

stedenbouwkundige voorschriften RUP 'Centrum As' _2012.11

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **19.04.2012**

.....
Wendy Peeters, gemeentesecretaris

.....
Jos truyen, de voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van **21.05.2012 t.e.m. 20.07.2012.**

.....
Wendy Peeters, gemeentesecretaris

.....
Miel Craeghs, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **22.11.2012**

.....
Wendy Peeters, gemeentesecretaris

.....
Jos truyen, de voorzitter

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijke planner
.....

0	Algemene bepalingen	2
0.1	Wijze van meten	2
0.2	Gehanteerde begrippen	2
0.3	Algemene bouwvoorschriften	3
0.4	Bepalingen aangaande parkeren	3
0.5	Bepalingen aangaande milieu en water	4
0.6	Bepalingen in verband met zonnepanelen en windmolens	5
0.7	Randvoorwaarden voor niet grondgebonden woningen	5
0.8	Bestaande vergunde gebouwen	5
0.9	Werken van algemeen belang	5
0.10	Recht van voorkoop	5
1	Zone voor wonen	6
2	Zone voor openbaar nut	15
3	Zone voor openbaar en semi-openbaar domein	16

0 Algemene bepalingen

0.1 Wijze van meten

Bebouwingsindex (BI):	een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximumoppervlakte binnen de zonering aangeeft dat mag worden bebouwd ten aanzien van desbetreffende totale zoneringoppervlakte. Verhardingen, worden niet beschouwd als bebouwing;
Bouwhoogte:	de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenzijde van de goot, kroonlijst of dakrand. De dakhoogte wordt hierin niet meegerekend. De nokhoogte behelst tevens het dakvolume.
Bruto vloeroppervlakte:	(ook bvo) de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw.
Bouwdiepte:	de diepte van de gebouwen wordt gemeten van de voorbouwlijn tot de verst verwijderde gevel van het gebouw, afstanden loodrecht op de bouwlijn.
Verhardingspercentage:	een op plan of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maximale grootte van het deel van een terrein aangeeft dat verhard mag zijn.
Volwaardige bouwlaag:	wordt beschouwd als een bouwlaag die de volledige bouwdiepte en -hoogte kan innemen, bij het opleggen van beperkingen aangaande vloeroppervlakte per bouwlaag, wordt deze niet meer beschouwd als volwaardige bouwlaag.

0.2 Gehanteerde begrippen

Bestemming:	de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De hoofdbestemming moet steeds gerealiseerd worden en dit voor ten minste 70% van de bruto vloeroppervlakte (hoofdbestemming moet steeds minstens 70% van de bvo innemen); Nevenbestemmingen zijn steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Alle toegelaten nevenbestemmingen samen mogen niet meer dan 30% van de bvo innemen. Wanneer nevenfuncties niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden.
Bij-bouw (= aangebouwd):	bij-bouwen zijn aangebouwde constructies die aan het hoofdgebouw kunnen gekoppeld zijn.
Bijgebouw (= los):	bijgebouwen zijn vrijstaande constructies die niet aan het hoofdgebouw gekoppeld zijn.
Bouwlaag:	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op een gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.
Bouwlijn:	uiterste locatie waarop de voorgevels van de gebouwen ingeplant worden – enkel van toepassing in de zones waarin de bouwlijn aangegeven wordt op het grafisch plan.
Diensten:	Naar bestemmingen toe worden diensten aangeduid als activiteiten gericht op een dienstverlening (met een onmiddellijke en ter plaatse bediening) naar de bevolking (géén loketfuncties). Het betreft ondermeer vrije beroepen, kapsalons en andere...
Nuts- en gemeenschapsvoorzieningen:	Dit zijn dienstverleningen met een openbaar karakter: het betreft ondermeer alle vormen van onderwijs (van kleuter, lager tot hoger, van dag tot avondonderwijs, ...), cultuur, (tentoonstellingsruimten ...), overheidsdiensten (politie, administratie, opslag, bescherming, ...), verzorging (bungalows voor bejaarden, ...), voorzieningen (recreatieve- en sportinfrastructuur, nutsvoorzieningen, ...).
Perceelsgrens:	Een grens van het (bouw)perceel. De op het plan aangeduide perceelsgrenzen zijn deze van het kadasterplan dat de basis vormt van het bestemmingsplan. De perceelsgrenzen kunnen door middel van herverkavelingen of verdelingen steeds aangepast worden.
Verharding:	behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt, veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.
Wadi:	systeem van open grachten voor de opvang van hemelwater. Wadi is een letterwoord dat staat voor: waterafvoer door infiltratie.
Zone:	Een op plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

