

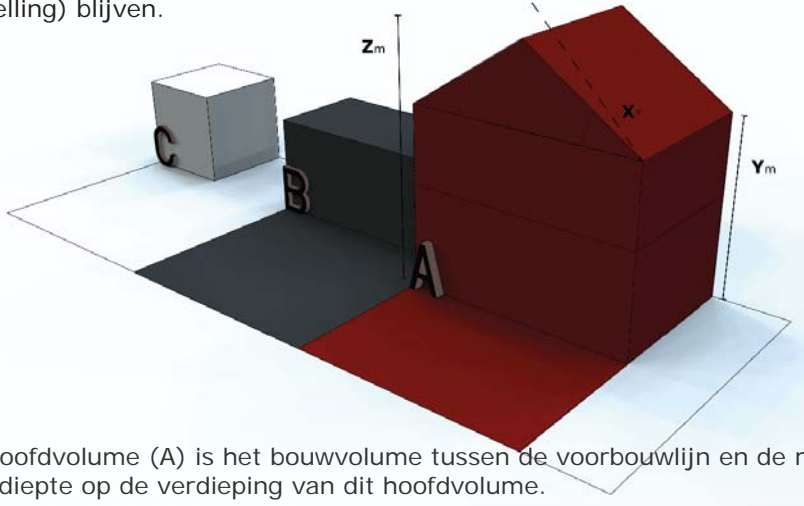
10. Verordenend grafisch plan en voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

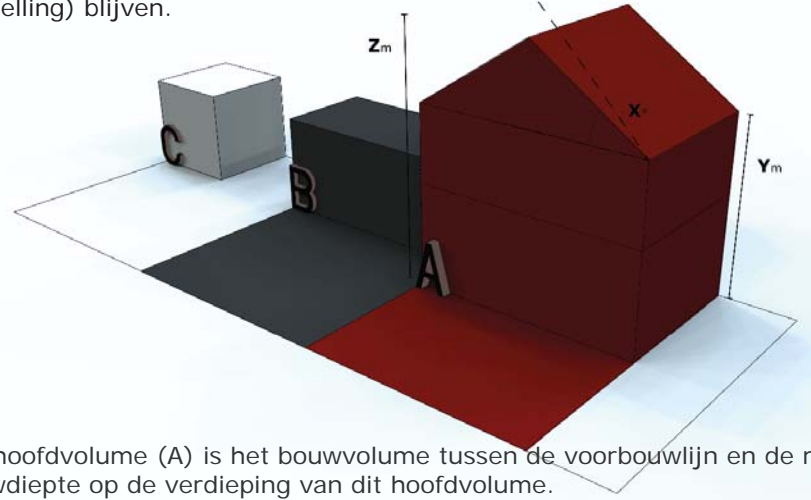
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0. Algemene voorschriften		
0.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.</p> <p>De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel over aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting, ...</p>
0.2	<p>Woningdichtheid</p> <p>Er geldt een bruto na te streven woningdichtheid van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 15 woningen per hectare; • maximaal 25 woningen per hectare. 	<p>De woningdichtheid kan enkel beoordeeld worden voor nieuwe woonprojecten van een zekere omvang. Het heeft geen zin deze dichtheid per perceel te beoordelen.</p> <p>Het betreft een bruto-woningdichtheid: dit betekent dat deze dichtheid moet berekend worden voor de totale oppervlakte van een woongebied, nl. de som van de oppervlakte van de private woonpercelen en van de oppervlakte van het openbaar domein (wegenis, publiek groen, ...) die aansluit bij het woongebied.</p>
0.3	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies, ...</p> <p>Ook de aanleg van openbare wegenis is toegestaan in alle bestemmingszones.</p>
0.4	<p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen</p> <p>Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p>
0.5	<p>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p> <p>Het centraliseren en groeperen van buffer- en infiltratieinstallaties draagt de voorkeur weg. Bovendien dient een landschappelijke inpassing van deze infrastructuur te worden overwogen.</p>
0.6	<p>Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk is en bij voorkeur een leefbare habitat voor lokale fauna creëert.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 1 : zone voor wonen in de ruime zin		hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied
1.1	<p>De zone is bestemd voor wonen in de ruime zin. Binnen deze zone vormen wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. Globaal moet het wonen overheersen in de zone. Minimum één woning per bouwperceel is verplicht.</p> <p>Binnen de zone zijn ook volgende nevenfuncties toegelaten: handel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele en recreatieve voorzieningen, zorgwonen.</p> <p>De nevenfuncties zijn toegelaten in zowel het hoofdvolume als in de nevenvolumes. De vloeroppervlakte van de nevenfunctie wordt beperkt tot maximum 150 m².</p> <p>Het verkeersgenererend vermogen van de nevenfunctie mag de schaal van het woongebied en de aanwezige (verkeers)infrastructuur niet overschrijden.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, ...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden, ...</p> <p>Horeca: buurtcafé, taverne, ...</p> <p>Handel: voedingszaak, kledingzaak, buurtwinkels, traiteurdiensten, ...</p> <p>Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: rust- en verzorgingsinstellingen, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: buurthuis, cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, volkstuintjes, ...</p> <p>Recreatieve voorzieningen: sportvelden, ...</p>
1.2	<p>Woningtypologie</p> <p>Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • meergezinswoongebouwen <p>Iedere woongelegenheden heeft steeds een minimale bruto-vloeroppervlakte van 60 m².</p>	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p> <p>Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.3	Bouwvoorschriften	
