



GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

RUP De Markt

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN | februari 2021

INHOUD

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

- ZONE 1 GEMENGD WOONGEBIED
- ZONE 2 RESIDENTIEEL WOONGEBIED
- ZONE 3 WOONGEBIED KERKEMEERSEN
- ZONE 4 GEMENGD PROJECTZONE
- ZONE 5 OPENBAAR DOMEIN
- ZONE 6 LOKAAL BEDRIJVENTERREIN
- ZONE 7 OVERDRUK GROENBUFFER
- ZONE 8 GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Hoofd- en nevenbestemming

De hoofdbestemming (voor zover in onderhavig dossier vermeld) is die bestemming die 70% of meer van de totale vloeroppervlakte (= som van de vloeroppervlaktes van alle bouwlagen) inneemt. De nevenbestemming (voor zover in onderhavig dossier vermeld) is een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming. De nevenbestemming neemt maximum 30% van de totale vloeroppervlakte in.

Gemeenschapsvoorzieningen

Kleinschalige gebouwen en/of constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut kunnen in elke bebouwingszone worden toegelaten voor zover de bouwkenmerken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan voldoen aan de voorschriften van de betreffende zone en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doet aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.

Bebouwingspercentage (terreinbezetting)

Is de verhouding van de grondoppervlakte van één of meer bouwwerken op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel. De terreinbezetting omhelst de bebouwde delen van het perceel, exclusief de verharde delen.

Bouwhoogtebepalingen

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant kroonlijst of dakrand. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 40cm hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Bij geaccidenteerd terrein wordt het maaiveld ter plaatse van de beschouwde gevel als referentie genomen. Voor woningen wordt de max. bouwhoogte uitgedrukt in aantal bouwlagen.

Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst of dakrand. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,50 meter toegekend, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften (bijvoorbeeld bij wijze van max. kroonlijst- en/of nokhoogte). In die zin wordt de max. bouwhoogte van grootschalige bebouwing enkel uitgedrukt in max. kroon- en/of nokhoogte.

Handhavingsbepaling

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die hoofzakelijk vergund zijn kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie geschieden. Instandhoudingswerken, inclusief het vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen (zoals de dakgebintes), teneinde het gebruik van een gebouw te continueren, zijn toegelaten. Instandhoudingswerken die echter omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er in feite sprake is van vervangingsbouw, kunnen niet worden toegelaten als ze strijdig zijn met de voorschriften van de betreffende bestemmingszone. Bij vervangings- en nieuwbouw dienen de voorschriften van onderhavig RUP immers nageleefd te worden.

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|----------------------------|--|---|
| 1. | ZONE 1: GEMENGD WOONGEBIED | |
| | HOOFDCATEGORIE: WONEN | |
| 1.1 | BESTEMMING | |
| 1.1.1 | <p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor wonen alsook voor kernversterkende functies. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten. Naast wonen kunnen volgende kernversterkende functies voorzien worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kantoren ▪ Diensten ▪ Horeca ▪ Kleinschalige detailhandel ▪ Functies van openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen <p>Bij eengezinswoningen dient de parkeervoorziening <i>zoveel als mogelijk</i> op eigen terrein te gebeuren. Bij meergezinswoningen is een parkeernorm van 1,5 autostaanplaatsen per woongelegenheid verplicht bij nieuwbouw, herbouw of grondige renovatie.</p> <p>Bij kernversterkende functies (niet-wonen) dient afhankelijk van de aard voldoende parkeergelegenheid voorzien te worden.</p> <p>Bestaande vergunde bedrijvigheid (KMO, ambachtelijke bedrijvigheid, productie...) kan blijven bestaan en verder evolueren als hoofdfunctie. De bedrijvigheid mag geen <i>abnormale hinder</i> veroorzaken voor de directe woonomgeving en mag de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.</p> <p>Het voorzien van nieuwe bedrijvigheid is niet toegelaten (na de sloop van een bestaand bedrijfsgebouw).</p> | <p>De relevantie om de parkeervoorziening op eigen terrein op te lossen dient afgewogen te worden afhankelijk van de ruimtelijke context, de draagkracht van het perceel en de beoogde beeldkwaliteit in het straatbeeld. Belangrijk voor de beeldkwaliteit in het straatbeeld is de afweging van het fenomeen van een repetitie van gesloten geveldelen (o.a. garagepoorten).</p> <p>De abnormale hinder voor de directe omgeving kan afgetoetst worden aan de volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkeer ▪ Lawaai ▪ Dynamiek ▪ Afzetgebied ▪ Geur ▪ Stof ▪ Openingsuren |


| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| 1.2 | BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN | | |
| 1.2.1 | <p>Bij gekoppelde bebouwing zijn de vormgeving, de dakhelling en het aantal bouwlagen van de eerst gebouwde woning richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op één of beide kavelgrenzen moet de nieuwe bebouwing tegen deze gevels worden aangesloten en dient de voorbouwlijn over 2,00m gevolgd worden.</p> <p>Niet afgewerkte muurdelen waartegen gebouwd wordt of die na het aanbouwen zichtbaar blijven, dienen afgewerkte te worden in waardige, duurzame materialen en één geheel te vormen met een van beide woningen. De laatst bouwende zorgt bij koppeling voor de afwerking van de niet afgewerkte zijgevels.</p> | | |
| 1.2.2 | <p>Inplantingsvoorschriften</p> <p>Afstand ten opzichte van de rooilijn: min. 0m – max. 10m. Bij koppelen is het gebouw waartegen aangebouwd wordt bepalend.</p> <p>Afstand tot de zijkavelgrenzen: -bij koppeling: 0m -bij niet koppelen: min. 3m</p> <p>Afstand tot de achterkavelgrens: min. 5m Uitgezonderd bij bijgebouwen: 1m of gekoppeld met gelijkaardige constructies.</p> | | |
| 1.2.3 | <p>Maximale bouwdiepte</p> <p>Bij open bebouwing: gelijkvloers max. 20m, op verdiep max. 15m Bij halfopen en gesloten bebouwing: op het gelijkvloers max. 18m, op het verdiep max. 15m.</p> <p>De bouwdiepte mag maximaal worden benut, voor zover de minimale afstand tot de achterkavelgrens niet wordt overschreden.</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|--|-------------|--|
| 1.2.4 | <p>Bouwhoogte</p> <p>Maximaal 2 bouwlagen vermeerderd met een onderdakse of teruggetrokken woonlaag.</p> <p>In de zones aangeduid met pijlaanduiding in overdruk “gabariet” zijn 3 bouwlagen vermeerderd een onderdakse of teruggetrokken woonlaag toegelaten.</p> <p>In de zone aangeduid met een <input checked="" type="checkbox"/> zijn bij wijze van accent 4 bouwlagen vermeerderd met een onderdakse of teruggetrokken woonlaag toegelaten.</p> | | |
| 1.2.5 | <p>Maximale terreinbezetting</p> <p>De maximale terreinbezetting omvat de totaliteit van het hoofdgebouw en de bijgebouwen.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Open bebouwing: max. 250m² -Halfopen bebouwing: max. 200m² -Gesloten bebouwing: max. 180m² <p>Deze maximale terreinbezetting geldt mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> | | |
| 1.2.6 | <p>Dakvorm</p> <p>De dakvorm is vrij. Bij hellende daken geldt een minimale helling van 25%</p> | | |
| 1.2.7 | <p>Uitbouwen</p> <p>Ingeval van bebouwing op de rooilijn, zijn op verdiep uitbouwen aan de voorgevel toegestaan met een max. diepte van 0,50m mits de diepte gelijk aan de voetpadbreedte verminderd met 0,75m niet overschreden wordt.</p> <p>Uitbouwen mogen de max. gevelbreedte van 4m niet overschrijden en dienen min. 0,60m van de gemeenschappelijke zijgevel te blijven bij koppeling.</p> | | |
| 1.3 | INRICHTING EN BEHEER | | |
| 1.3.1 | <p>De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuinstrook. Kleinschalige constructies als tuinhuisjes, volières, pergola's, vijvers, terrassen, enz. eigen aan een tuin zijn hierbij toegestaan.</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | TOELICHTING |
|--|-------------|
| <p>De niet bebouwde ruimte kan maximaal 60% verhard worden in functie van opritten, terrassen en voetpaden. De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte. Binnen onderhavige zone zijn afsluitingen toegestaan met een max. hoogte van 2,00m in de achtertuin. In de voortuin wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot een hoogte van 1.20 m.</p> <p>Afsluitingen mogen bestaan uit: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, metselwerk, hekwerk, levende hagen en hout.</p> <p>Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.</p> | |
| <p>1.3.2 Losstaande constructies of bijgebouwen, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing, zoals een garage, carport, berging en tuinhuisje kunnen binnen onderhavige zone voorzien worden, mits aan volgende voorwaarden is voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de totale grondoppervlakte van deze bijgebouwen samen mag niet meer bedragen dan 40m², -de inplanting op 0,00m bij koppeling met een gelijkaardige constructie of minimum 1,00m van de perceelgrens. -bij koppeling op de perceelgrens met een gelijkaardige constructie op het aanpalend perceel dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren met een gelijkaardige constructie. -de gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. -de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 2,5m, nokhoogte maximaal 4,00m. <p>Het plaatsen van een carport aangebouwd aan de woning wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> -een carport is een constructie die minstens langs twee zijden een open structuur vertoont. -materiaalkeuze in harmonie met het hoofdgebouw. -een carportconstructie wordt slechts toegelaten voor zover ruimtelijk verantwoord. -plaatsing tot op 1m van de perceelgrens is toegestaan (in geval van open constructie aan deze zijde) of op de perceelgrens, als er een volledig gesloten, | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| | <p>draagkrachtige afsluiting wordt voorzien en mits koppeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> -bouwlijn van de carport dient te starten op min. 3m achter de bouwlijn van de woning. -maximum oppervlakte 21m². -maximum hoogte: 3m -enkel mogelijk aan één zijde van de woning | | |
