puurs-sint-amands
Gemeentebestuur Puurs-Sint-Amands | Forum 6 | 2870 Puurs-Sint-Amands

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

den hasselt

stedenbouwkundige voorschriften

ontwerp RUP | februari 2026

initiatiefnemer

Gemeentebestuur Puurs-Sint-Amands | Forum 6 | 2870 Puurs-Sint-Amands

contact en info: planologie@puursam.be | www.puurs-sint-amands.be

planidentificatienummer

RUP_12041_214_00008_00001

ruimtelijk planner

Peter Peeters | Binnenvaartstraat 87 bus 304 | 2000 Antwerpen

opgenomen in het register van ruimtelijk planners voor het Vlaamse gewest

---

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 februari 2026

Op bevel,

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De Voorzitter,
Els Goedgezelschap

Het college van burgemeester en schepenen van Puurs-Sint-Amands verklaart dat onderhavig RUP ter inzage voor iedereen ter inzage heeft gelegen van ..... tot .....

Op bevel,

De Algemeen Directeur,
Raoul Paridaens

De burgemeester
Koen Van den Heuvel

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van .....

Op bevel,

De Algemeen Directeur
Raoul Paridaens

De Voorzitter
Els Goedgezelschap

ARTIKEL 0. DEFINITIES 6

ARTIKEL 1. WOONGEBIED 7

ARTIKEL 2. PARKGEBIED 15

ARTIKEL 3. ONTSLUITING BESTAANDE GARAGE-ERVEN (OVERDRUK) 17

ARTIKEL 4. ERFONTSLUITINGSWEGEN (OVERDRUK) 19

ARTIKEL 5. TRAGE WEG (OVERDRUK) 21

ARTIKEL 6. KERKHOFSTRAAT 23

NOOT: De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in twee kolommen. De linker kolom bevat per artikel de stedenbouwkundige voorschriften, die verordenende kracht hebben. In de rechter kolom wordt een nadere toelichting gegeven voor een juiste interpretatie van het voorschrift.

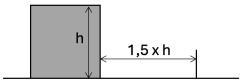
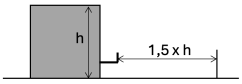
verordenende stedenbouwkundige voorschriften	*toelichting*
Artikel 0. Definities - **Inbreidingsproject**: het geheel van ontwikkelingen in het plangebied, met uitzondering van: - deelzone art. 1 woongebied – subzone A2 vanaf het ingaan van de nabestemming als tuinzone - deelzone art. 1 woongebied – deelzone B - zone art. 6 Kerkhofstraat.	

Artikel 1. WOONGEBIED Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "wonen" **1.1 BESTEMMING** Het gebied is bestemd voor wonen.	
In ondergeschikte orde kunnen kleinschalige aan het wonen complementaire functies worden uitgeoefend. Onder 'aan het wonen complementaire functies' wordt verstaan: met de woonfunctie verweefbare kleinschalige handel, kantoren en diensten, bedrijvigheid, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, recreatie en socio-culturele voorzieningen. Zijn niet toegelaten: - horeca - seveso-inrichtingen.	Het kleinschalige en aan het wonen complementaire karakter moet blijken uit: de oppervlakte van de functie, de aard van de functie, de functionele kenmerken ervan (bv. openingsuren, publieksgericht of niet, de hinderlijkheid,…), het mobiliteitsprofiel en de te verwachten mobiliteitsimpact. Bij de toetsing van vergunningsaanvragen moet er rekening mee worden gehouden dat deze functies zich dienen in te passen in woongebouwen en een woonmilieu in een uitgeruste kern, dat zich niet in het eigenlijk handels- en voorzieningencentrum van die dorpskern situeert. Daarbij wordt o.a. gelet op de potentiële impact qua verkeers- en parkeerdruk, geluids-, licht- en/of geurhinder. Het geluid van (spelende) kinderen kan in dergelijk woonmilieu niet als hinderlijk worden beschouwd. Horecafuncties zijn niet toegelaten in het plangebied. Het bestaande horecaterras in het plangebied – als onderdeel van een bestaand café op de hoek van de Eeuwfeest- en Kerkhofstraat (buiten het plangebied) – kan evenwel behouden blijven, al dan niet met gewijzigde locatie en/of inrichting. Met Seveso-inrichtingen wordt bedoeld: inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken
Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten, met inbegrip van: - straten, paden, pleinen en aanhorigheden waaronder straatmeubilair en kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik - openbare, collectieve en private parkeervoorzieningen - nutsvoorzieningen, waaronder ook warmtenetten, voorzieningen voor collectieve afvalinzameling, e.d. - groenaanleg, openbare groene ruimten en collectieve tuinen - voorzieningen i.f.v. de waterhuishouding in het gebied	Naast de op het grafisch plan aangeduide trage weg en toegangswegen zijn bijkomende erfontsluitingswegen en trage wegen mogelijk i.f.v. de doorwaardbaarheid van het woongebied en de bereikbaarheid van woningen en parkeervoorzieningen. Doorgaand verkeer tussen Kerkhofstraat en Rode Kruisstraat is evenwel niet toegelaten. Met collectieve bij het wonen horende bijgebouwen of gedeelde ruimten, wordt de mogelijkheid geboden om collectieve ruimtes te voorzien voor de woongelegenheden in het plangebied. Dit kunnen zowel buitenruimtes (bv. collectieve tuin) als binnenruimtes (bv. collectieve fietsenstalling, tuinberging, wasruimte, werkatelier,…) zijn. In geval

