

RUP HAVERBLOK

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

PROVINCIE ANTWERPEN | GEMEENTE PUURS – SINT-AMANDS | JUNI 2019

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Puurs-Sint Amands in zitting 03/06/2019.

In opdracht

Raoul Paridaens
Algemeen directeur

Koen Van den Heuvel
Voorzitter gemeenteraad

Ontwerper

Peter Moens
Ruimtelijk Planner



opdrachtgever
Gemeentebestuur
Puurs - Sint-Amands
Hoogstraat 29 | 2870 Puurs
tel+ 32(0)3 203 27 64
planologie@puursam.be
www.puurs-sint-amands.be



opdrachthouder
Nero bvba
multiprofessionele vennootschap
Sint-Markoenstraat 28– 9032 Gent
tel: +32 (9) 220 10 58
stedenbouw@nero.be
www.nero.be

colofon

project: gemeentelijk RUP Haverblok

opdrachtgever: gemeente Puurs – Sint-Amands

opdrachtnemer: Nero bvba

INLEIDING

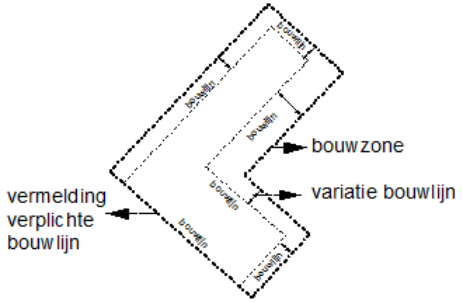
Deze voorschriften vormen een juridische vertaling van de doelstellingen, randvoorwaarden en concepten, in het kader van het RUP opgesteld. Er worden zowel voor de bebouwing als voor de publieke ruimte randvoorwaarden opgelegd waarmee de aanvrager rekening moet houden bij het opstellen van een ontwerp. Om tot een kwalitatief en samenhangend woongebied te komen, wordt aan de aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning niet enkel gevraagd te voldoen aan de voorschriften betreffende de bebouwing. Telkens dient de verklarende nota de relaties te duiden die het gebouw legt tot de private en publieke open ruimte. Zowel de zone waarin gehandeld wordt als de aangrenzende zones van de publieke ruimte dienen dus geraadpleegd te worden.

De opbouw van dit artikel gebeurt als volgt: artikel 1 geeft de **algemene voorschriften**, geldend voor alle zones, daarna volgen de voorschriften specifiek voor de **bebouwing** (art. 2, art. 3, art. 4 en art. 5) , waarna de voorschriften voor de **open ruimte** (art. 6, art. 7, art. 8, art. 9, art. 10, art. 11, art. 12, art. art. 14) volgen. Art.13 wordt voor een ondergrondse parking voorzien.

Inhoud

RUP HAVERBLOK	- 1 -
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	- 1 -
Artikel 1. Algemene bepalingen - plangebied HAVERBLOK.....	- 7 -
Artikel 2. Woongebied voor eengezinswoningen.....	- 16 -
Artikel 3. Woongebied voor geclusterde woongroepen	- 19 -
Artikel 4. Woongebied voor geschakelde ééngesinswoningen	- 22 -
Artikel 5. Woongebied voor gestapelde een- en meergezinswoningen	- 25 -
Artikel 6. Parkgebied.....	- 28 -
Artikel 7. Tuinstrook	- 31 -
Artikel 8. Ontsluiting - Publieke doorsteek.....	- 32 -
Artikel 9. Zone voor woonerven	- 33 -
Artikel 10. Zone voor woonerven met landschappelijk karakter	- 34 -
Artikel 11. Publieke verbinding voor voetgangers en fietsers.....	- 36 -
Artikel 12. Publieke verbinding voor autoverkeer	- 37 -
Artikel 13. Zone voor ondergrondse parking	- 39 -
Artikel 14. Zone voor waterlopen	- 40 -
Bijlage 1. Begrippenlijst	- 41 -
Bijlage 2. Streekeigen heester- en boomsoorten	- 43 -

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting																									
<div data-bbox="412 261 472 296" style="border: 1px solid black; width: 27px; height: 22px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Artikel 1. Algemene bepalingen - plangebied HAVERBLOK</p> <p>1.1. Toepassing De bepalingen van artikel 1 omvatten de algemene bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De artikelen volgend op artikel 1 omvatten de specifieke bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De algemene bepalingen zijn van toepassing voor het gehele plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Zij zijn geldig voor zover er voor het betreffende onderwerp of onderdeel geen specifieke bepalingen zijn opgenomen die de algemene bepalingen overroepen. In het geval van tegenstrijdigheden hebben de specifieke voorschriften namelijk steeds voorrang.</p> <p>1.2. Begrippenlijst Voor de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst in bijlage 1 op pagina - 41 -.</p> <p>1.3. Gabarieten – afmeting van de bebouwing</p> <p>1.3.1. Bouwzone</p> <ul style="list-style-type: none"> – Alle constructies zullen steeds opgetrokken worden binnen de bouwzones zoals die zijn aangegeven op het grafisch plan. – Indien aangeduid op het grafisch plan, gelden er per bouwzone bijkomende beperkingen in de vorm van een minimaal en maximaal aantal bouwlagen, bouw- en terreinindex (B/T en V/T), aantal woningen of maximale bebouwbare oppervlakte. <p>1.3.2. Bestaande bebouwing De mogelijkheid tot eventuele herbouw of uitbreiding van de bestaande bebouwing is opgenomen binnen de specifieke bepalingen van de desbetreffende zones.</p> <p>1.3.3. Bouwlijnen Indien aangeduid op het grafisch plan wordt de bouwzone als een verplichte bouwlijn of rooilijn</p>	<p>[artikel 1] bevat de algemene bepalingen, van toepassing voor het gehele plangebied van voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De algemene bepalingen vervat in artikel 1 zijn van toepassing voor zover zij niet in strijd zijn met de specifieke bepalingen van de overige artikels. In het geval van tegenstrijdigheden hebben de specifieke artikels steeds de voorrang.</p> <p>Gabarieten en bouwzones De volgende maximale en minimale toegestane waarden per bouwzone zijn op het grafisch plan telkens weergegeven in een kader vermeld binnen de bouwzone</p> <table border="1" data-bbox="1624 930 1989 1093" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">min max</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">BL</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td>Aantal bouwlagen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B/T</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td>Bouw / Terrein index</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">V/T</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td>Vloer / Terrein index</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Wo</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td>Aantal woningen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bouwzone De bouwzone is op het grafisch plan weergegeven door een omtrek in streepjeslijn. Ze geeft de omtrek weer waarbinnen mag gebouwd worden. Daarnaast wordt de rand of een evenwijdige aan de rand van de bouwzone als een verplichte gevelbouwlijn opgelegd, indien de tekst</p>			min max			BL	1	2		Aantal bouwlagen	B/T	1	2		Bouw / Terrein index	V/T	1	2		Vloer / Terrein index	Wo	1	2		Aantal woningen
		min max																								
BL	1	2		Aantal bouwlagen																						
B/T	1	2		Bouw / Terrein index																						
V/T	1	2		Vloer / Terrein index																						
Wo	1	2		Aantal woningen																						

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>aangeduid. De gevel dient zich hierbij verplicht op deze lijn te aliniëren. Insprongen en uitbouwen zijn toegelaten voor zover opgenomen in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>1.3.4. Marges Marges aangeduid op het grafische plan laten toe om de bouwlijn binnen de bouwzone evenwijdig te verschuiven binnen de bepaalde limiet.</p> <p>1.3.5. Bouwlagen en bouwhoogte</p> <p>Als bouwlaag wordt hierbij het gedeelte van vloerpas tot vloerpas gerekend, met een maximum hoogte van:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3.60m in het geval van wonen – 4.00m in het geval van privédiensten, kantoren, zelfstandige beroepen en kleinschalige commerciële functies op de gelijkvloerse verdieping. – Een ondergrondse bouwlaag is steeds mogelijk. De ondergrondse bouwlagen dienen niet bijgeteld te worden bij het maximum aantal bouwlagen. <p>1.3.6. Dakvorm</p> <ul style="list-style-type: none"> – De dakvorm is vrij te bepalen tenzij er specifieke bepalingen worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van de desbetreffende zones. – Uitzondering hierop, indien toegelaten binnen de specifieke voorschriften van de zone, vormt de herbouw of verbouwing van de bestaande bebouwing. In dit geval moet: <ul style="list-style-type: none"> o het bouwvolume vallen binnen het oorspronkelijk gabariet. o in het geval van aanéngesloten bouw, sluit het bouwvolume en het dak harmonisch aan bij de naburige panden. o in het geval van vrijstaande bouw, is de dakvorm vrij te bepalen. <p>1.3.7. Niet-bebouwde oppervlakte binnen een bouwzone De oppervlaktes die niet bebouwd worden binnen de bouwzone nemen steeds de stedenbouwkundige voorschriften en het statuut over van de voorschriften voor de <i>niet-bebouwde ruimtes van desbetreffende zone</i>. De oppervlaktes van de eventuele verhardingen worden meegerekend met de totale toegestane maxima en minima oppervlaktes van de volledige zone.</p> <p>1.4. Architecturale verschijningsvorm Er wordt een gediversifieerd, maar samenhangend beeld beoogd binnen het plangebied. Dit uit</p>	<p>“bouwlijn” naast de rand van de bouwzone is vermeld op het grafisch plan.</p> 