| 2. | ZONE 2: RESIDENTIEEL WOONGEBIED | | |
| | HOOFDCATEGORIE: WONEN | | |
| 2.1 | BESTEMMING | | |
| 2.1.1 | <p>Bestemming <u>Hoofdbestemming</u> Deze zone is bestemd voor wonen. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten.</p> <p>Bij eengezinswoningen dient de parkeervoorziening <i>zoveel als mogelijk</i> op eigen terrein te gebeuren. Bij meergezinswoningen is een parkeernorm van 1,5 autostaanplaatsen per woongelegenheden verplicht bij nieuwbouw, herbouw of grondige renovatie.</p> <p><u>Nevenbestemming</u> In nevenbestemming zijn toegestaan: -kleinschalige detailhandel -diensten -kantoren zonder loketfunctie</p> <p>Bij nevenfuncties (niet-wonen) dient afhankelijk van de aard voldoende parkeergelegenheid voorzien te worden.</p> <p>Bestaande vergunde bedrijvigheid (KMO, ambachtelijke bedrijvigheid, productie...) kan blijven bestaan zonder verdere uitbreiding. Instandhoudingswerken zijn toegelaten.</p> <p>Het voorzien van nieuwe bedrijvigheid is niet toegelaten (na de sloop van een</p> | | <p>De relevantie om de parkeervoorziening op eigen terrein op te lossen dient afgewogen te worden afhankelijk van de ruimtelijke context, de draagkracht van het perceel en de beoogde beeldkwaliteit in het straatbeeld. Belangrijk voor de beeldkwaliteit in het straatbeeld is de afweging van het fenomeen van een repetitie van gesloten geveldelen (o.a. garagepoorten).</p> |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| | bestaand bedrijfsgebouw). | | |
| 2.2 | BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN | | |
| 2.2.1 | <p>Bij gekoppelde bebouwing zijn de vormgeving, de dakhelling en het aantal bouwlagen van de eerst gebouwde woning richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op één of beide kavelgrenzen moet de nieuwe bebouwing tegen deze gevels worden aangesloten en dient de voorbouwlijn over 2,00m gevolgd worden.</p> <p>Niet afgewerkte muurdelen waartegen gebouwd wordt of die na het aanbouwen zichtbaar blijven, dienen afgewerkte te worden in waardige, duurzame materialen en één geheel te vormen met een van beide woningen. De laatst bouwende zorgt bij koppeling voor de afwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen.</p> | | |
| 2.2.2 | <p>Inplantingsvoorschriften</p> <p>Afstand ten opzichte van de rooilijn: min. 0m – max. 10m. Bij koppelen is het gebouw waartegen aangebouwd wordt bepalend.</p> <p>Afstand tot de zijkavelgrenzen: -bij koppeling: 0m -bij niet koppelen: min. 3m ingeval van 1 bouwlaag, min. 4m in geval van twee bouwlagen.</p> <p>Afstand tot de achterkavelgrens: min. 5m Uitgezonderd bij bijgebouwen: 1m of gekoppeld met gelijkaardige constructies.</p> | | |
| 2.2.3 | <p>Maximale bouwdiepte</p> <p>Bij open bebouwing: gelijkvloers max. 20m, op verdiep max. 15m Bij halfopen en gesloten bebouwing: op het gelijkvloers max. 15m, op het verdiep max. 12m.</p> <p>De bouwdiepte mag maximaal worden benut, voor zover de minimale afstand tot de achterkavelgrens niet wordt overschreden.</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|----------------------------|--|--|
| 2.2.4 | <p>Bouwhoogte</p> <p>Maximaal 2 bouwlagen vermeerderd met een onderdakse of teruggetrokken woonlaag.</p> <p>In de zone aangeduid met een  is slechts één bouwlaag plus een onderdakse of teruggetrokken woonlaag toegelaten.</p> | <p>Bij een gedeeltelijke ontwikkeling van deze zone dient, als informatief document, een inrichtingsstudie gevoegd te worden voor de volledige zone.</p> |
| 2.2.5 | <p>Maximale terreinbezetting</p> <p>De maximale terreinbezetting is het totaal van het hoofdgebouw en de bijgebouwen.</p> <p>-open bebouwing: max. 250m²</p> <p>-halfopen bebouwing: max. 200m²</p> <p>Deze maximale terreinbezetting geldt mits het respecteren van de inplantingvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> | |
| 2.2.6 | <p>Dakvorm</p> <p>De dakvorm is vrij. Bij hellende daken geldt een minimale helling van 25%</p> | |
| 2.3 | INRICHTING EN BEHEER | |
| 2.3.1 | <p>De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuinstrook. Kleinschalige constructies als tuinhuisjes, volières, pergola's, vijvers, terrassen, enz. eigen aan een tuin zijn hierbij toegestaan.</p> <p>De niet bebouwde ruimte kan maximaal 40% verhard worden in functie van opritten, terrassen en voetpaden. De verharding dient hierbij uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte. Binnen onderhavige zone zijn afsluitingen toegestaan met een max. hoogte van 2,00m in de achtertuin. In de voortuin wordt de hoogte van de afsluitingen beperkt tot een hoogte van 1.20 m.</p> <p>Afsluitingen mogen bestaan uit: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, metselwerk, hekwerk, levende hagen en hout.</p> <p>Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.</p> | |

| | VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | TOELICHTING |
|---------------------|--|-------------|
| <p>2.3.2</p> | <p>Losstaande constructies of bijgebouwen, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing, zoals een garage, carport, berging en tuinhuisje kunnen binnen onderhavige zone voorzien worden, mits aan volgende voorwaarden is voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de totale grondoppervlakte van deze bijgebouwen samen mag niet meer bedragen dan 40m², -de inplanting op 0,00m bij koppeling met een gelijkaardige constructie of minimum 1,00m van de perceelgrens. -bij koppeling op de perceelgrens met een gelijkaardige constructie op het aanpalend perceel dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren met een gelijkaardige constructie. -de gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. -de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 2,5m, nokhoogte maximaal 4,00m. <p>Het plaatsen van een carport aangebouwd aan de woning wordt toegelaten onder volgende beperkende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> -een carport is een constructie die minstens langs twee zijden een open structuur vertoont. -materiaalkeuze in harmonie met het hoofdgebouw. -een carportconstructie wordt slechts toegelaten voor zover ruimtelijk verantwoord. -plaatsing tot op 1m van de perceelgrens is toegestaan (in geval van open constructie aan deze zijde) of op de perceelgrens, als er een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting wordt voorzien en mits koppeling. -bouwlijn van de carport dient te starten op min. 3m achter de bouwlijn van de woning. -maximum oppervlakte 21m². -maximum hoogte: 3m -enkel mogelijk aan één zijde van de woning | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| 3. | ZONE 3: WOONGEBIED KERKEMEERSEN | | |
| | HOOFDCATEGORIE: WONEN | | |
| 3.1 | BESTEMMING | | |
| 3.1.1 | <p>Bestemming <u>Hoofdbestemming</u> Deze zone is bestemd voor wonen. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten.</p> <p>Eén garage of autostandplaats per woongelegenheden is verplicht. Bij meergezinswoningen is een parkeernorm van 1,5 autostaanplaatsen per woongelegenheden verplicht bij nieuwbouw, herbouw of grondige renovatie.</p> <p><u>Nevenbestemming</u> In nevenbestemming zijn toegestaan: -kleinschalige detailhandel -diensten -kantoren zonder loketfunctie</p> <p>Bij nevenfuncties (niet-wonen) dient afhankelijk van de aard voldoende parkeergelegenheid voorzien te worden op het perceel of aansluitend bij het perceel.</p> | | |
| 3.2 | BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN | | |
| 3.2.1 | <p>Bij gekoppelde bebouwing zijn de vormgeving, de dakhelling en het aantal bouwlagen van de eerst gebouwde woning richtinggevend voor de tweede woning. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn. Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op één of beide kavelgrenzen moet de nieuwe bebouwing tegen deze gevels worden aangesloten en dient de voorbouwlijn over 2,00m gevolgd worden.</p> <p>Niet afgewerkte muurdelen waartegen gebouwd wordt of die na het aanbouwen zichtbaar blijven, dienen afgewerkte te worden in waardige, duurzame materialen en één geheel te vormen met een van beide woningen. De laatst bouwende zorgt</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|--|-------------|--|
| | bij koppeling voor de afwerking van de niet afgewerkte zijgeveldelen. | | |
| 3.2.2 | <p>Inplantingsvoorschriften</p> <p>Afstand ten opzichte van de rooilijn: min. 0m – max. 10m. Bij koppelen is het gebouw waartegen aangebouwd wordt bepalend.</p> <p>Afstand tot de zijkavelgrenzen: -bij koppeling: 0m -bij niet koppelen: min. 3m ingeval van 1 bouwlaag, min. 4m in geval van twee bouwlagen.</p> <p>Afstand tot de achterkavelgrens: min. 5m Uitgezonderd bij bijgebouwen: 1m of gekoppeld met gelijkaardige constructies.</p> | | |
| 3.2.3 | <p>Maximale bouwdiepte</p> <p>Op het gelijkvloers max. 15m, op verdiep max. 12m</p> <p>De bouwdiepte mag maximaal worden benut, voor zover de minimale afstand tot de achterkavelgrens niet wordt overschreden.</p> | | |
| 3.2.4 | <p>Bouwhoogte</p> <p>Maximaal 2 bouwlagen vermeerderd met een onderdakse of teruggetrokken woonlaag.</p> | | |
| 3.2.5 | <p>Dakvorm</p> <p>De dakvorm is vrij. Bij hellende daken geldt een minimale helling van 25%</p> | | |
| 3.3 | INRICHTING EN BEHEER | | |
| 3.3.1 | <p>De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden als tuinstrook. Kleinschalige constructies als tuinhuisjes, volières, pergola's, vijvers, terrassen, enz. eigen aan een tuin zijn hierbij toegestaan.</p> <p>De niet bebouwde ruimte kan maximaal 40% verhard worden in functie van opritten, terrassen en voetpaden. De verharding dient hierbij uitgevoerd te</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|---|
| | <p>worden in waterdoorlatende materialen.</p> <p>De niet verharde delen dienen beplant te worden en ingericht als groene ruimte. Binnen onderhavige zone zijn afsluitingen toegestaan met een max. hoogte van 2,00m. Afsluitingen mogen bestaan uit: draadafsluitingen al dan niet met een betonnen onderplaat, metselwerk, hekwerk, levende hagen en hout. Betonnen afsluitingen zijn uitgesloten.</p> | | |