0.3 Algemene bouwvoorschriften

- Bouwhoogte vanaf de straatgoot van het voorliggend openbaar domein tot bovenkant goot, kroonlijst of dakrand:

° één bouwlaag:	tot maximaal 3.20 m
° twee bouwlagen:	tot maximaal 6.50 m
° drie bouwlagen:	tot maximaal 9.50 m
° vier bouwlagen:	tot maximaal 12.80 m
- De voorbouwlijn aangegeven op het grafisch plan heeft betrekking op de voorbouwlijn van het gelijkvloers.
- Handelszaken, diensten en horeca kunnen, mits de behoefte aangetoond wordt, een afwijking in bouwhoogte van de 1° bouwlaag (gelijkvloers) bekomen tot een maximale nuttige hoogte (van afgewerkte vloer tot afgewerkt plafond) van 3.70m, in dit geval (en enkel in dit geval) kan de 2° bouwlaag opgetrokken worden tot 6.70m en de 3° bouwlaag tot 9.70m.
- Basismateriaal gevels: baksteen.
- Voor individuele kavels wordt er een minimale tuindiepte tot de achterste perceelsgrens gegarandeerd van 10.00m, in specifieke situaties kan dit beperkt worden tot 8.00m.
- Voor woningen met een vrije dakvorm is het volume in de derde bouwlaag maximaal het volume onder het hellend dak van 45°. Dit volume in de derde bouwlaag mag vrij geplaatst worden (moet m.a.w. niet binnen het hellend dakvolume geplaatst worden) maar zal steeds minstens 35cm verspringen (naar binnen) ten opzichte van de onderliggende bouwlagen, zodanig dat er geen doorlopende gevellijn over 3 bouwlagen kan ontstaan.
- Er worden geen openingen in functie van zichten toegestaan in de gevels óp de perceelsgrens grenzend aan privé domein m.u.v. deze op de voorste perceelsgrens. Er worden lichten, maar geen zichten toegestaan.
- In elke gevelwand, óp de perceelsgrens met het openbaar domein, wordt verplicht minstens één raam of deur voorzien op het gelijkvloers. De (zij)gevels langsheen de zachte verbindingen (aangegeven d.m.v. de bouwlijn) worden op een kwalitatieve en evenwaardige manier afgewerkt als de voorgevels. De maximale bouwdiepte langsheen de zachte verbinding wordt aangegeven onder art. 1.1. (bouwdiepte: max. 12m voor het gelijkvloers en 8m op verdiep – bouwdiepte bijbouw: volledig aansluitend op de achtergevel van het hoofgebouw en max. 3m vanaf de achtergevel van het hoofgebouw). Er zal minstens één raam- of deuropening voorzien worden
- Eén inrit van maximaal 3.00 m breed per kavel of eengezinswoning, tenzij anders vermeld in de voorschriften per zone.
- Perceelsscheidingen worden bij voorkeur uitgevoerd in streekeigen groen.

0.4 Bepalingen aangaande parkeren

Er zullen steeds voldoende autobergplaatsen en/of standplaatsen per deelzone voorzien worden.

Een autobergplaats is een gesloten garage of een open plaats in een overdekte ruimte, die daartoe speciaal is aangelegd en uitgerust.

Een standplaats is elk terrein dat specifiek aangelegd en uitgerust is voor het plaatsen van een voertuig en is minstens 5m lang en 2,25 tot 2,75m breed al naargelang de inrichting.

Voor elke individuele (grondgebonden) woning worden de parkeervoorzieningen binnen de perceelsgrenzen voorzien in de vorm van een garage en/of staanplaats.

Voor niet grondgebonden woningen/appartementen vanaf 5 wooneenheden worden autobergplaatsen verplicht ondergronds voorzien, tenzij anders aangegeven per typevoorschrift, bereikbaar via een vrije doorrijruimte van:

- minstens 6m breed bij een hoek van 90°
- minstens 5m breed bij een hoek van 60°
- minstens 4m breed bij een hoek van 45°
- minstens 3,5m breed bij een hoek van 30°

In de stedenbouwkundige aanvraag worden de autobergplaatsen / standplaatsen duidelijk ingetekend met de nodige maatvoering.

In uitzonderlijke gevallen kan afgeweken worden van de opgelegde aantallen, en dit enkel op gemotiveerd verzoek, door het college van burgemeester en schepenen.