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>zich concreet in een aantal principes omtrent de bebouwing:</p> <p>1.4.1. Vormtaal</p> <ul style="list-style-type: none"> – Er wordt een hedendaagse architecturale vormtaal gehanteerd. Historiserende vormtaal en detaillering worden niet toegelaten. <p>1.4.2. Materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> – Binnen één en dezelfde bouwzone wordt de gevelbekleding verplicht uitgevoerd in één en dezelfde materiaalcombinatie, – Binnen één en dezelfde bouwzone wordt het buitenschrijnwerk eveneens uitgevoerd in één en dezelfde materiaalcombinatie – Alle gehanteerde materialen zijn duurzaam en esthetisch verantwoord. – Alle gevels of vrijstaande verticale vlakken worden met een evenwaardig gevelmateriaal afgewerkt. – Worden niet in aanmerking genomen voor de toepassing van vorige regels: zonnepanelen, fotovoltaïsche cellen, verduisterings- en zonweringsluiken, balustrades, zonneschermen, zonwering, dakoversteken, buitentrappen,... <p>1.4.3. Groendaken</p> <p>Alle platte daken worden verplicht als groendak (extensief of intensief) of als dakterras afgewerkt, tenzij zij:</p> <ul style="list-style-type: none"> – benut worden voor de plaatsing van zonnepanelen of –boilers. – in het geval van vrijstaande volumes met een dakoppervlakte kleiner dan 15m². <p>1.5. Zonnepanelen</p> <p>De plaatsing van zonnepanelen of zonnecollectoren zijn enkel toegelaten geïntegreerd op het dak.</p> <p>1.5.1. Zonnepanelen of -boilers geïntegreerd in een schuin dakvlak zijn toegelaten op een afstand van minimaal:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 0.50m van de perceelsgrens in het geval van een montage op of enkele centimeter boven de dakbedekking. – tot op de perceelsgrens in het geval deze als een volwaardige dakbedekking is opgevat. <p>1.5.2. Zonnepanelen op het plat dak worden geïntegreerd binnen de dakbedekking en worden onttrokken aan het zicht vanaf het publiek domein.</p>	<p>vormtaal</p> <p>Er wordt een samenhangend beeld beoogd voor het gehele plangebied, zonder hierbij een eentonigheid na te streven. Dit uit zich in een hedendaagse, eerder strakke architecturale vormtaal, waarbij de vrijheid van materiaal- en kleurkeuze zorgen voor een gediversifieerd beeld.</p> <p>Materiaalgebruik</p> <p>Binnen één enkele bouwzone wordt er een zekere stedenbouwkundige samenhang en architecturale eenheid nagestreefd.</p> <p>Zonnepanelen of -boilers geïntegreerd in een schuin dakvlak Onder geïntegreerd in het dakvlak wordt verstaan: bovenop de dakbedekking en dus in dezelfde helling maar ertegen of enkele centimeter erboven gemonteerd, zonder buiten het dakvlak zelf te komen of tussenin de dakbedekking gemonteerd en dus zelf als dakbedekking dienend.</p>


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>1.6. (schotel-)antennes / infrastructuur Andere constructies of infrastructuur zoals (schotel)antennes, masten, worden enkel toegestaan op het dak op een geïntegreerde manier en onttrokken aan het zicht vanaf het publiek domein.</p> <p>1.7. Specifieke bepalingen m.b.t. het wonen</p> <p>1.7.1. Private buitenruimtes</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elke woning moet over een minimale private buitenruimte beschikken: <ul style="list-style-type: none"> > ofwel een tuin van minimum 36 m² > ofwel een terrasoppervlakte van 1 m² per 10 m² bruto-vloeroppervlakte met als minimumafmeting: 1,5 m x 2,5 m. Vanaf een bruto-vloeroppervlakte van 80m² dient het terrasoppervlakte min 8m² te zijn . <p>1.7.2. Toegangen</p> <p>Wanneer op het gelijkvloers een andere bestemming dan de woonbestemming wordt gerealiseerd, is het voorzien van een volledig gescheiden ingang naar de woonvertrekken op de verdieping verplicht.</p> <p>1.8. Inrichting niet-bebouwde oppervlaktes</p> <ul style="list-style-type: none"> – De tuinen van de private kavels worden volledig aangeplant of ingezaaid. Uitzondering hierop vormen de noodzakelijke verhardingen voor de toegang tot de gebouwen, het onderhoud, de voorschriften en eisen van de brandweer, alsook de eventuele terrasverhardingen van de gelijkvloerse woningen. – De publieke ruimte wordt als een volwaardige vijfde wand aanzien. Bij de inrichting wordt er een evenwicht gehanteerd tussen groen en verharding. Haar invulling is hierbij prioritair gericht op de verblijfsfunctie en de zachte weggebruiker. – Voor de beplanting wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplantingen cf. de lijst in bijlage 2. – De inplanting van bomen gebeurt op dergelijke wijze dat zij volwaardig kunnen uitgroeien. Het snoeien wordt hierbij tot een minimum herleid. <p>1.9. Erfscheidingen</p> <p>Voor zover er geen andersluidende bepalingen zijn opgenomen in de hierna volgende artikels van de stedenbouwkundige voorschriften worden de erfscheidingen verplicht als volgt ingericht</p>	<p>Verplichte realisatie van buitenruimte (tuinen of terrassen) bij woningen.</p> <p>Gescheiden ingang naar de woonvertrekken op de verdieping.</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>en aangeplant:</p> <p>1.9.1. Private kavel met het openbaar domein</p> <ul style="list-style-type: none"> – een groene haag met een maximum hoogte van 2.00m in streekeigen beplanting. Deze kan enkel gecombineerd worden met een groene draadafsluiting van maximum 1.80m te plaatsen aan de binnenzijde van de haag aan de zijde van het private perceel. – eventuele afsluitingen van doorgangen gebeuren door een metalen hek of een houten poort met een maximale hoogte van 2.00m en maximale breedte van 1.50m. – Gemetste muren of stenen afsluitingen zijn verboden. <p>1.9.2. Private kavels onderling</p> <ul style="list-style-type: none"> - een groene haag met een maximale hoogte van 2.00m, in streekeigen beplanting, tussen voortuinen of zijtuinen van dezelfde bouwzone. - een groene haag met een maximale hoogte van 2.00m, in streekeigen beplanting, eventueel gecombineerd met een groene draadafsluiting van maximum 1.80m te plaatsen op de afscheiding. <p>1.10. Streekeigen beplanting</p> <p>Aanplantingen in het open domein en hagen op eigendomsgrenzen moeten aangeplant worden met streekeigen planten en indien beschikbaar met autochtoon plantmateriaal.</p> <p>1.11. Bodemreliëf</p> <p>1.11.1. Wijzigingen van het bodemreliëf</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wijzigingen van het bodemreliëf zijn slechts toegelaten (bv ondergrondse of half-ondergrondse parkeergarages) indien zij strikt noodzakelijke wijzigingen betreffen in het reliëf binnen de bouwkavel of ter ontsluiting. <p>1.12. Vellen van bomen en aanplantingen</p> <p>1.12.1. Randvoorwaarden vellen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Behoudens andersluidende beperkingen in de bijzondere bepalingen is het ontbossen en vellen van bomen enkel toegelaten voor zover dat noodzakelijk is voor de veiligheid, de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen en in geval van ziekte die tot afsterven leidt. – Het vernietigen van een boom op een andere wijze dan vellen wordt met het vellen van een boom gelijkgesteld. 	<p>Draadafsluitingen en hekken Draadafsluitingen worden zowel als mogelijk onzichtbaar gemaakt vanaf het publieke domein. Voor de streekeigen beplanting wordt verwezen naar de lijst in bijlage 2 op pagina – 44 -.</p> <p>Wijziging van het bodemreliëf</p> <p>Gevallen waarin men mag ontbossen en bomen mag vellen. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet evenwel geen afbreuk aan de verplichtingen voortvloeiend uit het bosdecreet of latere vervangende decreten of uitvoeringsbesluiten in dat kader. Met het vernietigen van een boom op een andere wijze wordt ondermeer bedoeld: het onzorgvuldig snoeien, het plaatsen van bronbemaling zonder bijkomende beschermingsmaatregelen e.a.</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>1.14. Parkeren</p> <p>Er wordt een minimale en eventuele maximale stallingscapaciteit voor auto's en fietsen opgelegd gekoppeld aan het te realiseren programma.</p> <p>De stallingsplaatsen voor fietsen voldoen minimaal aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ze zijn afsluitbaar of voorzien van een geschikte voorziening om de fiets vast te maken - Ze zijn gemakkelijk toegankelijk vanaf de openbare weg. <p>In afwachting van de inwerkingtreding van een stedenbouwkundige verordening die deze materie betreft, en behoudens andersluidende beperkingen in de bijzondere bepalingen, gelden volgende stallingsnormen binnen het plangebied:</p> <p>1.14.1. Wonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – minimum 1 en maximum 2 autostalplaatsen per wooneenheid. – minimum 3 stallingsplaatsen voor fietsen per wooneenheid. – Deze kunnen voorzien worden op het eigen terrein of binnen gemeenschappelijke parkeervoorzieningen die gelegen zijn op een maximale loopafstand van 100m buiten het perceel. <p>1.15. Archeologisch vooronderzoek</p> <ul style="list-style-type: none"> – Voor de ontwikkeling van het plangebied zal de vigerende regelgeving hieromtrent van toepassing zijn. <p>1.16. Integraal waterbeheer</p> <ul style="list-style-type: none"> – Conform het integraal waterbeleid dient het hemelwater in eerste plaats herbruikt te worden, daarna pas geïnfiltreerd en indien nodig vertraagd afgevoerd te worden. – Het niet herbruikte hemelwater (afvoer van daken en halfverharde oppervlakten) moet op het domein zelf kunnen infiltreren. Voldoende buffercapaciteit moet vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via de oppervlakte het gebied verlaat. Open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) mogen in het parkgebied voorzien worden. Rechtstreekse lozing van regenwater in het openbaar riool of waterlopen, is niet toegestaan. – Regen- en afvalwater dient afgevoerd naar een (gescheiden) rioleringsstelsel. Hiervoor kunnen aan het openbaar domein ook leidingen en constructies geplaatst worden. – Bij de aanleg van verhardingen dient er mee rekening gehouden te worden dat het 	<p>Parkeer- en/of stalplaatsen voor auto's en fietsen Algemeen</p> <p>Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de 'Vademecum Natuurtechniek'.</p>