| 3.3.2 | <p>Losstaande constructies of bijgebouwen, fysisch niet aangebouwd aan de hoofdbebouwing, zoals een garage, carport, berging en tuinhuisje kunnen binnen onderhavige zone voorzien worden, mits aan volgende voorwaarden is voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de totale grondoppervlakte van deze bijgebouwen samen mag niet meer bedragen dan 40m², -de inplanting op 0,00m bij koppeling met een gelijkaardige constructie of minimum 1,00m van de perceelgrens. -bij koppeling op de perceelgrens met een gelijkaardige constructie op het aanpalend perceel dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren met een gelijkaardige constructie. -de gebruikte materialen dienen zowel eigentijds, duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn. -de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 2,5m, nokhoogte maximaal 4,00m. | | |
| 4. | ZONE 4: GEMENGDE PROJECTZONE | | |
| | BESTEMMINGSCATEGORIE: BEDRIJVGHEID (BED) | | |
| 4.1 | BESTEMMING | | |
| 4.1.1 | <p>Bestemming</p> <p>Deze zones zijn bestemd voor bedrijvigheid (o.v.v. ambacht, handel, diensten, kantoren) verenigbaar met de woonomgeving al dan niet in combinatie met wonen en woonondersteunende voorzieningen.</p> <p>De parkeervoorziening van de bedrijvigheid dient qua gebruik een publiek karakter te hebben zodat hierin een complementair gebruik ontstaat (tijdens weekdays en weekend).</p> | | <p><i>Woonondersteunende functies: bv. crèche, buurtwinkel, kapper.</i></p> |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| 4.1.2 | <p>Woonkwaliteit</p> <p>De zone is bestemd voor de ontwikkeling van een gemengd programma binnen een globaal concept. De projectvoorstellen worden op een duurzame manier vorm gegeven met aandacht voor duurzame materialen, energie- en watergebruik. De waterbuffering wordt minstens per fase gemeenschappelijk georganiseerd. De ontwikkeling houdt rekening met de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van de directe omgeving, meer bepaald met de bezonning en privacy van de omwonenden.</p> | | |
| 4.1.3 | <p>Bebouwing en ontsluiting</p> <p><i>Bebouwingstypologie:</i> in de zone worden projecten voorzien waarbij bedrijvigheid en wonen samen voorzien kunnen worden</p> <p><i>Ontsluiting:</i> in de zone wordt het voorziene project rechtstreeks ontsloten via het aanliggende openbaar domein.</p> | | |
| 4.1.4 | <p>Globaal inrichtingsplan</p> <p>De zone kan gerealiseerd worden in verschillende fasen. Bij elke fase wordt een inrichtingsplan ingediend, gebaseerd op een globaal inrichtingsplan voor de betreffende zone. Het inrichtingsplan wordt zo opgesteld dat een mogelijke ontwikkeling in verschillende fasen niet in het gedrang komt en elke deelfase als onderdeel wordt beschouwd van de volledige betreffende zone, welke als samenhangend geheel dient ingericht te worden.</p> <p>Bij elke aanvraag dienen minstens volgende gegevens te worden aangeduid/verduidelijkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de hoofdontsluiting van het project met aanduiding van de aansluiting op de bestaande openbare wegenis; -interne circulatie en aanduiding van de individuele toegangen tot de bebouwing vanop de interne ontsluitingswegen en parkeerplaatsen voor wagens. Een deel kan gemeenschappelijk georganiseerd worden. | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|--|-------------|--|
| | <p>-verhardingen en groenzones -fiets- en voetgangersdoorsteken -inplanting en organisatie van alle bouwvolumes</p> | | |
| 4.2 | BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN | | |
| 4.2.1 | <p>Bij gekoppelde bebouwing zijn de vormgeving, de dakhelling en het aantal bouwlagen van het eerst gerealiseerde bouwvolume richtinggevend voor de tweede bouwvolume.</p> <p>Niet afgewerkte muurdelen waartegen gebouwd wordt of die na het aanbouwen zichtbaar blijven, dienen afgewerkte te worden in waardige, duurzame materialen.</p> | | |
| 4.2.2 | <p>Inplantingsvoorschriften en bouwdiepte</p> <p>De inplanting en voorziene bouwdiepte wordt gerealiseerd binnen de betreffende zone en wordt beoordeeld in het kader van de globale inrichtingsstudie van het project.</p> | | |
| 4.2.3 | <p>Bouwhoogte</p> <p>Maximaal 3 bouwlagen plus een onderdakse of teruggetrokken bouwlaag, met aan maximale kroonlijsthoogte van 10,50m voor de volle bouwlagen.</p> | | |
| 4.2.4 | <p>Dakvorm</p> <p>De dakvorm is vrij.</p> | | |
| 4.3 | INRICHTING EN BEHEER | | |
| 4.3.1 | <p>De niet bebouwde delen dienen ingericht te worden kaderend binnen de globale inrichtingsstudies. Deze kunnen o.a. verhardingen als groenzones omvatten, met inbegrip van kleinschalige constructies. De verharding worden bij voorkeur uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p> | | |
| 4.3.2 | <p>Bijgebouwen</p> <p>Bijgebouwen dienen gerealiseerd binnen de betreffende zone en worden beoordeeld in het kader van de globale inrichtingsstudie van het project.</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|---|---|-------------|
| 5. ZONE 5: ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN | | |
| | HOOFDCATEGORIE: INFRASTRUCTUUR | |
| 5.1 | BESTEMMING | |
| 5.1.1 | <p>Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten (zoals groenvoorzieningen, afwateringsgrachten, parkeerstroken, voetpaden, fietspaden, ...) en is eveneens bestemd voor voorzieningen inzake het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen en voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.</p> <p>Overheids- en nutsgebouwen (zoals bushaltes, verdeelcabines voor distributie, straatmeubilair, etc.) kunnen eveneens worden opgericht.</p> | |
| 5.1.2 | <p>Overdruk verblijfsgebied</p> <p>Binnen de overdruk 'verblijfsgebied' dient de inrichting van het openbaar domein zodanig te gebeuren dat het verblijfskarakter primeert. De snelheid van het gemotoriseerd verkeer wordt beperkt.</p> | |
