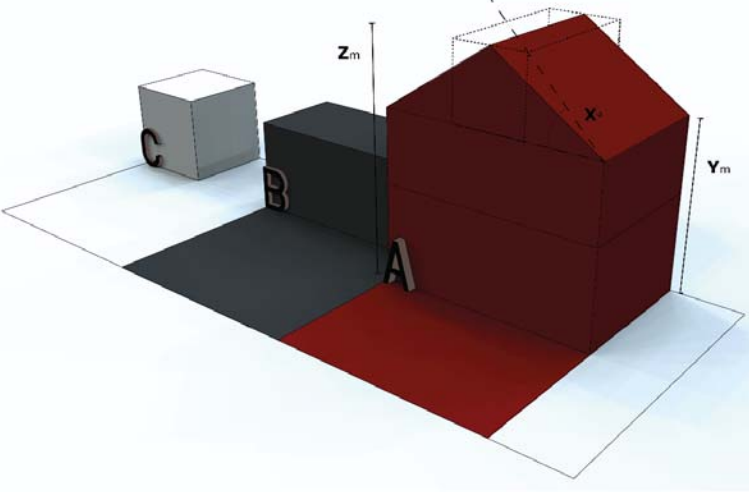
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.3	<p>De minimale perceelsoppervlakte van een lokaal bedrijf bedraagt 1.500 m². De maximale perceelsoppervlakte van een lokaal bedrijf bedraagt 5.000 m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde gebouwen binnen de zone.</p>	<p>Indien percelen zich gedeeltelijk bevinden in andere bestemmingszones, wordt de perceelsoppervlakte bepaald binnen de zone 2: zone voor lokale bedrijven. Voor percelen met bestaande stedenbouwkundige vergunningen die niet voldoen aan de voorschriften hebben deze voorschriften geen negatieve gevolgen voor het uitbreiden van bebouwing op die percelen of <u>de eventuele uitbreiding van deze percelen.</u></p>
2.4	<p>Bouwvoorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> • De minimale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m. • De maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 12 m. • Daken moeten een horizontaal uitzicht hebben. Dit betekent een verplicht gebruik van een plat dak of van sheddaken. <p>Een uitzondering op deze verplichte dakvorm kan voor een gedeelte van het gebouw worden toegelaten, indien dit deel uitmaakt van het architecturaal concept en mede het architecturaal voorkomen bepaalt.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.5 Buffering</p> <p>Bedrijfsgebouwen moeten worden voorzien van een afdoende buffer tegenover aanpalende woonbebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De buffer moet op een kwaliteitsvolle wijze worden beplant met streekeigen struiken en bomen; • Het aanleggen van groentaluds en het oprichten van afsluitingen zijn ook toegelaten; • Ook installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie zijn toegelaten. <p>Het gebied is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer en waterbeheersingswerken zijn toegelaten.</p> <p>De breedte van de groenbuffer bedraagt 5 m. Plaatselijk mag de breedte worden gereduceerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De minimumbreedte van de bufferzone bedraagt ten allen tijde 2,5 m. Er mag echter geen afbreuk worden gedaan aan de bufferende werking en evenmin aan de principes m.b.t. de kwaliteit van de groenaanplant en de buffers. • Bij grootschaligere herinrichtingen dient een buffer van 5m te worden voorzien. <p>Een beplantingsplan voor de aanleg van de buffer maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van het bedrijventerrein. 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.</p> <p>De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning staat in voor de aanleg van de groene bufferstrook. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning moet de groene buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	<p>Grootschalige herinrichtingen: bij hoofdzakelijke afbraak van bestaande gebouwen en het plaatsen van nieuwbouwprogramma's met (her)aanleg van infrastructuur.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.6 Parkeervoorzieningen Ieder bedrijf is verplicht voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf en het personeel, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. De parkeernood dient binnen het projectgebied te worden opgelost.</p> <p>Er geldt een absoluut minimum van vijf parkeerplaatsen per bedrijf voor personenwagens en bestelwagens. Voor percelen kleiner dan 1.500 m² geldt dit minimum niet.</p> <p>Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden vergezeld van een parkeernota die minimum volgende elementen bevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal verkeersbewegingen; • Het type verkeersbewegingen; • Het aantal werknemers; • Een inschatting van de impact van de ontwikkeling op de verkeersstructuur en het openbaar domein; • Maatregelen om de impact van de ontwikkeling op de verkeersstructuur en het openbaar domein te beperken. <p>Elk bedrijf wordt ook verplicht om op eigen terrein voldoende en kwaliteitsvolle stallingsruimte te voorzien voor fietsers, zo dicht mogelijk bij de toegang(en) tot het bedrijfsgebouw. Ook privaat, collectieve oplossingen zijn toegestaan. Er moet dan voor een comfortabele en veilige verbinding met de bedrijven worden voorzien.</p>	<p>Met eigen terrein wordt zowel eigen privaat terrein als collectief privaat terrein bedoeld.</p> <p>Bij bestaande percelen, kleiner dan 1.5000 m², wordt het parkeren beoordeeld op de specifieke situatie via een parkeernota, zonder op voorhand een minimum op te leggen.</p> <p>De nota 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.</p> <p>‘Een comfortabele en veilige verbinding’ houdt in dat werknemers via een voetpad ieder bedrijf kunnen bereiken Dit gebeurt bij voorkeur via een vrijliggende verbinding en bij kruisingen met wagenscirculatie wordt extra aandacht besteed aan verkeersveiligheid. Collectieve oplossingen worden beoordeeld in de verkavelingsaanvraag, indien van toepassing.</p>