- kleinschalige bij het wonen horende privatieve bijgebouwen en tuinen - collectieve bij het wonen horende bijgebouwen of gedeelde ruimten.	van een cohousingproject kunnen dit ook gedeelde leefruimtes zijn (bv. commonhouse, co-workingruimte,..)..
Nabestemming subzone A2 Voor subzone A2 geldt een nabestemming als tuin. Deze nabestemming gaat in indien voor de gronden in subzone A2 binnen de 10 jaar na inwerkingtreding van dit RUP geen omgevingsvergunning werd verleend voor een ontwikkeling als onderdeel van het totaalproject voor de ruimere deelzone A. Vanaf het ingaan van de nabestemming zijn enkel werken, handelingen en wijzigingen mogelijk i.f.v. bijgebouwen, tuinconstructies en tuininrichting bij de voorliggende woningen in de Molenstraat.	De zone voor wonen is onderverdeeld in 2 deelzones met subzones: - Deelzone A wordt gevormd door de subzones A1 en A2. Deze zones moeten samen met de parkgebieden art. 2 en overdrukken art. 3 t/m 5 tot één nieuw samenhangend inbreidingsproject worden ontwikkeld. Voor de subzones A1 en art. A2 gelden daartoe de inrichtingsvoorschriften voor deelzone A (zie verder). Omdat de eigendomsstructuur in subzone A2 versnipperd is en individuele ontwikkeling per perceel er niet wenselijk is, wordt een nabestemming als tuinzone ingevoerd. Zo wordt een onvolledige of onsamenhangende ontwikkeling door immobilisme van één of meerdere eigenaars voorkomen. - deelzone B is eveneens bestemd als woongebied, maar voor die deelzone gelden de inrichtingsvoorschriften voor deelzone B (zie verder).
1.2. INRICHTING ***<u>1.2.1. Algemeen</u>*** *Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening* Naast een toetsing aan de bijzondere bepalingen van de voorschriften per (deel)zone, zal elke vergunningsaanvraag moeten voldoen aan de goede plaatselijke ruimtelijk ordening, rekening houdend met: - de ruimtelijke samenhang in een stedenbouwkundig geheel binnen het plangebied en met de directe omgeving ervan - de harmonische inpassing t.o.v. de aanpalende bebouwing en niet- bebouwde ruimten - de architecturale kwaliteit en esthetiek - de kwaliteit van en sociale controle van op het publieke domein - de hinderaspecten ten opzichte van en de privacy van bewoners in en om het plangebied, rekening houdend met wat als normaal functioneren mag worden beschouwd in een verdichte dorpskern - de gebruikelijke comforteisen voor bewoners en gebruikers van de bebouwde en onbebouwde ruimten. Dit voor zover deze aspecten niet kwantitatief zijn vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP of toepasselijke stedenbouwkundige verordening(en).	De bestemmingszone omvat deelzones (deelzone A met subzone A1 en A2, en deelzone B). Elke deelzone heeft eigen inrichtingsvoorschriften. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening blijft evenwel onverminderd van kracht voor alle deelzones, voor zover de betreffende aspecten niet nader zijn omschreven of gekwantificeerd in de voorschriften per deelzone of in stedenbouwkundige verordeningen. Vanaf het ingaan van de nabestemming voor art. 1 – deelzone A subzone A2 is de bestemming beperkt tot tuinzone en geldt louter de toets aan de goede ruimtelijke ordening i.f.v. aanvragen voor tuinconstructies en bijgebouwen. Onder andere volgende aspecten kunnen meespelen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening: de plaatsing van de bebouwing, de verhouding tussen bouwhoogte en de schaal van de privatieve en gemeenschappelijke buitenruimten en het publiek domein, bouwhoogte, dakvorm, bouwdiepte, opbouw van de gebouwvolumes, gevelritmiek, materiaal- en kleurgebruik, de verhouding tussen afstand van bebouwing t.o.v. de achterste perceelsgrenzen en de bouwhoogte, situering en oriëntatie van de dagruimten en terrassen, de situering en aard van groenvoorzieningen i.f.v. visuele buffering, de functionaliteit en veiligheid van het publiek domein als