| 5.1.3 | <p>Overdruk groenzone</p> <p>Binnen de overdruk 'groenzone' dient de inrichting van het openbaar domein zodanig te gebeuren dat het bestaande parkgebied maximaal wordt behouden en versterkt.</p> <p>Enkel kleinschalige bebouwing in functie van natuurbehoud en recreatie is toegelaten.</p> | |
| 5.2 | INRICHTING EN BEHEER | |
| 5.2.1 | <p>Groenaanleg</p> <p>De groenaanleg in deze zone heeft een afscherpende, esthetische en recreatieve</p> | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|--|-------------|--|
| | <p>functie.</p> <p>De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen.</p> <p>Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.</p> <p>De beplanting dient te worden aangelegd op een uniforme wijze met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p> | | |
| 6. | ZONE 6: LOKAAL BEDRIJVENTERREIN | | |
| | HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVIGHEID | | |
| 6.1 | BESTEMMING | | |
| 6.1.1 | <p>Bestemming</p> <p>De gronden gelegen binnen onderhavige zone, zijn bestemd voor lokale bedrijven met één van de volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> -productie, opslag en verwerking van goederen; -onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten; -transport- en distributie-activiteiten; -groothandel waarbij de diensten zijn afgestemd op niet-particuliere klanten; -gemeentelijke diensten; -bedrijfsverzamelgebouwen. <p>De oppervlakte van bedrijfsverzamelgebouwen wordt beperkt tot maximaal 5.000 m² per bedrijfsverzamelgebouw.</p> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> detailhandel; horeca; agrarische productie; autonome kantoren; afvalverwerking met inbegrip van recyclage, compostering en verbranding als hoofdfunctie; verwerking en bewerking van mest en slib. | | <p>Afvalverwerking als hoofdfunctie op zich wordt uitgesloten. Een beperkte afvalverwerking inherent aan het bedrijfsgebeuren en binnen de bedrijfsgebouwen kan wel toegelaten worden.</p> |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|----------------------------|--|-------------|
| | <p>De bedrijfspercelen hebben een maximale oppervlakte van 5.000 m².</p> <p>Bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein zijn toegelaten. Deze hoofdbestemmingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen. De oppervlakte van dergelijke bedrijven wordt beperkt tot 15% van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein.</p> <p>Naast de bedrijfspercelen kunnen delen van het bedrijventerrein ingenomen worden door collectieve bedrijfsvoorzieningen die anders individueel per bedrijf dienen te worden voorzien.</p> <p>Als nevenbestemming zijn openbare wegenis alsook de noodzakelijke sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, niet-overdekte stapelplaatsen zijn toegelaten, onder voorwaarde van de inrichtings- en bebouwingsvoorschriften.</p> <p>Kantoren, toonzalen en verkoopsruimtes, ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten toegelaten in hoofdbestemming, zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. Deze functies mogen samen maximaal 25% van de bebouwde gelijkvloerse oppervlakte innemen, met een maximum van 300m². Voor zichtlocaties wordt deze oppervlakte vergroot tot 500 m².</p> <p>In functie van de bedrijfsactiviteit is per bedrijf één geïntegreerde bedrijfs- of conciërgewoning toegelaten .</p> | |
| 6.2 | BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN | |
| 6.2.1 | <p>Inplanting</p> <p><i>plaatsing t.o.v. de rooilijn</i></p> <p>De voorbouwlijn situeert zich op minimum 10,0 meter van de rooilijn (behoudens</p> | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING |
|----------------------------|---|-------------|
| | <p>bestaande toestand).</p> <p><u>koppeling</u> Bij koppeling van bedrijfsgebouwen moeten de voorbouwlijnen ten opzichte van de rooilijn waarlangs de toegang gesitueerd is, gelijklopend zijn voor wat betreft de eerste 6,0 meter gemeten vanaf de zijperceelsgrens waar de bebouwing gekoppeld wordt.</p> <p>Koppeling van maximum twee bedrijfsgebouwen is toegelaten. Koppeling van meer dan twee bedrijfsgebouwen is niet toegelaten, uitgezonderd voor de oprichting van een bedrijfsverzamelgebouw.</p> <p>De koppeling is mogelijk t.o.v. van de zijkavelgrens of de achterkavelgrens (slechts één van beide is mogelijk).</p> <p><u>plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens</u> De afstand tot de zijkavelgrens bedraagt min. 4,0 meter, tenzij wordt geopteerd om op de perceelsgrens te bouwen, ofwel als koppelbouw, ofwel met een afgewerkte gevel.</p> <p><u>plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens</u> De afstand tot de achterkavelgrens moet min. 5,0 meter bedragen, tenzij wordt geopteerd om op de achterkavelgrens te bouwen als koppelbouw. In dat geval is geen koppeling mogelijk t.o.v. de zijkavelgrenzen.</p> <p><u>plaatsing t.o.v. de overdruk groenbuffer</u> De afstand tot de groenbuffer bedraagt min. 4,0 meter.</p> | |
| 6.2.2 | <p>Bouwhoogte</p> <p>De maximale hoogte van de gebouwen bedraagt 10,0 meter.</p> <p>Ter hoogte van de groenbuffer dient de bouwhoogte beperkt tot max. 10,0 meter met inachtneming van een 45°-regel t.o.v. de zonegrens.</p> <p>Technische voorzieningen (zoals airco, schoorstenen,...) kunnen afwijken van deze maximaal toegelaten bouwhoogtes, mits deze niet opvallend waarneembaar zijn</p> | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|--|-------------|--|