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond.</p> <ul style="list-style-type: none"> – De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is hier onverminderd van toepassing. – Werken en handelingen, voorzieningen inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van waterlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn steeds toegelaten. – Het is aan de ontwikkelaars van de verschillende bouwzones om de kwaliteit van de grondlagen en de standen van het grondwaterpeil verder te onderzoeken. Er moet daarbij o.a. bekeken worden wat de mogelijkheden zijn voor lokale infiltratie of buffering met vertraagde afvoer. Het is aan de ontwikkelaar om de afvoermogelijkheden te controleren en zo nodig de ingrepen te doen om de vertraagde afvoer mogelijk te maken. Ook al betekent dit dat er ingrepen moeten gebeuren buiten de projectzone (uitbreiding riolering, aanleggen of uitbreiden van grachten,...). <p>1.17. Modaliteiten - algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> – De ontwikkeling en realisatie van het RUP is opgedeeld in twee fases (fase 1 en fase 2), zoals weergegeven in de toelichtingsnota bij het RUP – hoofdstuk 6.3 fasering. Binnen één fase wordt de realisatie van één of meerdere bouwzones of projectzones gekoppeld aan: <ul style="list-style-type: none"> > de voorafgaande of gelijktijdige ontwikkeling en realisatie van alle publieke zones (ontsluiting, publieke ruimte,..) binnen de desbetreffende fase. > de voorafgaande of gelijktijdige ontwikkeling en realisatie van alle publieke zones (ontsluiting, publieke ruimte,..) van een andere fase die nodig is om de desbetreffende projectzone(s) te kunnen ontsluiten. > Ontwikkeling van Fase 2 zal pas opstarten vanaf 2025 > De ontwikkeling van Fase 2 zal pas opstarten nadat de ontwikkeling van het centrale deel in de zuidelijke zone is aangevat (aanleg wegenis gestart) – De publieke zones welke worden overgedragen aan de gemeente worden door de ontwikkelaar(s) uitgevoerd voorafgaand of tezamen met de realisatie van de bebouwing. – De kosten van de realisatie en de overdracht zijn hierbij ten laste van de ontwikkelaar(s) – In overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente kan de volledige of gedeeltelijke realisatie van deze zones door de gemeente worden uitgevoerd. 	<p>Projectzone</p> <p>Deel van het plangebied dat als één geheel moet worden beschouwd met betrekking tot de realisatie en modaliteiten.</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>1.18. Overige bepaling</p> <ul style="list-style-type: none">– Ondergrondse leidingen en bovengrondse constructies in combinatie met de ondergrondse leidingen (bv brandkranen) en de gebouwen voor bedieningen van de leidingen zijn toegelaten in alle zones.– Alle zaken, constructies en technische ingrepen in functie van de waterbeheersing zijn toegelaten in alle zones.	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Artikel 2. Woongebied voor eengezinswoningen</p> <p>2.1. Bestemming</p> <p>2.1.1. Toegelaten hoofdfuncties: - ééngesinswoningen</p> <p>2.1.2. Toegelaten nevenfuncties: Toegelaten voor maximum 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw: privédiensten en zelfstandige beroepen voor zover zij de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen. Zuivere handelsactiviteiten worden uitgesloten.</p> <p>2.2. Inrichting – bouwzone</p> <p>2.2.1. Bebouwingswijze Naar gelang het aantal woningen aangeduid op het grafisch plan wordt volgende bebouwingswijze opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vrijstaande bebouwing in het geval van één woning binnen de bouwzone. - gekoppelde bebouwing in het geval van twee woningen binnen de bouwzone. <p>2.2.2. Bij gekoppelde bebouwing langs de perceelsgrens worden er minimum twee bouwlagen gerealiseerd met een maximum diepte van 13m over een minimum breedte van 6 meter. De dakbasis heeft een maximum diepte van 9m. Gelijkvloers mag de bouwdiepte tot 17m uitgebreid worden indien mogelijk volgens de voorziene bouwzone op het grafisch plan.</p> <p>2.2.3. De gemeenschappelijke scheidingsmuur hierbij bestaat uit een ankerloze spouw, opgevuld met isolatie. Langs weersijden wordt een scheidingsmuur van minimum 14cm voorzien. De isolatie wordt gerealiseerd door de eerste bouwheer en voor de helft van de kostprijs overgenomen door de buur.</p> <p>2.2.4. Pas en kroonlijsthoogte Het referentiepeil wordt gemeten ten opzichte van de bovenzijde van de boordsteen van de voorgelegen weg ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 7,60m.</p>	<p>Categorie woongebied</p>