	verblijfs- en verkeersruimte, de belevings- en gebruikskwaliteit en samenhang van de groenaanleg.
1.2.2. Deelzone A De inrichting van de zone is vrij, mits rekening wordt gehouden met de doelstellingen en ambitie, de stedenbouwkundige opzet en de specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals hierna beschreven. De hierna geformuleerde inrichtingsvoorschriften voor deelzone A zijn niet van toepassing in subzone A2 indien voor die subzone de nabestemming als tuinzone is ingegaan.	Bij de toetsing van vergunningsaanvragen aan de goede ruimtelijke ordening primeren de hier geformuleerde doelstelling en ambitie, de stedenbouwkundige opzet en de stedenbouwkundige randvoorwaarden als toetsingskader t.o.v. de bestaande toestand in de omgeving.
Doelstellingen en ambitie: - verdichting op dorpse schaal met compacte kwaliteitsvolle woonvormen en een diversiteit aan woonaanbod, rekening houdend met de principes die in het gemeentelijk beleidsplan Ruimte voor een groeikern worden vooropgesteld - groene woonomgeving met hoge verblijfskwaliteit en aandacht voor ontmoetingsplekken in de publieke en collectieve onbebouwde ruimte op verschillende schaalniveaus - verkeersluwe woonomgeving - groenblauwe dooradering.	De overeenstemming met de doelstellingen en ambitie moet blijken uit: - Het transformeren van het projectgebied in functie van het realiseren van een hoger ruimtelijk rendement waarbij ook gekeken wordt naar de manier waarop het project afgestemd is op de demografische uitdagingen, bijdraagt aan de functies in en rond de kern, een meerwaarde inhoudt ten aanzien van de groene en groenblauwe omgeving, rekening houdt met ontmoeting in het ontwerp, voldoende diversiteit in het woonaanbod omvat en optimaal ontsloten is volgens het STOP-principe. - De diversiteit van het woonaanbod in de gehele ontwikkeling op het vlak van woningtype, woonoppervlakte en aantal slaapkamers; rekening houdend met de verschillende gangbare woonvoorkeuren en -behoeften van de verschillende gezinstypes. - De aanwezigheid van gedeelde collectieve ruimten zoals tuinberging, fietsenberging, werk- of hobbyruimte, enz. i.f.v. het beperken van de vloeroppervlakte van de individuele woningen. - De beperking van privatieve tuinoppervlaktes ten voordele van publieke en collectieve groenruimtes. - De inrichting van het publiek domein en collectieve (buiten)ruimte i.f.v. de verblijfskwaliteit als ontmoetingsruimte met o.a. straatmeubilair, groenaanleg en spelelementen. - De inrichting van het publiek domein waarbij de functie voor traag verkeer en als verblijfsruimte primeert op de verkeersfunctie. In de voorschriften m.b.t. de stedenbouwkundige opzet en de specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn een aantal aspecten nader vastgelegd.