<p>2.7 Per bedrijf mag er 1 toegang worden genomen van max. 6 meter breedte ter hoogte van de rooilijn, verplicht plaatselijk te verbreden met een vloeiende bochtstraal ter hoogte van de aansluiting op de rijweg.</p> <p>Ontsluiten van bedrijfsperven, kantoren en toonzalen vanaf de Elfde Julistraat en de Forestier Ingelramstraat is niet toegestaan. Voor bedrijfswoningen is dit wel toegestaan.</p>	<p>Hier wordt verwezen naar de geldende dienstorders van Agentschap Wegen en Verkeer.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.8 De opslag van goederen dient maximaal binnen de gebouwen te worden georganiseerd. De opslag in open lucht is slechts beperkt toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De opslag mag in geen geval het esthetisch aspect van de omgeving schaden. Men dient daartoe preventief de passende maatregelen te nemen; • De opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende gebouwen en de omgeving; • De opslag mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en vanaf aanpalende woningen; • De maximale stapelhoogte bedraagt 4 m . 	
<p>2.9 Inrichting Een inrichtingsplan voor de aanleg van de zone maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. 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.</p> <p>Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zorgvuldig ruimtegebruik; • Een kwaliteitsvolle aanleg van het perceel en afwerking van de gebouwen; • Het bouwen in meerdere lagen daar waar de activiteit dit toelaat; • Voldoende ruimte voor het parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en vrachtwagens op eigen terrein of gegroepeerd voor verschillende economische functies; • Maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen; • Impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid. <p>Langsheen de Elfde-Julistraat moet een groen scherm voorzien worden.</p>	<p>Voor de maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen kan ondermeer worden verwezen naar de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.</p> <p>Ieder bedrijf is verplicht bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel van zijn gebouwen. De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de ruimere omgeving.</p> <p>Een groenscherm bestaat uit een haag, gecombineerd met hoogstammige bomen. Een draad- of hekafsluiting wordt ingewerkt in deze haag. Begroeide taluds kunnen ook deel uitmaken van een groenscherm.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 3 : ZONE VOOR WONEN IN DE RUIME ZIN		hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied
3.1	<p>De zone is bestemd voor wonen in de ruime zin. Wonen en aan het wonen verwante activiteiten zijn nevensgeschikt aan elkaar. Aan het wonen verwante functies zijn: handel, horeca, kleinschalige bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen.</p> <p>Aan het wonen verwante functies hebben een maximaal ruimtebeslag van 1.000 m² per activiteit of voorziening.</p> <p>Aan het wonen verwante functies zijn verenigbaar met de woonfunctie. Volgende activiteiten worden <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nieuwe grootschalige kleinhandel met een publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 500 m² • Grootschalige horeca met lawaaihinder voor de omgeving • Zwaar milieubelastende bedrijven • Bedrijvigheid met abnormale hinder of risico 	<p>Ruimtebeslag: de inname van een terrein door een aan het wonen verwante functie voor zijn bedrijfsvoering. Hierin zitten niet overdekte, verharde ruimtes ook vervat. Vloeroppervlaktes op de verdieping worden niet meegerekend.</p> <p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, ...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden, ...</p> <p>Handel: voedingszaak, kledingzaak, buurtwinkels, kleine supermarkt, grootschalige kleinhandel, ...</p> <p>Horeca: hotel, restaurant, café, ...</p> <p>Kleinschalige bedrijven: stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijven, K.M.O., bv. autogarage, interieurzaak met werkplaats, stapelplaats voor een timmerman, ...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: scholen, rust- en verzorgingsinstellingen, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, volkstuinjtes, ...</p>
3.2	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>3.3 Woningtypologie Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • Gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • Meergezinswoongebouwen 	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>
<p>3.4 Bouwvoorschriften</p> <p><u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 3,5 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakhelling van maximaal 45° (X) • Kroonlijsthoogte van maximaal 7 m (Y) • Nokhoogte van maximaal 13 m (Z) • Bouwdiepte op verdieping van maximaal 12 m (A) 	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook worden toegelaten in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume over twee bouwlagen.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume op 1 bouwlaag.</p> <p>Bijgebouwen (C) zijn onder meer tuinhuisen, garages, serres, ...