Per wooneenheid word(en) minstens:

- 1 autobergplaats voorzien in zone Art. 1.1.
- 2 autobergplaatsen voorzien in zone Art. 1.2.
- 1 autobergplaats voorzien in zone Art. 1.3.A. en in zone Art. 1.3.AA.
- 1 autobergplaats voorzien in zone Art. 1.3.B.
- 1 autobergplaats voorzien in zone Art. 1.3.C.

Bezoekersparkeren:

- Voor zone Art. 1.3.A., Art. 1.3.AA, 1.3.B. en 1.3.C. wordt het bezoekersparkeren, m.n. 0,3 parkeerplaats per wooneenheid, voorzien binnen de eigen zone. Indien van toepassing worden bijkomend nog eens 3 parkeerplaatsen voorzien per 100m² handel en diensten, en 2 parkeerplaatsen per 100m² kantoren zonder balie. Het aandeel parkeren gekoppeld aan de 'openbare' diensten kan voorzien worden binnen art.3.1.

Woon- en zorgfuncties:

- Voorzien in de eigen behoefte aan standplaatsen voor zowel bewoners, personeel als bezoekers, en dit binnen de eigen perceelsgrenzen.
- Voor serviceflats en andere woonvormen, steeds gekoppeld aan de bijhorende zorgfuncties volstaat één parkeerplaats per 3 wooneenheden.

Deze bepaling komt te vervallen bij de goedkeuring / toepassing van een gemeentelijke verordening 'parkeren'.

Voor het openbaar domein zal er uitgegaan worden van een sturend parkeerbeleid, als één van de hefboomen om het gebruik van andere modi aan te moedigen en om op selectieve wijze het autogebruik terug te dringen en de leefbaarheid van de verblijfsgebieden te verhogen.

0.5 Bepalingen aangaande milieu en water

- Bij de inrichting van de zones wordt verwezen naar de inhoud van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffer- voorzieningen, en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (VI.Reg. 01.01.04).
- Er mag geen verbinding zijn tussen het afvalwater met afvoer naar het openbaar riool en het hemelwater voor hergebruik, infiltratie of afvoer naar een oppervlaktewater.
- Elk aansluitpunt is voorzien van een goed bereikbare toezichtspuit.
- Voor nieuwe bouwprojecten wordt indien mogelijk steeds gekozen voor open waterstructuren.
- Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer (principe 'vasthouden-bergen-afvoeren'). Het gebied is reeds grotendeels verhard, bij nieuwbouw of herbouw zal de GSV dienen gerespecteerd te worden.
- Infiltratieproeven worden uitgevoerd op locaties waar men regenwater wenst op te vangen, uitgaand van een terugkeerperiode van de overloop van minimaal 10 jaar, met een minimum van 200m³/ha verhard oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten).
- De dekking tussen bodem van infiltratievoorziening en grondwatertafel dient minstens 30cm te zijn.
- Er worden bufferzones voorzien, berekend in verhouding tot het bijkomend verharde oppervlak, voor de globale buffering van het hemelwater voor zowel individuele verharding als verharding van het openbaar domein (a rato van minimaal 200 m³/ha verharde oppervlakte).
- Gezien het plangebied gelegen is in beschermingszone III voor drinkwaterwinning, dient een eventuele infiltratievoorziening aangelegd te worden als een open voorziening, zodat eventuele verontreiniging snel kan gedetecteerd en verwijderd worden.
-

0.6 Bepalingen in verband met zonnepanelen en windmolens

- Het plaatsen van zonnepanelen is toegestaan.
- Windmolens en andere aanverwante constructies zijn verboden.

0.7 Randvoorwaarden voor niet grondgebonden woningen

- Elke wooneenheid zal een rechtstreekse lichtinval hebben d.m.v. helder glas, en dit in volgende verhouding: een oppervlakte van minstens 1/5 glas t.o.v. de vloeroppervlakte van de woonvertrekken (woon- en werkruiimte, keuken) en een oppervlakte van minstens 1/7 glas t.o.v. de vloeroppervlakte van de slaapvertrekken (slapen en sanitair). De berekening zal door de ontwerper als staving worden toegevoegd.
- Woonfuncties (zie omschrijving woonvertrekken onder 'randvoorwaarden voor niet grondgebonden woningen hierboven) onder een hellend dak zijn uitgesloten.
- In de ruimten onder het hellend dak kunnen enkel bijfuncties voorzien worden zoals slapen, berging en sanitair.
Samengevat: in de bovenste bouwlaag onder het eventueel hellende dak zal geen woonruimte (incl. keuken) voorzien worden.
Bij toepassing van platte daken (in het volume van het hellende dak) i.p.v. hellende daken, kunnen wel woonruimten voorzien worden.
- Per wooneenheid wordt een privé buitenruimte, al dan niet overdekt, al dan niet inpandig, van min. 15 m² voorzien, onmiddellijk aansluitend op en functioneel verbonden met de woonvertrekken. Deze buitenruimte heeft minstens 3.00m bruikbare diepte. Voor art. 1.3.A. en 1.3.AA. is de minimale oppervlakte 12m².