Stedenbouwkundige opzet: - Connectie met de publieke groene ruimten in de omgeving via een groen raamwerk doorheen het gebied. - Een netwerk van trage wegen doorheen het gebied die het gebied ontsluiten en de verbinding leggen met de omgeving. - Actieve plekken gekoppeld aan het padennetwerk. - Een autoluwe woonomgeving; geen doorgaand autoverkeer doorheen het plangebied. - Een herkenbare diversiteit aan woontypologieën in kleinschalige bebouwing.	Deze krachtlijnen zijn verder toegelicht onder het hoofdstuk 'Ruimtelijke visie' in de toelichtingsnota bij dit RUP. De overeenstemming met de stedenbouwkundige opzet moet o.a. blijken uit: - Tracé en inrichting van erfontsluitingswegen en van collectieve groene ruimten i.f.v. een samenhangend netwerk van groene publieke en collectieve ruimten, ook in relatie tot de parkgebieden in het plangebied. - Inrichting van de publieke ruimte met kleinschalige voorzieningen voor ontmoeting en spel (bv. zitbanken, picknicktafels, spelelementen,...). - De inrichting van de erfontsluitingswegen en trage weg met hoogstammige bomen en bovengrondse open collectieve voorzieningen voor waterhuishouding (wadi's, grachten,…) als aspect van de groen-blauwe dooradering doorheen het project. - Inrichting van de erfontsluitingswegen volgens het STOP principe en de maatregelen qua inrichting van de erfontsluitingswegen en trage weg om doorgaand verkeer tussen Kerkhofstraat en Rode Kruisstraat te voorkomen. - De volumetrie, architecturale vormgeving en gevelritmiek van de bebouwing en de ruimtelijke samenhang van bebouwing qua schaal en architectuur omheen de verschillende openbare en publieke ruimten.i.f.v. een kleinschalige gedifferentieerde woonomgeving. In de specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn een aantal aspecten nader vastgelegd.
Specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden: Voor het geheel van de bouwvelden in deelzone A gelden volgende specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden. <u>*Aard van de bebouwing*</u>: - minstens 150 en maximaal 180 woongelegenheden; Een beperkte, gemotiveerde afwijking van dit voorschrift om minder woongelegenheden te voorzien kan eventueel toegestaan worden, maar deze vraag tot afwijking dient te kaderen binnen de realisatie van een grotere ruimtelijke kwaliteit, zoals bijvoorbeeld (niet limitatief) het realiseren van alternatieve woonvormen, het meer ruimte geven aan ontmoetingsplekken, etc. - minstens 60% van de woongelegenheden moet geschikt zijn voor gezinnen met kinderen;	Het woongebied wordt ontsloten en gestructureerd door erfontsluitingswegen en een trage weg die zijn opgenomen op het grafisch plan (zie Artikel 4 en Artikel 5). De mazen van dit netwerk van publieke ruimten zijn de bouwvelden waarbinnen de woonontwikkeling moet worden ingepast. Onder woongelegenheid voor gezinnen met kinderen wordt verstaan: een woongelegenheid met minstens 3 slaapkamers. Afwijkingen met betrekking tot het voorschrift van minstens 150 woongelegenheden dienen beperkt en gemotiveerd te worden door de aanvrager; het toestaan van deze afwijking dient te kaderen binnen de doelstellingen opgenomen in het RUP. De autonome complementaire functie (ACF) die kan voorzien worden in de zone met overdruk sluit niet uit dat deze complementaire functie toch deel uitmaakt

- het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, is enkel toegestaan mits voldaan wordt aan navolgende 2 voorwaarden:
  - de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie
  - en de complementaire functie een geringere oppervlakte beslaat dan de woongelegenheid waar de complementaire functie deel van uit maakt, met een totale maximale vloeroppervlakte van 100m² voor handelsfuncties en 150m² voor de overige toegelaten complementaire functies volgens de bestemmingsvoorschriften.
- in de deelzone aangeduid met overdruk ACF (dit is het plangebied ten noorden van Art. 2 deelzone A en gelegen tussen de Kerkhofstraat en Art. 5 Trage weg) kunnen in afwijking van het voorafgaande punt complementaire functies worden toegestaan die geen deel uitmaken van een woongelegenheid; de totale maximale vloeroppervlakte blijft beperkt tot 100m² voor handelsfuncties en 150m² voor de overige toegelaten complementaire functies volgens de bestemmingsvoorschriften. Elke complementaire functie die geen deel uitmaakt van een woongelegenheid, wordt in de berekening van het minimale en maximale aantal woongelegenheden wel als een woongelegenheid geteld.
 	