</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>3.5 Buffering</p> <p>Indien kleinschalige bedrijvigheid als nevenfunctie wordt ingericht, moeten er een afdoende buffer tegenover aanpalende woonbebouwing worden voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De buffer moet op een kwaliteitsvolle wijze worden beplant met streekeigen struiken en bomen; • Het aanleggen van groentaluds en het oprichten van afsluitingen zijn ook toegelaten; • Ook installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie zijn toegelaten. <p>Het gebied is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer en waterbeheersingswerken zijn toegelaten.</p> <p>De gemiddelde breedte van de groenbuffer bedraagt 5 m. Plaatselijk mag de breedte worden gereduceerd. De minimumbreedte van de bufferzone bedraagt ten allen tijde 2,5 m. Er mag echter geen afbreuk worden gedaan aan de bufferende werking en evenmin aan de principes m.b.t. de kwaliteit van de groenaanplant en de buffers.</p> <p>Een beplantingsplan voor de aanleg van de buffer maakt integraal deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van het bedrijventerrein. 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.</p> <p>De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning staat in voor de aanleg van de groene bufferstrook. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning moet de groene buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>3.6</p> <p>Terreinbezetting</p> <p>Maximum terreinbezetting per perceel: 85%.</p> <p>Voor de terreinbezetting worden alle bovengrondse bebouwing (hoofdvolume, nevenvolume, bijgebouw) en alle niet-waterdoorlaatbare verharding in rekening gebracht.</p>	<p>De terreinbezetting wordt berekend voor de som van alle bebouwing en de niet-waterdoorlatende verhardingen. Ook bijbehorende tuinuitrusting zoals tuinhuisjes, zwembaden, carports, garages, ... rond de woning wordt beschouwd als terreinbezetting.</p>
<p>3.7</p> <p>Parkeervoorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij meergezinswoningen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woongegelegenheid. • Bij eengezinswoningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woongegelegenheid. • Voor de aan het wonen verwante voorzieningen en activiteiten moet een overzicht van de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod worden gemotiveerd in een parkeernota. Deze nota 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 en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. 	<p>Er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd om te voldoen aan de eigen parkeerbehoeften.</p> <p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking, ...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>De nota 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.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 7: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS		hoofdcategorie: lijninfrastructuur
7.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair, ...
7.2	Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	Werken, handelingen en wijzigingen waarvoor relevant worden bij voorkeur ontworpen en gerealiseerd volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.
7.3	Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten, alsook de bouw van kleine recreatieve inrichtingen en constructies.	Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn ondermeer bushokjes, telefooncel, nutscabines, fietsenstallingen, infobord. Kleine recreatieve inrichtingen en constructies zijn bvb. een kaartershuisje.
7.4	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
ZONE 12: ZONE VOOR BESTAAND MILIEUBELASTEND BEDRIJF (OVERDRUK)		
12.1	In deze zone is er een bestaand milieubelastend bedrijf aanwezig. Het bestaande bedrijf, evenals de bedrijfswoning en de conciërgewoning kunnen hun activiteiten verder zetten. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het bestaande milieubelastend bedrijf of voor de woningen zijn toegelaten.	Het bestaande milieubelastend bedrijf kan blijven bestaan en zijn site inrichten voor zijn activiteiten zoals de andere functies in deze zone.
12.2	Bouwvoorschriften Voor de voorschriften binnen deze zone wordt verwezen naar de voorschriften van de onderliggende zone 'zone 2 - zone voor lokale bedrijven'. Voorschrift 2.3 is niet van toepassing Ontsluiten langs de Elfde Julilaan is toegestaan.	
12.3	Nabestemming Indien het bedrijf deze locatie verlaat is een nieuw milieubelastend bedrijf niet meer toegelaten. De nabestemming 'zone voor lokale bedrijven' gaat van kracht bij de kennisname van het college van het stopzetten van het milieubelastend bedrijf op deze plaats. Bij het ingaan van de nabestemming worden alle voorschriften van de zone voor 'zone voor lokale bedrijven' van toepassing.	Op deze plaats kan echter geen nieuw milieubelastend bedrijf komen. Bij verhuis, faillissement, ... van het milieubelastend bedrijf worden op het perceel dezelfde mogelijkheden en beperkingen van kracht als in de onderliggende zone voor gemengde functies. Het verderzetten van de bestaande exploitatie, in geval van verkoop of overdracht, is wel toegestaan.

16: OVERDRUK: OP TE HEFFEN VERKAVELINGEN			
16.1	De verkavelingen in het rood aangeduid op het plan worden met het van kracht worden van dit RUP opgeheven.		