	<p>Aantal bouwlagen: <u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Een half-ondergrondse bouwlaag bevindt zich maximaal 1,5 meter boven het maaiveld. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakvorm is vrij te kiezen, in geval van een dakhelling van maximaal 45° (X) • kroonlijsthoogte van maximaal 7,5 m (Y) • nokhoogte van maximaal 11 m (Z) • bij aanpalend gabariet, wordt dit gabariet voor minstens 2 meter aangehouden <p>Er wordt een uitzondering m.b.t. het gabariet gemaakt voor de bebouwing aansluitend op het neoclassicistisch burgerhuis. Deze uitzonderingen zijn enkel van toepassing op volumes evenwijdig aan de Heulsestraat, ingepland in het verlengde van het gabariet van het neoclassicistisch burgerhuis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het gabariet van de nieuwe bebouwing blijft binnen het gabariet van het neoclassicistisch burgerhuis; • voldoende visuele buffering, in de vorm van een groenscherm, tussen deze bebouwing en de aanpalende woningen moet worden voorzien, om privacy te bewaren. <p>Aan de nevenfunctie verbonden elementen (reclamepanelen, displays, ...) worden op eigen terrein opgericht.</p>	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak (45° dakhelling) blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>Een bijgebouw (C) is een volume losstaand van het hoofdgebouw (hoofdvolume en nevenvolume) opgericht in de tuinzone van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuisen, garages, ...</p> <p>Brutohoogte bedraagt de bouwhoogte van één bouwlaag, inclusief bouwdiktes van de constructies (vloer, plafond, ...), eventueel te verdelen over aanpalende bouwlagen.</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ... Per definitie moet een half-ondergrondse bouwlaag minimum 1,50m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p>
1.4	Inplanting	
	<p><u>Inplanting bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Open bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - minimale gevelbreedte van 8 m - aan beide zijden een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 16 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Halfopen bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - minimale gevelbreedte van 6 m - aan één zijde een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 16 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Aaneengesloten bebouwing <ul style="list-style-type: none"> - minimale gevelbreedte van 6 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras 	



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.5	<p>Inrichting</p> <p>De minimale afstand van bebouwing (hoofd- en nevenvolume) tot de achterperceelsgrens is 8 m.</p> <p>Bijgebouwen (C) worden ingeplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op de perceelsgrens, mits akkoord van de buur en mits uitvoering van de muur in onderhoudsvrije materialen • minimaal 1 meter van de perceelsgrens <p>Uitpandige terrassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uitpandige terrassen zijn niet toegelaten boven het openbaar domein; • zijn ingeplant op 1,5 m afstand van de zijperceelsgrens, tenzij akkoord van de buur. <p>Dakterrassen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op het dak van het gelijkvloers <ul style="list-style-type: none"> - op een minimale afstand van 2 m vanaf de zijperceelsgrens, tenzij ook het aanpalende dakvlak als terras is ingericht - uitgevoerd met een lichtdoorlatende, doch ondoorkijkbare wand op de perceelsgrens • in het dakvolume <ul style="list-style-type: none"> - de terrassen worden dan volledig inpandig uitgevoerd <p>Uitbouwen zijn niet toegestaan.</p> <p>Stapelen van goederen in open lucht is niet toegestaan.</p>	<p>Onderhoudsvrije materialen: baksteen; verduurzaamd hout; ...</p>