Welstand van de bebouwing:
- max. bouwhoogte:
  - 3 bouwlagen met plat dak
  - of 2 bouwlagen met hellend dak waarbij max. één woonlaag op de zolderverdieping;
  - in de 40m strook t.o.v. de zonegrens van art. 5 (Kerkhofstraat) is enkel een typologie van 2 bouwlagen met hellend dak toegelaten;
- de inplanting van de gebouwen is vrij, mits rekening wordt met volgende specifieke bepalingen:
  - (achter)gevels en uitpandige terrassen op de verdieping(en) t.o.v. de achterste perceelgrenzen van de bebouwing in de Molenstraat en Rode Kruisstraat op een afstand van minstens 1,5x de kroonlijsthoogte van het gevelvlak;
  - (voor)gevels t.o.v. de rooilijn zonegrens van art. 5 (openbaar domein) van de Kerkhofstraat op een afstand van min. 5m.
 	
Groenaanplant:
- In het project moeten streekeigen standplaatsgeschikte bomen worden aangeplant
	van een woongebouw. Deze functie bestaat dan op zichzelf binnen een woongebouw zonder deel uit te maken van een woongelegenheid.
	
	 
	 

en in standgehouden i.f.v. het groene karakter van het inbreidingsproject en het verhogen van bomenbestand in de ruimere bebouwde omgeving. *Parkeren*: - De parkeerbehoeften van bewoners en hun bezoekers qua auto- en fietsstalplaatsen moeten volledig binnen de zone worden opgevangen in collectieve en private parkeervoorzieningen. - Minstens 50% en max. 60% van dee autoparkeerplaatsen moeten via de op het grafisch plan aangeduide erfontsluitingswegen ontsloten worden naar de Kerkhofstraat. De overige moeten via de Rode Kruisstraat worden ontsloten. - Bijkomend moeten minstens 75 openbare autoparkeerplaatsen worden voorzien. Deze parkeerplaatsen moeten worden behouden of heraangelegd in de deelzone aangeduid met overdruk ACF en ontsloten worden naar de Kerkhofstraat. *Erfgoed*: - Het Sint-Jozefkapelletje moet behouden blijven. Onderhouds- en restauratiewerken zijn steeds mogelijk.	De parkeerbehoefte wordt bepaald door de parkeernorm(en) die is (zijn) vastgesteld in een toepasselijke gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Indien geen verordening van toepassing is, mag gebruik gemaakt worden van algemeen aanvaarde berekeningsmethodieken, rekening houdend met: - ligging in kern op een locatie met hoge knooppuntwaarde - ev. maatregelen i.f.v. het verlagen van het autobezit zoals bv. het voorzien van deelwagens.
Kwaliteitsbewaking *Geheelontwerp* Om tot een onderbouwde besluitvorming door de vergunningverlenende overheid te kunnen komen, dient het inbreidingsproject in één geheel ontworpen te worden. Het kan evenwel gefaseerd worden uitgevoerd. In geval van gefaseerde uitvoering dient elke fase samen met de delen die al gerealiseerd zijn een eigenstandig functionerend ruimtelijk geheel te vormen en te voldoen aan voormelde doelstellingen en ambitie, stedenbouwkundige opzet en bijzondere stedenbouwkundige randvoorwaarden. Bij de een vergunningsaanvraag voor een deel van het project kan een inrichtingsstudie voor het gehele inbreidingsproject worden gevraagd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.	Het project kan gefaseerd worden aangevraagd en ontwikkeld. Dit houdt in dat een fasering wordt opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag voor het gehele project of voor elke fase een afzonderlijke vergunningsaanvraag kan worden ingediend. Een vergunningsaanvraag voor ontwikkeling van een deel van het projectgebied moet gekaderd worden in een inrichtingsstudie voor het gehele inbreidingsproject. Zo wordt voorkomen dat het maximaliseren van de ontwikkelingsmogelijkheden in de aangevraagde fase of projectonderdeel leidt tot het afwentelen van ‘lasten’ op latere projectfase(s) die nog niet is/zijn gerealiseerd. De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie moet met voldoende detailniveau uitgewerkt zijn om het gehele inbreidingsproject te kunnen toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP voor de zones art. 1 woongebied – deelzones A1 en A2, art. 2 parkgebied, en de overdrukken art. 3 t/m art. 5.. Ook een inrichtings- en beplantingsvoorstel voor de