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>2.2.5. Dakvorm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vrij te bepalen. De maximum nokhoogte bedraagt 12m - In het geval van aanééngesloten bouw, sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige pand. <p>2.2.6. Bestaande bebouwing</p> <p>De voorschriften en het grafisch plan van het RUP laat de keuze tot het behoud van de bestaande vergunde bebouwing of het oprichten van nieuwe bouwvolume(s).</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het geval van het behoud van de bestaande bebouwing zijn volgende werken toegestaan: instandhoudings- en verbouwingswerken binnen hetzelfde bouwvolume. - In het geval van het behoud van de bestaande vergunde bebouwing blijft de bestaande juridische feitelijke toestand van kracht. - Het oprichten van nieuwe gebouwen binnen een bouwzone gaat gepaard met een verplichte afbraak van alle bestaande constructies, gelegen of gedeeltelijk gelegen binnen de bouwzone en de bijhorende niet-bebouwde private zone. <p>2.2.7. Materiaalgebruik</p> <p>Binnen een bouwzone wordt eenzelfde materiaalcombinatie gebruikt.</p> <p>2.2.8. Inpandige garage</p> <p>Binnen de bouwzone kan er één inpandige garage per woning worden voorzien met volgende beperking:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de aanleg van opritten, en dus ook de poortopeningen, beperken zich tot de voortuinstrook en de zijtuinstrook. <p>2.3. Inrichting - Niet-bebouwde ruimte</p> <p>2.3.1. Private tuinen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het niet-bebouwde gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid, met uitzondering van de verhardingen van de toegangen, terrassen, niet overdekte constructies en onderhoud. – Het voorzien van een terras word enkel toegelaten direct grenzend aan de woning. – De totale oppervlakte aan verhardingen (paden, terras, opritten...) is niet groter dan 20% van de kaveloppervlakte. 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<ul style="list-style-type: none"> – Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-waterdoorlatende materialen uitgevoerd. – Voor oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van een gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke perceelsgrens geplaatst worden. <p style="margin-left: 20px;">2.3.2. Efscheidingen tussen private kavel en het openbaar domein</p> <ul style="list-style-type: none"> – een groene haag met een maximale hoogte van 1,00m, in streekeigen heester- of boomsoorten, in voortuinen. <p>2.4. Parkeren</p> <p>Per woning worden er maximaal 2 parkeerplaatsen voorzien ofwel:</p> <ul style="list-style-type: none"> – op het eigen terrein voor de woning direct grenzend aan de zone voor woonerven. – Inpandig, binnen de bebouwde volume. <p>2.5. Modaliteiten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elke woning wordt, tezamen met de private niet-bebouwde ruimtes, als één geheel ontwikkeld en gerealiseerd. 	<p>Besluit van de Vlaamse regering tot de bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Dit besluit trad in werking op 1 december 2010.</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Artikel 3. Woongebied voor geclusterde woongroepen</p> <p>3.1. Bestemming</p> <p>3.1.1. Toegelaten hoofdfuncties:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wonen in geclusterde ééngezinswoningen. <p>3.1.2. Toegelaten nevenfuncties:</p> <p>Toegelaten voor maximum 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw: privédiensten en zelfstandige beroepen voor zover zij de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen. Zuivere handelsactiviteiten worden uitgesloten.</p> <p>3.2. Inrichting – bouwzone</p> <p>3.2.1. Bebouwingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> – De bebouwing bestaat uit maximaal 3 woonclusters van 4-6 individuele woningen. Één cluster vormt hierbij een groepering van woningen binnen één volumetrisch en architecturaal geheel. De individuele woningen binnen de cluster zijn maximaal afgestemd op hun onderlinge positie en de relatie met de omgeving/tuin en dit door de keuze van de gevelopeningen, de toegangen, de ligging van ruimtes, ... – Het stapelen van woningen is mogelijk voor zover elke woning een individuele toegang heeft vanaf de buitenlucht. – De positionering van de clusters gebeurt volgens de afgebakende bouwzones aangegeven op het grafisch plan. – Tuin- en fietsenbergingen worden steeds expliciet inpandig voorzien binnen of palend aan het volume van de woningen of gebouwen. Ze worden uitgevoerd als één samenhangend geheel en kunnen in geen geval als een individuele aanbouw worden uitgevoerd. Ze hebben een maximale oppervlakte van 10m². <p>3.2.2. Bouwvolume - afmetingen van de gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> – De begane grond van de woningen bevindt zich maximum op 1m tov van de ontsluitingsweg. Hierdoor mogen de privatieve niet bebouwde zones ook op deze hoogte aangelegd worden. 	<p>Categorie woongebied</p> <p>Geclusterde ééngezinswoningen</p> <p>Het louter naast elkaar plaatsen van een rijwoningtypologie is geen cluster. Elke woning moet specifiek inspelen op haar positie binnen de cluster. De vorm, de oriëntatie van de ruimtes, de gevelopeningen spelen maximaal in op de omgeving en de private tuinen.</p> <p>Dit hoogteverschil benadrukt de grens tussen de privé zones en het omringend openbaar park.</p>