1.6	<p>Parkeervoorzieningen</p> <p>Per woongegelegenheid dient minimum één parkeerplaats op privaat (individueel of collectief) terrein te worden voorzien. Deze parkeerplaatsen kunnen in de vorm van garages, carports of (openlucht) staanplaatsen.</p> <p>Daarbovenop dient minstens 0,5 parkeerplaats per woongegelegenheid op openbaar domein te worden voorzien bij projecten waarbij nog openbaar domein aangelegd wordt.</p> <p>Bij meergezinswoongebouwen dient het parkeren collectief te worden voorzien. Bij (half)ondergrondse parkings dient de in- en uitrit op een veilige manier te worden voorzien waarbij de aansluiting op de openbare weg gebeurt via een plat stuk van minstens 5 m lang.</p> <p>Parkeervragen verbonden aan de nevenfunctie dienen volledig te worden opgevangen op het private domein.</p> <p>Er geldt ook een norm van minimum 2 fietsstalplaatsen per wooneenheid. In het bijzonder bij meergezinswoongebouwen is het belangrijk om de fietsstalplaatsen op goed toegankelijke locaties bij de toegang van de gebouwen te voorzien. De minimum oppervlakte per fietsstalplaats bedraagt 1 m².</p> <p>Er dient, waar mogelijk, ingezet te worden op waterdoorlatende materialen op waterdoorlatende funderingen bij de inrichting van de parkeervoorzieningen.</p>	<p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking, ...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>Naast volledig ondergrondse parkings zijn ook half-ondergrondse parkings toegelaten. Per definitie moet een half-ondergrondse parking minimum 1,50 m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p>



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 2 : zone voor wonen met beperkte nevenfuncties		hoofdcategorie: wonen subcategorie: woongebied
2.1	<p>De zone is bestemd voor wonen in de ruime zin. Binnen deze zone vormen wonen en de bijhorende openbare en private groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. Globaal moet het wonen overheersen in de zone. Minimum één woning per bouwperceel is verplicht.</p> <p>Binnen de zone zijn ook volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren, diensten en zorgwonen.</p> <p>De nevenfuncties zijn enkel toegelaten in het hoofd- en nevenvolume en niet in de bijgebouwen. De vloeroppervlakte van de nevenfunctie wordt beperkt tot maximum 150 m².</p> <p>Het verkeersgenererend vermogen van de nevenfunctie mag de schaal van het woongebied en de aanwezige (verkeers)infrastructuur niet overschrijden.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Openbare verharde ruimten: straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, ...</p> <p>Private groene en verharde ruimten: private of collectieve tuinen, terrassen, private parkings, garagewegen, tuinpaden, ...</p>
2.2	<p>Woningtypologie Volgende woningtypes zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eengezinswoningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing • gestapelde woningen in aaneengesloten, halfopen, en/of open bebouwing <p>Iedere woongelegenheden heeft steeds een minimale bruto-vloeroppervlakte van 60 m².</p>	<p>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.3 Bouwvoorschriften</p> <p>Aantal bouwlagen: <u>Aantal bouwlagen</u> Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De gelijkgrondse bouwlaag heeft een maximale bruto-hoogte van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto-hoogte van 3,5 m. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Een half-ondergrondse bouwlaag bevindt zich maximaal 1,5 meter boven het maaiveld. In het dakvolume wordt één extra bouwlaag toegelaten binnen het voorgestelde gabariet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdvolume (A): maximum 2 bouwlagen + dakvolume • Nevenvolume (B): maximaal 1 bouwlaag • Bijgebouwen (C): maximaal 40 m² en maximaal 3 m hoog <p><u>Gabariet:</u> Hoofdvolume (A):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dakvorm is vrij te kiezen, in geval van een dakhelling van maximaal 45° (X) • kroonlijsthoogte van maximaal 7,5 m (Y) • nokhoogte van maximaal 11 m (Z) • bij aanpalend gabariet, wordt dit gabariet voor minstens 2 meter aangehouden <p>Aan de nevenfunctie verbonden elementen (reclamepanelen, displays, ...) worden op eigen terrein opgericht.</p>	<p>Een 'bewoonbare bouwlaag in het dakvolume' kan worden voorzien onder een hellend dakvolume, maar kan ook toegelaten worden in een dakvolume met een plat dak en met teruggetrokken bouwlijn (i.c. een 'penthouse' onder plat dak). Een dakverdieping met een plat dak moet binnen het gabariet van een denkbeeldig hellend dak (45° dakhelling) blijven.</p>  <p>Het hoofdvolume (A) is het bouwvolume tussen de voorbouwlijn en de maximum bouwdiepte op de verdieping van dit hoofdvolume.</p> <p>Het nevenvolume (B) is het bouwvolume tussen de maximum bouwdiepte op de verdieping van het hoofdvolume en de totale bouwdiepte van de toegelaten bebouwing.</p> <p>Een bijgebouw (C) is een volume losstaand van het hoofdgebouw (hoofdvolume en nevenvolume) opgericht in de tuinzone van het perceel. Bijgebouwen zijn onder meer tuinhuisen, garages, ...</p> <p>Brutohoogte bedraagt de bouwhoogte van één bouwlaag, inclusief bouwdiktes van de constructies (vloer, plafond, ...), eventueel te verdelen over aanpalende bouwlagen.</p> <p>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage, ... Per definitie moet een half-ondergrondse bouwlaag minimum 1,50 m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p>
<p>2.4 Inplanting</p> <p><u>Inplanting bebouwing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Open bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - minimale gevelbreedte van 8 m - aan beide zijden een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 16 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Halfopen bebouwing: <ul style="list-style-type: none"> - minimale gevelbreedte van 6 m - aan één zijde een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 16 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras • Aaneengesloten bebouwing <ul style="list-style-type: none"> - minimale gevelbreedte van 6 m - gelijkvloers (A+B) maximum 20 m bouwdiepte - op verdieping (A) maximum 12 m bouwdiepte, met mogelijkheid tot 3 m uitpandig terras 	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.5	<p>Inrichting</p> <p>De minimale afstand van bebouwing (hoofd- en nevenvolume) tot minimaal één perceelsgrens is 8 m.</p> <p>Bijgebouwen (C) worden ingeplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op de perceelsgrens, mits akkoord van de buur en mits uitvoering van de muur in onderhoudsvrije materialen • minimaal 1 meter van de perceelsgrens <p>Uitpandige terrassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uitpandige terrassen zijn niet toegelaten boven het openbaar domein; • zijn ingeplant op 1,5 m afstand van de zijperceelsgrens, tenzij akkoord van de buur. <p>Dakterrassen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op het dak van het gelijkvloers <ul style="list-style-type: none"> - op een minimale afstand van 2 m vanaf de zijperceelsgrens, tenzij ook het aanpalende dakvlak als terras is ingericht - uitgevoerd met een lichtdoorlatende, doch ondoorkijkbare wand op de perceelsgrens • in het dakvolume <ul style="list-style-type: none"> - de terrassen worden dan volledig inpandig uitgevoerd <p>Uitbouwen zijn niet toegestaan.</p>	<p>Onderhoudsvrije materialen: baksteen; verduurzaamd hout; ...</p>