	niet-bebouwde delen kan nodig zijn om het project te kunnen toetsen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Een inrichtingsstudie is enkel aangewezen indien het aangevraagde projectonderdeel, in het licht van de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor gehele inbreidingsproject, beperkingen of vereisten kan stellen naar de nog te vergunnen of realiseren latere projectonderdelen (bv. qua bereikbaarheid, bebouwingsmogelijkheid, aantal en aard van de woongelegenheden, parkeerplaatsen, hoogstammen, ed.). Voor handelingen met een beperkte ruimtelijke impact (bv. verbouwing, tuinhuis,…) of als het inbreidingsproject al is gerealiseerd, is geen inrichtingsstudie nodig.
1.2.3. Deelzone B **Doelstellingen en ambitie:** Behoud van het bestaande straatbeeld van de Kerkhofstraat met kleinschalige woonbebouwing. **Specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden:** - Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwonen; - Halfopen of open bebouwing met zijtuinstroken van min. 3m breed; - Kavelbreedte bij (her)verkaveling minstens 10m; - Twee bouwlagen met hellend dak; - Voortuinstrook minstens 5m diep.	In deelzone B worden bestaande vergunde woningen zone-eigen gemaakt met her- en verbouwmogelijkheden die een blijvende inpassing in het straatbeeld van de Kerkhofstraat beogen. Behoudens de hier opgenomen voorschriften, blijft de toets aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd van kracht waarbij het overwegend bebouwingsbeeld in de westelijke bebouwingsrij van de Kerkhofstraat als toetsingskader geldt.

Artikel 2. PARKGEBIED

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "overig groen"

BESTEMMING

Het gebied is bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van groene publieke ruimten met een parkfunctie. Dit park heeft in zijn geheel en in samenhang met de omgeving een landschappelijke, ecologische en sociale functie.

Binnen dit gebied zijn natuurontwikkeling en -behoud, landschapszorg, recreatie en waterberging nevengeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- het plaatsen van standbeelden, gedenktekens en andere artistieke werken
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² per deelzone met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie of horecafunctie;
- kleinschalige nutsvoorzieningen en nutsleidingen
- de aanleg van paden en trage wegen, waaronder de trage weg cfr. art. 5.

De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover het overwegend onbebouwde karakter, de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, de horticulturele waarden, de landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

INRICHTING

Algemeen

De parkgebieden moeten ingericht worden als overwegend groene zones met graspartijen, heesters en hoogstammige bomen.

Bij de inrichting van de parkgebieden moet rekening gehouden worden met de eigenheid van elk van de deelzones zoals hierna bepaald:

Dit gebied is bestemd voor de ontwikkeling van publieke parken. Daarbij moet rekening wordt gehouden met:

- een publiek gebruik en de sociale en recreatieve functie van een park,
- de ecologische rol van een park,
- de recreatieve, landschappelijke en ecologische samenhang in de groenblauwe dooradering van het gebied via het netwerk van erfontsluitingswegen en ev. collectieve groenruimten in het woongebied deelzone A.

Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevengeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.

De bestemming als park houdt ook in dat het gebied een overwegend groen, onbebouwd karakter moet hebben.

In het gebied zijn uitsluitend kleinschalige gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het functioneren als park en/of beheer ervan, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woon- of recreatief verblijf of horeca. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...).

Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied worden onder andere gerekend:

- speeltuigen, speelbosjes en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening ...
- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, afsluitingen, informatieborden, knuppelpaden,...
- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, ...

Het overwegend groene karakter sluit niet uit dat verhardingen, constructies of kleinschalige gebouwen in de parkgebieden worden aangelegd overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften.