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>3.2.3. Bouwlagen en bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het maximaal aantal bouwlagen, en impliciet ook de bouwhoogte, wordt beperkt tot 3 bouwlagen. – Een ondergrondse bouwlaag is steeds mogelijk. De ondergrondse bouwlagen dienen niet bijgeteld te worden bij het maximum aantal bouwlagen. <p>3.2.4. Materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> – Binnen de zone wordt eenzelfde materiaalcombinatie voor de woonclusters gebruikt. Elke gevel binnen de cluster wordt evenwaardig uitgewerkt als voorgevel. <p>3.2.5. Bestaande bebouwing</p> <ul style="list-style-type: none"> – - Het oprichten van nieuwe gebouwen binnen een bouwzone gaat gepaard met een verplichte afbraak van alle bestaande constructies, gelegen of gedeeltelijk gelegen binnen de bouwzone en de bijhorende niet-bebouwde private zone. – Enkel instandhoudingswerken zijn toegestaan. <p>3.3. Inrichting - niet-bebouwde zones - privaat</p> <p>3.3.1. Private tuinen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het niet-bebouwde gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid, met uitzondering van de verhardingen van de toegangen, terrassen en onderhoud. – Het voorzien van een terras wordt enkel toegelaten direct grenzend aan de gevel van de woning. – Alle verhardingen worden in een waterdoorlatende of half-waterdoorlatende verharding uitgevoerd. <p>3.4. Bereikbaarheid</p> <p>3.4.1. Ontsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> – De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via in het naastliggende <i>Art. 10 Zone voor woonerven met landschappelijk karakter</i>. <p>3.4.2. Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bovengronds parkeren voor bewoners en bezoekers gebeurt gegroepeerd binnen gemeenschappelijke parkeerhavens voorzien in <i>Art. 10 Zone voor woonerven met</i> 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p data-bbox="461 213 757 240"><i>landschappelijk karakter.</i></p> <p data-bbox="443 280 685 308">3.5. Waterbeheer</p> <p data-bbox="412 317 1552 379">Naast het voldoen aan de vigerende verordeningen en regelgeving, wordt het niet-gebruikte hemelwater van de gebouwen afgevoerd en aangesloten op ofwel:</p> <ul data-bbox="412 387 1552 485" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="412 387 1037 414">– Buffer-of infiltratievoorzieningen op eigen terrein. <li data-bbox="412 422 1552 485">– De bestaande of nieuw te voorzien bufferingsmogelijkheden in de laagste zone of infiltratievoorzieningen op hoger gelegen delen. <p data-bbox="443 523 678 550">3.6. Modaliteiten</p> <ul data-bbox="412 560 1552 823" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="412 560 1552 691">– De verschillende woongebieden waaruit dit artikel bestaat, worden als één harmonieuze projectzone ontwikkeld, inclusief de aanleg van de aanliggende zones bestemd voor park (<i>Art.6 Parkgebied</i>) en voor de openbare ontsluitingsinfrastructuur en parkeervoorzieningen voorzien in <i>Art.10 Zone voor woonerven met landschappelijk karakter.</i> <li data-bbox="412 699 1552 761">– De realisatie van deze zone wordt door de ontwikkelaar tegelijk uitgevoerd met de realisatie van de publieke zone(s) van Fase 1. <li data-bbox="412 769 1552 823">– De publieke zones en ontsluitingsinfrastructuur worden door de ontwikkelaar gerealiseerd en aan de gemeente als openbaar domein overgedragen. 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Artikel 4. Woongebied voor geschakelde ééngezinswoningen</p> <p>4.1. Bestemming</p> <p>4.1.1. Toegelaten hoofdfuncties:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wonen in geschakelde ééngezinswoningen <p>4.1.2. Toegelaten nevenfuncties: Toegelaten voor maximum 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw: privédiensten en zelfstandige beroepen voor zover zij de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen. Zuivere handelsactiviteiten worden uitgesloten.</p> <p>4.2. Inrichting – bouwzone</p> <p>4.2.1. Bebouwingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aanééngesloten geschakelde bebouwing – De woningen binnen de bouwzone en de bouwzones onderling vormen een samenhangend en harmonisch geheel. <p>4.2.2. Langs de perceelsgrens worden er minimum twee bouwlagen gerealiseerd met een maximum diepte van 13m over een minimum breedte van 6 meter. De dakbasis heeft een maximum diepte van 9m. Gelijkvloers mag de bouwdiepte tot 17m uitgebreid worden indien mogelijk volgens de voorziene bouwzone op het grafisch plan.</p> <p>4.2.3. De gemeenschappelijke scheidingsmuur hierbij bestaat uit een ankerloze spouw, opgevuld met isolatie. Langs weersijden wordt een scheidingsmuur van minimum 14cm voorzien. De isolatie wordt gerealiseerd door de eerste bouwheer en voor de helft van de kostprijs overgenomen door de buur.</p> <p>4.2.4. Pas en kroonlijsthoogte Het referentiepeil wordt gemeten ten opzichte van de bovenzijde van de boordsteen van de voorgelegen weg ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens. De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 7,60m.</p>	<p>Categorie woongebied</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>4.2.5. Dakvorm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vrij te bepalen. De maximum nokhoogte bedraagt 12m. - In het geval van aanéengesloten bouw, sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige pand. <p>4.2.6. Bestaande bebouwing</p> <p>De voorschriften en het grafisch plan van het RUP laat de keuze tot het behoud van de bestaande vergunde bebouwing of het oprichten van nieuwe bouwvolume(s).</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het geval van het behoud van de bestaande bebouwing zijn volgende werken toegestaan: instandhoudings- en verbouwingswerken binnen hetzelfde bouwvolume. - In het geval van het behoud van de bestaande vergunde bebouwing blijft de bestaande juridische feitelijke toestand van kracht. - Het oprichten van nieuwe gebouwen binnen een bouwzone gaat gepaard met een verplichte afbraak van alle bestaande constructies, gelegen of gedeeltelijk gelegen binnen de bouwzone en de bijhorende niet-bebouwde private zone. <p>4.2.7. Bouwvolume - afmetingen van de gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> - De begane grond van de woningen bevindt zich verplicht op hetzelfde niveau als het openbaar domein (op een maximale dorpelhoogte van 15 cm na). <p>4.2.8. Materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> - De woningen binnen de projectzone vormen een samenhangend en harmonisch geheel zowel naar vormgeving, volumetrie als naar materiaalgebruik. - Per bouwzone wordt éénzelfde materiaalcombinatie gebruikt. <p>4.2.9. Inpandige garage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per woning kan er binnen het bouwvolume één inpandige garage worden voorzien. <p>De breedte van de oprit vanaf de rooilijn naar de garage blijft beperkt tot maximaal 4 meter.</p> <p>4.3. Inrichting - niet-bebouwde zones - privaat</p> <p>4.3.1. Private tuin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het niet-bebouwde gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid, met uitzondering van de verhardingen voor de toegangen, onderhoud en terrassen. - De oppervlakte aan verhardingen (paden, terras, opritten...) blijft beperkt tot 20% van de kaveloppervlakte. 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>- Alle verhardingen worden in een waterdoorlatende of half-waterdoorlatende verharding uitgevoerd.</p> <p>4.3.2. Parkeren Per woning worden er maximaal 2 parkeerplaatsen voorzien ofwel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op het eigen terrein voor de woning direct grenzend aan de zone voor woonerven. - op gemeenschappelijke parkeervoorzieningen binnen de zone voor woonerven. <p>4.3.3. Materiaalgebruik omgeving De verschillende bouwzones worden als één samenhangend geheel met de aanleg van de openbare ruimte ontworpen en ingericht. Binnen de verschillende bouwzones en tussen de bouwzones onderling wordt éénzelfde materiaalcombinatie gebruikt voor de omgevingsaanleg.</p> <p>4.4. Parkeren Indien de woning voorzien is van voortuinstrook, dient één van de parkeerplaatsen verplicht op eigen terrein voorzien te worden.</p> <p>4.5. Waterbeheer Naast het voldoen aan de vigerende verordeningen en regelgeving, wordt het niet-gebruikte hemelwater van de gebouwen afgevoerd en aangesloten op ofwel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buffer-of infiltratievoorzieningen op eigen terrein. - De bestaande of nieuw te voorzien bufferingsmogelijkheden in de laagste zone of infiltratievoorzieningen op hoger gelegen delen. <p>4.6. Modaliteiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elke bouwzone wordt, tezamen met de private niet-bebouwde ruimtes, als één geheel ontwikkeld en gerealiseerd. 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Artikel 5. Woongebied voor gestapelde een- en meergezinswoningen</p> <p>5.1. Bestemming</p> <p>5.1.1. Toegelaten hoofdfuncties:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wonen in eengezinswoningen en meergezinswoningen <p>5.1.2. Toegelaten nevenfuncties:</p> <p>Toegelaten voor maximum 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw: privédiensten en zelfstandige beroepen voor zover zij de draagkracht van de woonfunctie en de omgeving in het algemeen niet in het gedrang brengen. Zuivere handelsactiviteiten worden uitgesloten.</p> <p>5.2. Inrichting bouwzone</p> <p>5.2.1. Bebouwingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestapelde eengezinswoningen en meergezinswoningen (beperkt tot laatste verdieping). – De bouwzone vormt een samenhangend en harmonisch geheel waar de individuele woningen maximaal afgestemd zijn op hun onderlinge positie en de relatie met de omgeving/tuin en dit door de keuze van de gevelopeningen, de toegangen, de ligging van ruimtes, ... – Afzonderlijke bijgebouwen of aanbouwen worden niet toegelaten, met uitzondering van luifels en fietsenstallingen. Zij worden beschouwd als straatmeubilair. – Trapconstructies worden toegelaten in de voortuinstrook op voorwaarde dat zij een samenhangend en harmonisch geheel vormen met het bouwvolume en geen vooruitstekende elementen zijn. – Terrassen voor de zone voor accenten op 3° en 4° bouwlaag moeten voorzien worden in inpandige terrassen. <p>5.2.2. Pas en kroonlijsthoogte</p> <p>Het referentiepeil wordt gemeten ten opzichte van de bovenzijde van de boordsteen van de voorgelegen weg ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens.</p> <p>5.2.3. Dakvorm</p>	<p>Categorie woongebied</p>

- Daken worden als platte daken uitgevoerd.
- In het geval van aanééngesloten bouw, sluit het bouwvolume en het dak, harmonisch aan bij de naburige pand.

5.2.4. Bouwlagen en bouwhoogte

- Het maximaal aantal bouwlagen, en impliciet ook de bouwhoogte, wordt beperkt tot 3 bouwlagen of 10m.
- De zones waar een 4^{de} teruggetrokken bouwlaag mogelijk is worden in overdruk aangeduid als zones voor accenten. De maximum bouwhoogte bedraagt in deze zones 14m.
- Een ondergrondse bouwlaag is steeds mogelijk. De ondergrondse bouwlagen dienen niet bijgeteld te worden bij het maximum aantal bouwlagen.

5.2.5. Materialen

Binnen de bouwzone wordt éénzelfde materiaal of materiaalcombinatie gebruikt.

5.3. Inrichting niet-bebouwde zone

5.3.1. Private niet bebouwde ruimte

- Het niet-bebouwde gedeelte van de zone dient als groene tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid, met uitzondering van de verhardingen van de toegangen, parkeerplaatsen, terrassen, niet overdekte constructies en onderhoud.
- Het voorzien van een terras word enkel toegelaten direct grenzend aan de woningen.
- De totale oppervlakte aan verhardingen (paden, terras, opritten...) is niet groter dan 20% van de zone.
- Alle verhardingen worden in waterdoorlatende of half-waterdoorlatende materialen uitgevoerd.
- Voor oprichten van constructies (o.a. tuin/fietsbergingen) is het besluit van de Vlaamse regering met betrekking tot handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, van toepassing. In het geval van een gekoppelde uitvoering kunnen deze op de gemeenschappelijke perceelsgrens geplaatst worden.

5.3.2. Erfscheidingen tussen private kavel en het openbaar domein

- Indien voorzien, dient deze een groene haag te zijn met een maximale hoogte van 1,00m, in streekeigen heestersoorten.

5.4. Waterbeheer

Naast het voldoen aan de vigerende verordeningen en regelgeving, wordt het niet-gebruikte


Besluit van de Vlaamse regering tot de bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Dit besluit trad in werking op 1 december 2010.

hemelwater van de gebouwen afgevoerd en aangesloten op ofwel:

- Buffer-of infiltratievoorzieningen op eigen terrein.
- De bestaande of nieuw te voorzien bufferingsmogelijkheden in de laagste zone of infiltratievoorzieningen op hoger gelegen delen.


5.5. Modaliteiten

- De bouwzone wordt, tezamen met de private niet-bebouwde ruimtes, als één geheel ontwikkeld en gerealiseerd.