2.6	<p>Parkeervoorzieningen</p> <p>Per wooneenheid dient minimum één parkeerplaats op privaat (individueel of collectief) terrein te worden voorzien. Deze parkeerplaatsen kunnen in de vorm van garages, carports of (openlucht) staanplaatsen.</p> <p>Daarbovenop dient minstens 0,5 parkeerplaats per wooneenheid op openbaar domein te worden voorzien bij projecten waarbij nog openbaar domein aangelegd wordt.</p> <p>Parkeervragen verbonden aan de nevenfunctie dienen volledig te worden opgevangen op het private domein.</p> <p>Er geldt ook een norm van minimum 2 fietsstalplaatsen per wooneenheid. De minimum oppervlakte per fietsstalplaats bedraagt 1 m².</p> <p>Er dient, waar mogelijk, ingezet te worden op waterdoorlatende materialen op waterdoorlatende funderingen bij de inrichting van de parkeervoorzieningen.</p>	<p>Parkeerplaats: carport, garage, parkeerplaats in open lucht op privaat terrein (bvb. oprit), parkeerplaats in parkeergebouw, parkeerplaats in ondergrondse parking, langse parkeerstroken bij een openbare weg, publieke parking, ...</p> <p>Het parkeren op privaat domein hoeft niet steeds individueel te worden georganiseerd; dit kan ook gebundeld worden in bijvoorbeeld een collectieve, private parkeerhaven.</p> <p>Naast volledig ondergrondse parkings zijn ook half-ondergrondse parkings toegelaten. Per definitie moet een half-ondergrondse parking minimum 1,50 m onder het maaiveldniveau worden gebouwd.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
Zone 3: zone voor openbare wegeninfrastructuur		hoofdcategorie: afhankelijk van aanpalende bestemmingzones
3.1	<p>Deze zone is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>	<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair.</p> <p>Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.</p>
3.2	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg.	
Zone 4: reservatiegebied voor lijninfrastructuur		
4.1	<p>Het gebied aangeduid in overdruk is bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen-, waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Ook tijdelijke inrichtingen met een publiek karakter of publiek doel zijn mogelijk.</p>	<p>Deze zone wordt gereserveerd voor de eventuele (gedeeltelijke) aanleg van de wijkverzamelweg. Werken, handelingen en wijzigingen mogen deze toekomstige functie niet verhinderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bomen worden enkel geplant op de plaatsen voorzien binnen het toekomstig profiel; • aardwerken dienen van tijdelijke aard te zijn; • ... <p>In tussentijd kan deze ruimte wel (tijdelijk) ingericht worden als publieke ruimte.</p>
4.2	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van de openbare weg, die is aangepast aan de functie en categorisering van de weg.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5: te bewaren waardevolle bomen (overdruk - symbolisch)		
5.1	Bestaande waardevolle bomen bevinden zich binnen deze zone. De waardevolle bomen moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Als er bomen geveld worden, moeten deze vervangen worden door hetzelfde aantal hoogstammige bomen binnen de zone.	Bomen kunnen enkel verwijderd worden bij ziekte of bij gevaar voor omwonenden en gebruikers.