| | <p>van op het openbaar domein.</p> <p>De kroonlijst- of dakrandhoogte van twee gekoppelde bedrijfsgebouwen moet gelijk zijn voor wat betreft de eerste 6,0 m gemeten vanaf de perceelsgrens waar de bebouwing gekoppeld wordt met de bebouwing op het aanpalende perceel.</p> | | |
| 6.2.3 | <p>Dakvorm</p> <p>De gebouwen moeten qua uitzicht een plat dak hebben, met aan alle zijden een horizontale dakrand. Licht hellende daken kunnen enkel worden toegelaten voor zover de nok lager is dan de horizontale dakrand.</p> | | In het bedrijventerrein wordt, gezien de zichtlocatie, gestreefd naar een hoogwaardige, uniforme vormgeving. |
| 6.2.4 | <p>Bedrijfs- of conciërgewoning</p> <p>Het totale volume voor de bedrijfs- of conciërgewoning bedraagt maximaal 1000m³. De oppervlakte wordt beperkt tot maximaal 200 m².</p> <p>De woning dient geïntegreerd te worden binnen de bedrijfsgebouwen.</p> | | |
| 6.2.5 | <p>Ruimtelijk voorkomen</p> <p>Alle gebouwde functies dienen per bedrijfsperceel in één bouwvolume gebundeld te worden, of in meerdere volumes die een samenhang vertonen aan de hand van één architectonisch concept (geen losstaande kantoren, garages, loodsen e.d.).</p> <p>Gevels van gebouwen moeten opgetrokken worden in eigentijdse en duurzame gevelmaterialen. Het aantal toegepaste materialen in een gebouw of constructie dient beperkt te blijven. Tussen de bouwdelen onderling dient een eenheid in de materiaalkeuzes te bestaan.</p> | | |
| 6.3 | INRICHTING EN BEHEER | | |
| 6.3.1 | <p>Inrichting van het bedrijventerrein.</p> <p>De inrichting van het bedrijventerrein dient in functie te staan van een hoogkwalitatieve en duurzame ontwikkeling, met bijzondere aandacht voor: een optimaal ruimtegebruik, mogelijkheid voor gemeenschappelijke voorzieningen,</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|--|-------------|--|
| | <p>groeperen van parkeer- en andere voorzieningen, hoogkwalitatieve inrichting van het openbaar domein en haar omgeving en een optimale integratie in de omgeving, zowel landschappelijk als wat betreft hinderaspecten.</p> | | |
| 6.3.2 | <p>Inrichtingsvoorschriften van de niet-bebouwde ruimte</p> <p>De niet-bebouwde delen van de perceeldelen gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als groenzone of als private toeritten, rijstroken, private parkeerplaatsen en stapelplaatsen in open lucht. De niet-bebouwde delen van het bedrijfsperceel kunnen voor 80% verhard worden.</p> <p><u>opslag van producten, grond- en afvalstoffen</u></p> <p>De opslag van deze goederen dient maximaal binnen het bedrijfsgebouw georganiseerd te worden. De opslag buiten de bedrijfsgebouwen is slechts beperkt toegelaten en dit onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de buitenopslag dient afgeschermd te worden van het zicht vanuit publiek toegankelijk gebied. De opslag mag in geen geval het esthetische aspect van de omgeving schaden, het bedrijf zal daartoe preventief de passende maatregelen nemen; -de opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende bedrijven en de omgeving; -opslag van afvalstoffen, grondstoffen of afgewerkte producten is niet toegelaten in de groenzones; -het stapelen van goederen in open lucht wordt beperkt tot een max. hoogte van 4,0 meter. <p><u>parkeren en circulatie</u></p> <p>De bedrijven moeten instaan voor hun eigen behoeftes inzake parkeer- en circulatievoorzieningen en dit zowel voor bedrijfswagens, voertuigen van personeel als voor bezoekers.</p> | | |
| 6.3.3 | <p>Afsluitingen</p> <p>Het plaatsen van afsluitingen is toegestaan. Ze dienen te bestaan uit hagen, palen met draadwerk, al dan niet begroeid door klimplanten, of hekwerken in een donkere kleur. Deze afsluitingen zijn maximum 2,0 meter hoog.</p> | | <p>De gemeente wenst zeker te streven naar een uniforme vormgeving van de afsluitingen ten opzichte van het openbaar domein.</p> |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| | <p>Ten opzichte van de gewestweg dienen de afsluitingen te voldoen aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> -indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een max hoogte van 0.75 m waarop al dan niet een hekwerk komt. Boven 1.50 m moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen; -de afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0.75 m hoogte; -in de eerste 2 m van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot max 1.50 m hoogte of 0.75 m hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen; -in de zone van achteruitbouw zijn gemene afsluitingen toegelaten met een max hoogte van 1.50 m; | | |
| 7. | OVERDRUK GROENBUFFER | | |
| | HOOFDCATEGORIE: BEDRIJVGHEID | | |
| 7.1 | BESTEMMING | | |
| 7.1.1 | <p>Bestemming</p> <p>De overdrukzone voor buffer is bestemd voor het aanleggen van een landschappelijk groenscherm.</p> <p>De bufferzone heeft als hoofddoel:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de bedrijven visueel af te schermen en in te passen in de omgeving en zo een landschappelijke inkleding van het bedrijventerrein te bekomen; -een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving; -te beletten dat bedrijven hun activiteiten uitbreiden naar aanpalende percelen. <p>Ondergeschikt aan het hoofddoel heeft de bufferzone eveneens als doel: .</p> <ul style="list-style-type: none"> -de nodige voorzieningen te kunnen aanleggen voor het vertraagd afvoeren van het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten en gebouwen. Dit voor zover het hoofddoel van de zone niet in het gedrang komt. | | |