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p style="text-align: center;">Artikel 6. Parkgebied</p> <p>6.1. Bestemming De zone is bestemd als publiek parkgebied. Dit gebied heeft ook een sociale functie op niveau van het woonuitbreidingsgebied.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toegelaten zijn parkaanplanting, infrastructuur voor de beheersing van het water (grachten, vijvers, wadi,...); parkwegen voor voetgangers en fietsers en sporadisch dienstverkeer; padden voor voetgangers en fietsers; culturele en recreatieve infrastructuur op het niveau van Haverblok, straatmeubilair. – De zone is te allen tijde toegankelijk voor het publiek. – Er wordt een zone aangeduid in overdruk <i>Zone van bestaande begraafplaats</i> waar in eerste instantie de bestaande functie behouden zal blijven. Op middellange termijn, eens deze activiteit niet meer bestaat, zal dit gebied als park moeten aangelegd worden waarvoor deze voorschriften van toepassing zullen zijn. <p>6.2. Inrichting en beheer omgeving</p> <p>6.2.1. Verharde parkwegen</p> <ul style="list-style-type: none"> – De verbinding die tot <i>Art. 12 Publieke verbinding voor autoverkeer</i> behoort, wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan. – Deze verbindingsweg heeft een kleinschalig karakter en wordt als noodontsluiting voorzien. Ze bestaat uit een verharde strook met een breedte van minimum 2.50m en maximum 3.00m, met uitzondering van plaatselijke verbredingen (keerpunten, oversteken,...). – De verbredingen worden uitgevoerd in een berijdbare half-waterdoorlatend materiaal (bv. dolomiet, grastegels...) dat de toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers garandeert. – Het stuk pad die deel uitmaakt van het voetgangersnetwerk en tot <i>Art.11 Publieke verbinding voor voetgangers en fietsers</i> behoort, wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan. – Zowel de inrit als de uitrit van de ondergrondse privé parking van <i>Art. 13 Zone voor ondergrondse parking</i> mogen in deze zone voorzien worden. 	<p>Categorie overig groen</p> <p>Speelplaatsen worden, indicatief, op het grafisch plan, met de letter “S” aangeduid</p> <p>De zone van de bestaande begraafplaats wordt op het plan in overdruk aangeduid.</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>6.2.2. Paden Eventuele bijkomende paden voor zacht verkeer worden uitgevoerd in waterdoorlatende of half-waterdoorlatende verhardingen.</p> <p>6.2.3. Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Binnen de zone kunnen parkeerplaatsen worden ingericht voor bewonersparkeren, met een minimum van 1 en een maximum van 2 parkeerplaatsen per ontsloten woning (hoofdontsluiting), De verharding van de parkeerzone wordt uitgevoerd in een half-waterdoorlatende verharding of grasdallen. – Indien er in de zone van <i>Art. 13 Zone voor ondergrondse parking</i> een parking wordt gerealiseerd, dient het stallingscapaciteit voorzien in deze parking afgestemd te worden met de bovengronds te voorziene parkeerplaatsen in deze zone. – Parkeerplaatsen worden in parkeerhavens ingericht met een maximum van 10 parkeerplaatsen per haven. <p>6.2.4. Aanleg park</p> <ul style="list-style-type: none"> – De niet verharde oppervlaktes worden als groene parkruimte aangelegd waarbij een natuurlijke inrichting wordt nagestreefd. Voor de aanleg wordt gebruik gemaakt van streekeigen boom- en heestersoorten, conform de lijst in <i>Bijlage 2</i>. – Binnen het parkgebied wordt er minimum 1 hoogstammige boom per 100m² voorzien. <p>6.2.5. Verlichting en aangepaste openbare verlichting langs de hoofdpadenstructuur volgens de bepalingen en richtlijnen van de openbare nutsmaatschappij of netwerkbeheerder.</p> <p>6.2.6. Materiaalkeuzes</p> <ul style="list-style-type: none"> – De keuze van het materiaal, het straatmeubilair en de verlichting sluit aan op wat reeds in andere projectzones, en in het bijzonder in de parkzone, werd gerealiseerd. <p>6.3. Waterbeheer Het park of een gedeelte ervan kan tevens worden ingezet als element in het waterbeheer. Hiervoor kunnen voorzieningen en infrastructuur binnen de parkaanleg worden opgenomen, voor zover de aanleg ervan gebeurt op een landschappelijke manier en hierbij een recreatieve en visuele meerwaarde wordt geboden. Er wordt een zone aangeduid in overdruk <i>Zone voor waterbuffering</i> waar voorzieningen voor waterbuffering dienen aangelegd te worden.</p> <p>6.4. Modaliteiten</p>	<p>Hiermee wilt men de impact van de parkeerhavens bovengronds minimaliseren op de inrichting en gebruik van de groenzone.</p> <p>De bomenrijen dienen altijd heel herkenbaar te blijven.</p> <p>Infrastructuur voor waterbeheer Dit kan onder de vorm van wadi's, overloopzones, enz.</p> <p>De zone voor waterbuffering wordt op het plan in overdruk aangeduid</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="136 213 1301 395">– Het parkgebied wordt als één harmonieuze projectzone ontwikkeld samen met de verschillende bouwzones van <i>Art. 3 Woongebied voor geclusterde woongroepen</i> en de aanleg van de voor hen noodzakelijke stukken van <i>Art.10 Zone voor woonerven met landschappelijk karakter</i>, bestemd voor openbare ontsluitingsinfrastructuur en parkeervoorzieningen.<li data-bbox="136 395 1301 496">– De publieke zones en ontsluitingsinfrastructuur worden door de ontwikkelaar gerealiseerd en aan de gemeente als openbaar domein overgedragen.	


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p style="text-align: center;">Artikel 7. Tuinstrook</p> <p>7.1. Bestemming De tuinstroken betreffen bouwvrije zones die als groene tuin dienen te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>7.2. Inrichting De tuinstrook wordt volledig aangeplant of ingezaaid, met uitzondering van de toegelaten verhardingen en niet overdekte constructies.</p> <p style="padding-left: 20px;">7.2.1. Constructies</p> <ul style="list-style-type: none"> – Constructies zijn verboden, behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes, straatmeubilair en kleinschalige installaties behorend bij de onder- en bovengrondse nutsleidingen. <p>7.3. Waterbeheer De strook of een gedeelte ervan kan tevens worden ingezet als element in het waterbeheer. Hiervoor kunnen voorzieningen en infrastructuur binnen de tuinaanleg worden opgenomen, voor zover de aanleg ervan gebeurt op een landschappelijke manier en hierbij een recreatieve en visuele meerwaarde wordt geboden.</p>	<p>Categorie overig groen</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p style="text-align: center;">Artikel 8. Ontsluiting - Publieke doorsteek</p> <p>8.1. Hoofdbestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> – Deze zone is bestemd voor openbare wegenis, toegankelijk enkel voor de zachte weggebruikers en hulpdiensten (indien breed genoeg). <p>8.2. Inrichting</p> <p>De publieke doorsteek bestaat uit één wegenis voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer gemengd. De gehele zone wordt vlak uitgevoerd, zonder verhoogde boordstenen of drempels. Niveauverschillen worden opgevangen door een helling welke berijdbaar zijn voor rolstoelgebruikers en mindervaliden</p> <p style="padding-left: 20px;">8.2.1. Materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> – De wegenis bestaat uit een volle steenachtige waterdoorlatende verharding. <p style="padding-left: 20px;">8.2.2. Constructies</p> <ul style="list-style-type: none"> – Constructies zijn verboden, behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes, straatmeubilair en kleinschalige installaties behorend bij de onder- en bovengrondse nutsleidingen. 	<p>Categorie lijninfrastructuur</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p style="text-align: center;">Artikel 9. Zone voor woonerven</p> <p>9.1. Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dit gebied is bestemd voor openbare wegenis toegankelijk voor zowel het niet-gemotoriseerd als het gemotoriseerd verkeer, waarbij het verblijfskarakter wordt benadrukt en de zachte weggebruiker prioritair voorrang heeft. – De zone heeft het statuut van een woonerf, en wordt volgens de wettelijke voorschriften hiervan ingericht. – Het belang van de ‘erffunctie’ en het verkeersarme verblijfskarakter moet duidelijk blijken uit de aanleg van deze openbare ruimte. <p>9.2. Inrichting</p> <p>9.2.1. Wegenis Het woonerf bestaat uit één wegenis voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer gemengd. De gehele zone wordt vlak uitgevoerd, zonder verhoogde boordstenen of drempels. Niveauverschillen worden opgevangen door een helling welke berijdbaar zijn voor rolstoelgebruikers en mindervaliden</p> <ul style="list-style-type: none"> – De wegenis wordt tot een minimum beperkt met een maximale breedte van 5 meter, met uitzondering van plaatselijke verbredingen en asverschuivingen. <p>9.2.2. Parkeren De verharding van de parkeerzone wordt uitgevoerd in een half-waterdoorlatende verharding of grasdallen.</p> <p>9.2.3. Groenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> – De niet verharde oppervlaktes worden als extensief groen aangelegd. <p>9.2.4. Constructies Alle constructies zijn verboden, behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, straatmeubilair, spelelementen en kleinschalige installaties behorend bij de onder- en bovengrondse nutsleidingen.</p>	<p>Categorie lijninfrastructuur</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p style="text-align: center;">Artikel 10. Zone voor woonerven met landschappelijk karakter</p> <p>10.1. Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dit gebied is bestemd voor openbare wegenis toegankelijk voor zowel het niet-gemotoriseerd als het gemotoriseerd verkeer, waarbij de zachte weggebruiker prioritair voorrang heeft. – De zone heeft het statuut van een woonerf, en wordt volgens de wettelijke voorschriften hiervan ingericht. <p>10.2. Inrichting</p> <p>10.2.1. Wegenis</p> <ul style="list-style-type: none"> – De hoofdweg heeft een kleinschalig karakter en bestaat uit een rijstrook voor gemengd verkeer, met een breedte van maximum 3.00m, met uitzondering van plaatselijke verbredingen (keerpunten, oversteken, inritten...). – Zijdelings (éénzijdig of tweezijdig) wordt de rijstrook aangevuld met grastegels of dergelijke zonder dat het groene karakter van <i>Art. 6 Parkgebied</i> verstoord wordt. Deze zone dient als berijdbare overloopzone, voor de toegankelijkheid van de brandweer en nutsvoorzieningen. De zijstroken hebben hiervoor een voldoende draagkracht. Zijdelings (éénzijdig of tweezijdig) wordt de strook aangevuld tot een breedte van 4m. – De toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers wordt gegarandeerd. <p>10.2.2. Parkeren</p> <p>Binnen deze zone mogen zones ingericht worden voor bewonersparkeren. De verharding van de parkeerzone wordt uitgevoerd in een half-waterdoorlatende verharding of grasdallen.</p> <p>10.2.3. Aanleg niet-verharde oppervlaktes</p> <ul style="list-style-type: none"> – De niet verharde oppervlaktes worden als extensief groen aangelegd. <p>10.2.4. Constructies</p> <p>Alle constructies zijn verboden, behalve verlichtingsapparatuur, wegwijzers, verkeersborden, schuilhuisjes, straatmeubilair, spelelementen en kleinschalige installaties behorend bij de onder-</p>	<p>Categorie lijninfrastructuur</p>


verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p>en bovengrondse nutsleidingen.</p> <p>10.2.5. Verlichting De ontsluitingsinfrastructuur wordt voorzien van een aangepaste openbare verlichting volgens de bepalingen en richtlijnen van de openbare nutsmaatschappij of netwerkbeheerder. Bij een eventueel reeds eerdere uitvoering van een projectzone (zone voor woonerven, parkzone, zone voor gemeenschapsvoorzieningen) wordt de keuze van de armaturen hierop afgestemd.</p> <p>10.2.6. Straatmeubilair Bij een eventueel reeds eerdere uitvoering van een projectzone wordt de materiaalkeuze van het straatmeubilair hierop afgestemd.</p> <p>10.3. Modaliteiten</p> <ul style="list-style-type: none"> – De delen van deze zone gelegen naast het park worden als één harmonieuze projectzone ontwikkeld samen met de verschillende bouwzones van <i>Art. 3 Woongebied voor geclusterde woongroepen</i> en de aanleg van het park <i>Art. 6 Parkgebied</i>. 	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Artikel 11. Publieke verbinding voor voetgangers en fietsers</p> <p>11.1. Bestemming Schematisch aangeduid op het grafisch plan wordt een publieke verbinding gerealiseerd voor voetgangers en fietsers.</p> <p>11.2. Inrichting</p> <p>11.2.1. Aanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> – De verbindingsweg wordt, in functie van de zone waarop hij aangeduid staat, volgens de voorschriften van <i>Art. 6 Parkgebied</i>, <i>Art.8 Ontsluiting-publieke doorsteek</i> of <i>Art.10 Zone voor woonerven met landschappelijk karakter</i> aangelegd. <p>11.2.2. Verlichting</p> <ul style="list-style-type: none"> – De verbinding wordt voorzien van een aangepaste openbare verlichting volgens de bepalingen en richtlijnen van de openbare nutsmaatschappij of netwerkbeheerder. De keuze van de armaturen wordt afgestemd op de voorzien verlichting binnen de publieke ontsluitingsinfrastructuur en eventueel reeds eerdere uitvoeringen van projectzones. <p>11.2.3. Straatmeubilair</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bij een eventueel reeds eerdere uitvoering van een projectzone wordt de materiaalkeuze van het straatmeubilair hierop afgestemd. 	<p>Aangegeven in overdruk Categorie lijninfrastructuur</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p style="text-align: center;">← - - - - - →</p> <p style="text-align: center;">Artikel 12. Publieke verbinding voor autoverkeer</p> <p>12.1. Bestemming Schematisch aangeduid op het grafisch plan wordt een publieke verbinding gerealiseerd voor autoverkeer zodanig dat er een ontsluitingslus wordt gecreëerd samen met Art. 11 Zone voor woonerven met landschappelijk karakter.</p> <p>12.2. Inrichting</p> <p style="padding-left: 20px;">12.2.1. Aanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - De verbindingsweg wordt, in functie van de zone waarop hij aangeduid staat, volgens de voorschriften van <i>Art. 6 Parkgebied</i> en/of <i>Art.10 Zone voor woonerven met landschappelijk karakter</i> aangelegd. <p style="padding-left: 20px;">12.2.2. Verlichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - De verbinding wordt voorzien van een aangepaste openbare verlichting volgens de bepalingen en richtlijnen van de openbare nutsmaatschappij of netwerkbeheerder. De keuze van de armaturen wordt afgestemd op de voorzien verlichting binnen de publieke ontsluitingsinfrastructuur en eventueel reeds eerdere uitvoeringen van projectzones. <p style="padding-left: 20px;">12.2.3. Straatmeubilair</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij een eventueel reeds eerdere uitvoering van een projectzone wordt de materiaalkeuze van het straatmeubilair hierop afgestemd. <p style="padding-left: 20px;">12.2.4. Verharde parkwegen</p> <ul style="list-style-type: none"> - De verbindingsweg, indicatief aangeduid op het grafisch plan (artikel in overdruk, ontsluitingsschema gemotoriseerd verkeer), heeft een kleinschalig karakter en wordt als noodontsluiting voorzien. Ze bestaat uit een verharde strook met een breedte van minimum 2.50m en maximum 3.00m, met uitzondering van plaatselijke verbredingen (keerpunten, oversteken,...). - De materiaalkeuze voor de aanleg van deze verbinding (grastegels of dergelijke) wordt afgestemd op de aanleg van de berijdbare overloopzone uitgevoerd in <i>Art.10 Zone voor</i> 	<p>Aangegeven in overdruk Categorie lijninfrastructuur</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
<p><i>woonerven met landschappelijk karakter .</i></p> <ul style="list-style-type: none">- De toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers wordt gegarandeerd.	

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p>Artikel 13. Zone voor ondergrondse parking</p> <p>13.1. Bestemming</p> <p>13.1.1. Toegelaten hoofdfuncties: Deze zone is bestemd voor een ondergrondse (privé) parking, toegankelijk voor zowel het niet-gemotoriseerd als gemotoriseerd verkeer.</p> <p>13.1.2. Toegelaten nevenfuncties: Gemeenschappelijke fietsstallingen en privé bergingen zijn toegelaten.</p> <p>13.2. Inrichting</p> <p>Ze bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> – een ondergrondse privé parking, waarvan de inrit en uitrit voor gemotoriseerd verkeer worden voorzien in de zone van <i>Art. 6 Parkgebied</i>. – een dak over de parking die als collectief domein wordt ingericht en bereikbaar is zowel voor het niet-gemotoriseerd als eventueel het gemotoriseerd verkeer (verhuiswagen, brandweer...). <p>Binnen de aangeduide zone mogen de verschillende parkings vrij ingeplant worden in functie van de nodige oppervlakte. Bij de aanleg van de ondergrondse parking dienen de nodige preventieve maatregelen worden genomen om de impact op de grondwaterstromingen maximaal te beperken.</p> <p>13.3. Modaliteiten</p> <ul style="list-style-type: none"> – De ondergrondse parking(s) in deze zone wordt als één geheel ontwikkeld met één enkele gemeenschappelijke inrit. Indien noodzakelijk voor het functioneren van de parking kan een tweede in/uitrit binnen de betrokken zone voorzien worden 	<p>Aangegeven in overdruk Categorie wonen</p> <p>Verdeelparking</p> <p>De stallingscapaciteit van minstens de verschillende bouwzones in Art. 3 Woongebied voor geclusterde worden in dezelfde verdeelparking voorzien. Dit wil zeggen dat indien er aparte parkings gebouwd worden, deze door eenzelfde inrit dienen bedient te worden.</p> <p>Hiermee wilt men de impact van de parkeerhavens bovengronds minimaliseren op de inrichting en gebruik van de groenzone in Art. 6 Parkgebied..</p>