5.2	Bouwvoorschriften Binnen de overdruk mogen enkel constructies worden opgericht indien hierdoor de conditie, levensverwachting, groeiplaats en ruimtelijke kwaliteit van de betreffende waardevolle boom niet wordt aangetast.	
5.3	Gebruiksregels Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend: <ul style="list-style-type: none"> • het bevestigen van voorwerpen aan of in de betreffende beplanting of monumentale boom; • het plaatsen van schafketen, toiletten, betonmolens of andere voertuigen, machines of bouwsels in de directe nabijheid van de betreffende beplanting of monumentale boom. 	
6: verbinding zachte weggebruikers (overdruk - indicatief)		
6.1	De aslijn geeft symbolisch aan waar een verbinding voor voetgangers en fietsers moet worden aangelegd. De pijlen leggen het begin- en eindpunt van deze verbinding vast. Zij zijn verschuifbaar over maximaal 10 meter langs de perceelsgrenzen. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen.	
6.2	De verbinding (pad) heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.	
6.3	De verbinding (pad) is minimaal 2,5 m breed.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
7: ontsluiting wagens (overdruk - indicatief)		
7.1	Het symbool geeft de aslijn weer voor de aanleg van de openbare wegeninfrastructuur.	
7.2	<p>De op het verordenend plan aangeduide tracé is indicatief.</p> <p>Een aslijn kan verschoven worden over een maximale afstand van 10 m, aan beide zijden van de aslijn. De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de openbare wegen moeten bepaald worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en/of verkavelingsvergunning.</p> <p>De inrichting van de wegenis moet afgestemd zijn op de functie en gebruik als lokale erftoegangsweg. Indien de weg paalt aan symbool 8: groene verbinding, dient een ruimtelijke relatie te worden aangegeven tussen beide symbolen.</p> <p>Het openbaar domein heeft een profiel van minimum 11 m breedte en een maximum breedte van 16 meter.</p> <p>Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden zijn toegelaten.</p>	<p>Een ruimtelijke relatie tussen beide symbolen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parallel lopen naast elkaar; • een ruimtelijk kwalitatieve overgang tussen de infrastructuur en de groenzone.
8: groene verbinding (overdruk - indicatief)		
8.1	Het symbool geeft de aslijn weer voor de aanleg van de openbare, groene verbinding.	
8.2	<p>De op het verordenend plan aangeduide tracés zijn indicatief. Het begin- en eindpunt van de pijl staan vast. Het tracé kan wijzigen.</p> <p>De openbare, groene verbinding heeft een profiel van minimaal 5 m breedte, waarbinnen volgende elementen zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • groeninrichting met bomen; • openlucht (hemel)waterinfrastructuur; • speel- en recreatieinfrastructuur en spelaanleidingen; • fiets- en wandelverbindingen. <p>Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare, groene verbinding en aanhorigheden zijn toegelaten.</p> <p>Bij het kruisen van wegeninfrastructuur wordt extra aandacht gegeven aan het veilig inrichten van het kruispunt voor voetgangers en fietsers.</p>	<p>De inrichting van de wegeninfrastructuur dient zo te worden voorzien dat overstekende voetgangers en fietsers voorrang hebben op wagens. Hierbij kan gebruikgemaakt worden van verkeersplatformen, zebrapaden,... De oversteek moet ook duidelijk zichtbaar en aangegeven zijn.</p>
8.3	<p>Bebouwing wordt beperkt tot 100 m² voetafdruk voor de hele verbinding. Het gaat hierbij uitsluitend over bebouwing die een ondersteunende functie hebben voor de openbare groenfunctie van de verbinding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • schuilhutten; • speeltuigen; • picknick-afdaken; • fietsenstalling; • ... <p>Verharding is toegestaan, maar wordt tot een minimum beperkt en er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen op waterdoorlatende funderingen.</p> <p>De exacte ligging, dimensionering en inrichting van de openbare, groene verbinding moeten bepaald worden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en/of verkavelingsvergunning.</p>	