| 7.1.2 | Bebouwing | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|--|-------------|--|
| | Elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken, overkappingen en verharding zijn verboden. | | |
| 7.2 | INRICHTING EN BEHEER | | |
| 7.2.1 | <p>Groenaanleg</p> <p>In deze zone geldt een absoluut bouwverbod. Ook het stapelen van goederen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen en verpakkingen, etc. en het verharden van de oppervlakte is verboden. Openbare en nutsvoorzieningen kunnen wel opgericht worden.</p> <p>Binnen de zone zijn paden voor langzaam verkeer toegelaten. Ook paden in functie van het beheer en onderhoud van de zone.</p> <p>De aanleg van de landschappelijk buffer dient te worden gerealiseerd door middel van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.</p> <p>Voorname landschappelijke buffers en aanlegwijze dienen voorwerp uit te maken van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor de inrichting van het bedrijventerrein en de aanleg van de interne wegenis. Deze bijkomende documenten gelden enkel als informatief document voor de vergunningverlenende instantie i.f.v. de beoordeling van de vergunningsaanvraag.</p> | | |
| 8. | ZONE 8: ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN | | |
| 8.1 | BESTEMMING | | |
| 8.1.1 | <p>Hoofdbestemming</p> <p>De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen (o.a. dienstverlenend, religieus).</p> <p>In de zone met overdruk 'residentieel woongebied' dienen bij het verdwijnen van de gemeenschapsvoorzieningen de voorschriften gevolgd te worden van zone 2:</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| | residentieel woongebied als nabestemming. | | |
| 8.1.2 | <p>Nevenbestemming</p> <p>Alle nevenvoorzieningen, zoals parkeerplaatsen, toeritten, verhardingen, groenaanleg, fietsenstallingen, bergingen e.a., noodzakelijk voor het functioneren van de infrastructuur toegelaten in hoofdbestemming, zijn eveneens toegelaten.</p> | | |
| 8.2 | INRICHTING EN BEHEER | | |
| 8.2.1 | <p>Referentiepeil en maximaal toegelaten peil van het gelijkvloers</p> <p>Het referentiepeil 0,00 meter is het peil van de bestaande voetpaden, gelegen in de aanpalende bestemmingszone “openbaar domein” of bij gebrek aan voetpaden het peil van het midden van de openbare weg. Het toegelaten peil van het gelijkvloers ten opzichte van het referentiepeil bedraagt maximum +0,40 meter.</p> <p>Afwijkingen, ter bevordering van de goede waterhuishouding van het perceel, kunnen mits er voldoende aannemelijke redenen hiervoor zijn.</p> | | |
| 8.2.2 | <p>Inrichting van de niet-bebouwde delen</p> <p>De niet-bebouwde delen van het perceel of het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, kunnen volledig verhard worden, zij het dat deze dienen aangelegd in kleinschalige materialen.</p> | | |
| 8.3 | BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN | | |
| 8.3.1 | <p>Bebouwingspercentage (terreinbezetting)</p> <p>De percelen binnen de zone kunnen voor 100 % bebouwd worden met uitzondering van de scholencampus alwaar het bebouwingspercentage beperkt wordt tot max. 50%.</p> | | |
| 8.3.2 | <p>Plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de zonegrenzen</p> <p>De nieuw op te richten gebouwen kunnen tot op de zonegrenzen worden ingeplant.</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| 8.3.3 | <p>Toegelaten bouwhoogten voor de gebouwen</p> <p>Het aantal bouwlagen binnen onderhavige bestemmingszone (met uitzondering van de deelzone alwaar de kerk zicht bevindt) is beperkt tot 3 volle bouwlagen, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.</p> <p>De maximum toegelaten kroonlijsthoogte bedraagt 10,00 meter, terwijl de nokhoogte wordt beperkt tot 15,00 meter.</p> <p>Technische elementen zoals schouwen, koelgroepen, ventilatiepijpen, liftkokers, ..., mogen van bovenvermelde voorschriften afwijken, mits ze op een esthetische en harmonieuze manier aansluiten op de bestaande bebouwing of de nieuw te bouwen gebouwen, en ze het straatbeeld niet verstoren.</p> | | |
| 8.3.4 | <p>Toegelaten dakvormen voor de hoofdgebouwen</p> <p>De dakvorm binnen onderhavige zone is vrij te bepalen.</p> | | |
| 8.3.5 | <p>Aansluiting op aanpalende gebouwen</p> <p>De bebouwing binnen onderhavige zone dient harmonieus aan te sluiten op de aanpalende gebouwen. Er dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren tussen aanpalende gebouwen, zodat continuïteit in het straatbeeld bewerkstelligd wordt.</p> <p>Die delen van de bestaande gevels op de zijkavelgrenzen waar niet tegenaan wordt gebouwd of die om redenen visueel zichtbaar blijven, dienen op een harmonieuze en esthetisch verantwoorde manier afgewerkt te worden.</p> | | |
| 8.3.6 | <p>Materialen</p> <p>De gebruikte materialen van al de bouwdelen dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn, dienen zich harmonieus in te passen in de omgeving en dienen het straatbeeld te ondersteunen. Voor de van op de openbare wegen zichtbare bouwdelen dienen materialen gebruikt die qua kleur en structuur de continuïteit in het straatbeeld ondersteunen.</p> | | |
| 8.3.7 | <p>Afsluitingen</p> | | |

| VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN | | TOELICHTING | |
|----------------------------|---|-------------|--|
| | ledere esthetisch verantwoorde afsluiting binnen onderhavige zone is toegelaten, voor zover deze afsluiting niet hoger is dan 2,00 meter. | | |