Hoogstammige bomen in deze zones mogen meegeteld worden bij de beoordeling van de

	minimale kruinprojectie die voor het woongebied deelzone A in dit RUP is vastgesteld.
Deelzone A Bij de inrichting van de deelzone moet rekening gehouden worden met de (voormalige) functie als begraafplaats en verdere (her)ontwikkeling als stiltepark en herinneringsplek.	Gedenktekens (bv. grafzerken, urnemuren, …), informatie- en onderhoudsvoorzieningen (bv. gieterrekken, informatieborden, berging voor onderhoudsmateriaal,…) worden beschouwd als gebiedseigen inrichting van de deelzone A. Daarnaast is de sociale functie van deze deelzone vooral gericht op wandelen en zitten (paden, banken, vuilnisbakken,..). In deze deelzone is kleinschalige infrastructuur i.f.v. spelen niet wenselijk.
Deelzone B Bij de inrichting van de deelzone moet rekening gehouden worden met de waterbergende functie van het gebied. Het waterbergend vermogen van de overstromingsgevoelige gebieden – zoals vastgesteld in de watertoetskaarten – moet behouden of gecompenseerd worden in het plangebied.	Bij de inrichting van deelzone B moet rekening gehouden worden met de waterbergende functie van het gebied. Het waterbergend vermogen in het plangebied moet behouden blijven. Dit betekent dat i.f.v. waterberging eenzelfde oppervlakte en zelfde volume overstromingsgevoelig gebied voorzien moet blijven als opgenomen in de watertoetskaarten, rekening houdend met een waterhoogte van 4,98m TAW bij een bui T100 onder gewijzigde klimaatomstandigheden. Dit kan desgevallend in een andere configuratie dan de huidige toestand van het terrein. Hiertoe kunnen reliëfwijzigingen doorgevoerd worden. In het beplantings- en inrichtingsplan wordt er best rekening mee gehouden worden dat de natste zones (hoogste kans op overstromingen) vooral een waterbergende en ecologische functie hebben en verhardingen zo beperkt mogelijk worden gehouden, terwijl in de drogere zones de recreatieve functie kan primeren.

Artikel 3. Ontsluiting bestaande garage-erven (overdruk) Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur (“wonen”). **BESTEMMING** Deze ontsluitingswegen zijn bestemd voor de ontsluiting van de (bestaande) garage-erven achter de woningen in de G. Gezellelaan en kunnen tegelijkertijd dienst doen als erfontsluitingsweg voor aanpalende bebouwing en/of parkeervoorzieningen in het inbreidingsproject zelf overeenkomstig art. 4.. Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die ontsluitingswegen, waaronder al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, straatmeubilair, kunstwerken, beplantingen en nutsleidingen. Het tracé van de wegen is indicatief aangeduid op het grafisch plan. Het uiteindelijke tracé kan hiervan afwijken, in zoverre de garage-erven worden ontsloten naar respectievelijk een erfontsluitingsweg die aansluit op de Kerkhofstraat (voor het garage-erf ten westen van de trage weg art. 5) en een erfontsluitingsweg die aansluit op de Rode Kruisstraat (voor het garage-erf ten oosten van de trage weg art. 5). **INRICHTING** Bij het vastleggen van de breedte en de inrichting van deze wegen moet rekening gehouden worden met volgende bepalingen: - de verkeersfunctie is beperkt tot louter lokaal verkeer voor aangelanden en is ondergeschikt aan de verblijfsfunctie - de ontsluitingsweg moet onderdeel zijn van en bijdragen aan een kwaliteitsvol publiek domein voor het inbreidingsproject.	In functie van de ontsluiting van de parkeervoorzieningen en woongelegenheden, de fysische doorwaardbaarheid en de groenblauwe dooradering van het woongebied worden straten aangelegd. Deze ontsluiting van bestaande garage-erven structureren plaatselijk het woongebied en definiëren de bouwvelden. Ze kunnen dan ook een functie vervullen als erfontsluitingsweg voor de te voorziene aanpalende bebouwing en/of parkeerplaatsen in het inbreidingsproject zelf. In dat geval zijn ook de voorschriften van art. 4 van toepassing. Bij de tracékeuze is van belang dat: - dit integraal wordt bekeken met de inrichting van aanpalend bouwveld in de woonzone – deelzone A1 (art. 1) - het gebruik van of kruisen van de trage weg (art. 5) niet is toegelaten om de garage-erven te bereiken voor autoverkeer.