verordenende stedenbouwkundige voorschriften	toelichting
 <p style="text-align: center;">Artikel 14. Zone voor waterlopen</p> <p>14.1. Bestemming De waterloop van algemeen belang (niet geklasseerd) Moerloop/Rotloop wordt schematisch aangeduid op het grafisch plan. De zone vervult een functie met betrekking tot waterberging en afvoer van het oppervlaktewater en is bestemd voor de instandhouding, het beheer en het onderhoud van de onbevaarbare waterlopen en bijhorende oevers.</p> <p>14.2. Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> – De inrichting is in overeenstemming met de noodzakelijke ruimings-, onderhouds-, en herstellingswerken aan de waterloop en voor het spreiden van de ruimingsproducten. In deze zone zijn alle constructies en werken toegelaten voor de inrichting, de veiligheid, het onderhoud en het beheer van de waterloop. De oeverzones worden zoveel als mogelijk volgens de principes van natuurtechnische milieubouw ingericht. – Het overbruggen van de waterloop wordt toegestaan aan de verkaveling ter hoogte van de straat Haverblok om nieuwe bouwpercelen te realiseren. – De bestaande open gracht aan de oostzijde van de verkaveling dient open te blijven. – Het inbuizen van de waterloop wordt mogelijk gemaakt mits motivering. – Het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. is tevens verboden. – Afsluitingen langs de waterloop moeten op een afstand van 0,75m tot 1,00m vanaf de kruin van de waterloop geplaatst worden. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,50m boven de begane grond. Afsluitingen hoger dan 1,50m moeten op minstens 1,00m van de kruin van de waterloop geplaatst worden. Afsluitingen haaks op de waterloop moeten binnen de 1,00m-zone eenvoudig verwijderbaar en terug plaatsbaar zijn. 	<p>Aangegeven in overdruk Categorie overig groen</p>

Bijlage 1. Begrippenlijst

Voor de toepassing van deze stedenbouwkundige voorschriften wordt verstaan onder:

“Grafisch plan” : het verordende plan(nen) dat integraal deel uitmaakt van het RUP..

Plangebied: gebied waarvoor het RUP van toepassing is.

Projectzone: dit is een zone van het plangebied die als één geheel moet worden beschouwd met betrekking tot de realisatie en de bijhorende modaliteiten.

B/T index (bezettingscoëfficiënt): verhouding van de **bebouwbare grondoppervlakte** ten opzichte van de volledige oppervlakte van de **desbetreffende bouwzone**, de eventuele verhardingen worden niet meegeteld bij de berekening van de bezettingscoëfficiënt.

V/T index (vloercoëfficiënt): verhouding van de **bebouwbare vloeroppervlakte** ten opzichte van de volledige oppervlakte van de **desbetreffende bouwzone**, de eventuele buitenverhardingen worden niet meegeteld bij de berekening van de vloercoëfficiënt.

Bouwzone: op het grafisch plan aangeduide zone die de omtrek weergeeft waarbinnen constructies mogen of kunnen opgetrokken worden. Buiten deze zone is het optrekken van bouwvolumes of constructies niet toegestaan.

Bouwlijn: aangeduide lijn binnen of op de rand van de bouwzone waarop de gevel verplicht dient gealigneerd te worden over een minimale lengte van 80% van de gevelbreedte. De bouwlijn is bijkomend aangeduid door een tekstvermelding “*bouwlijn*” op het grafische plan.

Bouwdiepte: diepte van een bouwwerk die moet worden gemeten van de buitenzijde van de voorgevel tot de buitenzijde van de achtergevel

Bouwhoogte: hoogte van een bouwwerk die moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of het dakrandprofiel in geval van een plat dak, of de kroonlijst of de dakgoot in geval van een hellend dak

Bouwlaag: het gedeelte van vloerplas tot vloerplas, met een maximum hoogte van:

- 3.60m in het geval van wonen
- 4.00m in het geval van privédiensten, kantoren, zelfstandige beroepen en kleinschalige commerciële functies op de gelijkvloerse verdieping.

Eengezinswoning: woning met een minimum woonoppervlakte van 90m² die een directe individuele toegang heeft vanaf het publiek domein.

Twee-aan twee gekoppelde bebouwing: bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.

Aaneengesloten of geschakeld gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst.

Geclusterde bebouwing: gebouw welke meerdere functies of woningen omvat in één volumetrisch of stedenbouwkundig geheel. De verschillende functies of woningen kunnen hierbij zowel gestapeld of volledig grondgebonden zijn.

Gemeenschapsvoorzieningen: alle plaatsen gebruikt voor representatie, als kantoor of als werkplaats door overheidsadministraties en openbare nutsbedrijven, alsook alle private en

openbare instellingen met een dienstverlenend karakter van educatieve, medische, religieuze, socio-culturele en recreatieve aard aan de gemeenschap.

Meergezinswoningen of gestapelde woningbouw: gebouw waarin twee of meer woningen zijn gelegen al of niet met een gemeenschappelijke toegang vanaf de openbare ruimte. De woningen zijn hierbij niet grondgebonden, maw zij delen in z'n geheel of gedeeltelijk een bepaalde grondoppervlakte.

Harmonische samenhang: een klaarblijkelijk verband tussen typologische karakteristieken van gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, dakhelling, verdeling van gevelvlakken, verhouding muur/raam, materialen, afwerking van de scheidsmuren enz.

Herbouwen van een gebouw: bouwen van een gebouw na afbraak van een gebouw op hetzelfde perceel waarbij het volume van het nieuwe gebouw het bestaande vergunde volume van het afgebroken gebouw niet overschrijdt (zonder enige uitbreiding).

Uitbreiden van een gebouw: het bestaand vergund volume van een gebouw vergroten; de uitbreiding vormt fysisch één geheel met het oorspronkelijk gebouw.

Vloeroppervlakte: als vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, buitenkant muur, met uitzondering van kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten; vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 1,80 m begaanbare ruimte; de eventuele bijgebouwen en verhardingen worden niet meegeteld.

Volume van een bestaand vergund gebouw: het volume van het huidige bestaande en vergunde gebouw gerekend met inbegrip van alle buitenwanden; enkel bijgebouwen die fysisch één geheel

vormen met het hoofdgebouw behoren tot het volume van het bestaand vergund gebouw.

Vrijstaande bebouwing: bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst.

Vrijstaande gevel: gevel of gedeelte waartegen niet wordt gebouwd; deze gevel wordt afgewerkt als een voorgevel.

Autochtoon plantmateriaal: een plant is autochtoon in een bepaalde streek in Vlaanderen, als hij een nakomeling is van planten die zich sinds hun spontane vestiging na de laatste ijstijd altijd natuurlijk hebben verjongd; of als hij een nakomeling is van planten die kunstmatig werden vermeerderd met alleen lokaal materiaal. (bron: definitie Agentschap voor Natuur en Bos).

Verharding in waterdoorlatende materialen: het hemelwater kan gedeeltelijk de bodem indringen. Enkele voorbeelden zijn: grasbetontegels, steenslagverharding, dolomietverharding, polyethyleen grastegels, bestrating in kasseien, betonstraatstenen of natuurstenen met een brede voeg, waterdoorlatende betonstraatstenen, houtspaanders.

Bijlage 2. Streekeigen heester- en boomsoorten

Acer campestre	veldesdoorn
Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn
Alnus incana	grauwe els
Alnus glutinosa	zwarte els
Betula pendula	ruwe berk
Betula pubescens	zachte berk
Carpinus betulus	haagbeuk
Castanea sativa	tamme kastanje
Cornus sanguinea	rode kornoelje
Corylus avellana	hazelaar
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn
Fagus sylvatica	beuk
Fraxinus excelsior	gewone es
Juglans regia	okkernoot
Populus canescens	grauwe abeel
Populus nigra	zwarte populier
Populus tremula	ratelpopulier
Prunus padus	vogelkers
Prunus avium	boskers
Prunus spinosa	sleedoorn
Quercus robur	zomereik
Rhamnus frangula	sporkehout
Salix alba	schietwilg
Salix aurita	geoorde wilg
Salix caprea	boswilg
Salix cinerea	grauwe wilg
Salix fragilis	kraakwilg
Salix triandra	amandelwilg
Salix viminalis	katwilg
Sambucus nigra	gewone vlier
Sorbus aucuparia	wilde lijsterbes

Tilia cordata	winterlinde
Ulmus minor	gladde iep
Viburnum opulus	Gelderse roos