Artikel 4. Erfontsluitingswegen (overdruk) Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur ("wonen"). **BESTEMMING** De erfontsluitingswegen zijn bestemd als publieke ruimte voor de ontsluiting van de woonontwikkelingen en de parkeervoorzieningen voor autoverkeer, de fysische doorwaadbaarheid van het plangebied, het creëren van publieke verblijfsruimte in en de groenblauwe dooradering van het woongebied. Het tracé van de wegen is indicatief aangeduid op het grafisch plan. Het uiteindelijke tracé kan hiervan in beperkte mate afwijken, in zoverre de aansluitingspunten op de bestaande openbare wegen (Kerkhofstraat, Rode Kruisstraat) worden aangehouden en de wegverharding zich niet in de zones voor park situeren. Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die publieke ruimte, waaronder al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, straatmeubilair, kunstwerken, beplantingen en nutsleidingen. **INRICHTING** Bij het vastleggen van de breedte en de inrichting van deze wegen moet rekening gehouden worden met volgende bepalingen: - de verkeersfunctie is beperkt tot louter lokaal verkeer en ondergeschikt aan de verblijfsfunctie - er moet uitgegaan worden van gemengd verkeer (geen scheiding tussen voetgangers, fietsers, auto's) - er mag geen doorgaand autoverkeer tussen de Kerkhofstraat en Rode Kruisstraat mogelijk zijn - in de aanleg moeten open voorzieningen voor waterbeheer (grachten, infiltratievelden, wadi's) en groenaanleg met hoogstammige bomen in de onverharde bermen worden opgenomen.	In functie van de ontsluiting van de parkeervoorzieningen en woongelegenheden, de fysische doorwaardbaarheid en de groenblauwe dooradering van het inbreidingsproject worden straten aangelegd. Deze straten structureren het woongebied en definiëren de bouwvelden. De indicatieve aanduiding van de structurerende erfontsluitingswegen sluit niet uit dat bijkomende erftoegangswegen worden aangelegd in de bouwvelden tussen deze erfontsluitingswegen, voor zover daarmee geen bijkomende verbindingen voor autoverkeer worden gecreëerd tussen de erfontsluitingswegen die op het grafisch plan zijn aangeduid.

Artikel 5. Trage weg (overdruk) Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur (resp. “wonen” en “park”). **BESTEMMING** In functie van de fysische doorwaardbaarheid en functionele samenhang van de parkzones in het plangebied dient een verbinding voor langzaam verkeer aangelegd te worden. Het tracé van de weg is indicatief aangeduid op het grafisch plan. Het uiteindelijke tracé kan hiervan in beperkte mate afwijken, inzoverre de aansluitingspunten op de bestaande openbare wegen (Molenstraat, G. Gezellelaan) worden aangehouden. Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die trage weg, waaronder al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, straatmeubilair, kunstwerken, beplantingen en nutsleidingen. **INRICHTING** Bij het vastleggen van de breedte en de inrichting van deze trage wegen moet rekening gehouden worden met volgende bepaling: - Gemotoriseerd verkeer is niet toegelaten, behoudens sporadisch gebruik voor dienstverkeer (onderhoudsvoertuigen, verhuiswagens, afvalophaling, hulpdiensten).	

Artikel 6. Kerkhofstraat **BESTEMMING** Dit gebied is bestemd voor openbare wegenis toegankelijk voor zowel het niet-gemotoriseerd als het gemotoriseerd verkeer. Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die publieke ruimte, waaronder al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, straatmeubilair, kunstwerken, beplantingen en nutsleidingen. **INRICHTING** De algemene inrichting en de breedte van de rijweg en voorzieningen voor voetgangers en fietsers wordt bepaald in functie van de categorisering van de weg en zijn verkeersfuncties, rekening houdend met geldende normeringen en richtlijnen terzake. Bij de (her) inrichting van deze straat moet het laankarakter met onverharde bermen met bomenrijen behouden of hersteld worden.	Het betreft de bestaande Kerkhofstraat.