0.8 Bestaande vergunde gebouwen

Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen en bestemmingen kunnen worden gehandhaafd en gerenoveerd worden.

Bij uitbreiding en vernieuwbouw zal dit gebeuren conform de stedenbouwkundige en bestemmingsvoorschriften van het artikel waarin ze opgenomen zijn.

0.9 Werken van algemeen belang

Werken van algemeen belang zijn altijd en overal toegelaten.

0.10 Recht van voorkoop

De gemeente houdt zich het recht voor om alle aangeboden onroerende goederen binnen het plangebied als eerste kandidaat koper te verwerven. De gemeente, als begunstigde van het recht van voorkoop, kan bij verkoop van een onroerend goed in de plaats treden van de koper

Als de gemeente het recht uitoefent, kan zij in de plaats van de kandidaat-koper de aangeboden goederen verwerven tegen de prijs en de voorwaarden van de kandidaat-koper.

De verkoper zal zich bijgevolg onder dezelfde voorwaarden verbinden met de begunstigde (en niet met de oorspronkelijke koper).


Door de decreetwijziging van 29 februari 2008 vallen een aantal panden sinds 5 april 2008 niet meer onder het voorkooprecht van de Vlaamse Wooncode.


Het recht van voorkoop is voortaan niet meer van toepassing op woningen (appartementen, studio's) "die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan". Er geldt dus geen voorkooprecht meer bij de aankoop van één appartement uit een appartementsgebouw. Ook afzonderlijke garages en afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling worden uitgesloten.


Daarnaast valt tevens de woning of bouwgrond die wordt aangekocht als eerste en enige woning of bouwgrond niet langer onder het voorkooprecht.


1 Zone voor wonen

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.	Zone voor wonen		categorie : wonen
	Dichtheid van minstens 15 woningen per hectare.		<p>Bestemming De zones zijn bestemd voor openbare nut en wonen, en eraan verwante activiteiten en voorzieningen zoals tuinen, tuinhuisjes en garages.</p> <p>Nevenbestemmingen Kantoren, vrije beroepen, handel en diensten, horeca, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, steeds gekoppeld aan de hoofdfunctie wonen, mits anders aangegeven per zone.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° de relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen; ° de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; ° de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; ° de bestaande of gewenste woondichtheid; ° de inpassing in de omgeving. <p>Bovenstaande elementen worden in de motivatienota van de architect ingeschat.</p>

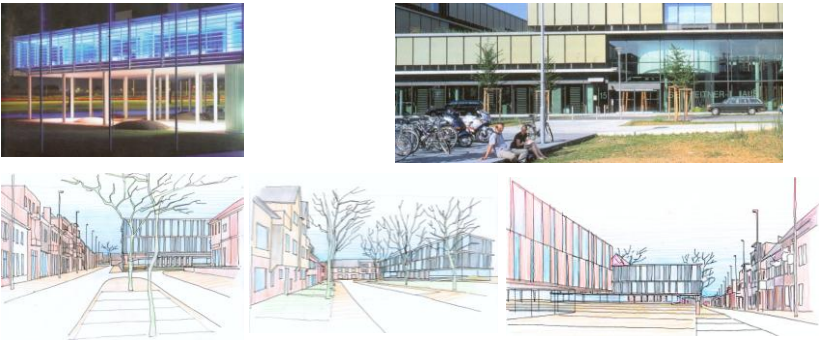
artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.1.	Grondgebonden en niet grondgebonden wonen: halfopen en gesloten		categorie : wonen
	<p>Dit woontype is het traditionele gesloten en halfopen bebouwingstype waarvan de percelen gemiddeld tussen 6 en 12 m breed zijn m.u.v. de bestaande smallere percelen. Bij halfopen bebouwing zal er zijdelings steeds minstens 3m afstand gehouden worden tot de zijdelingse perceelsgrens.</p> <p>Naar verschijningsvorm zijn deze woningen 2 bouwlagen en is de dakvorm vrij.</p> <div data-bbox="288 539 613 908" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="638 539 1079 911" data-label="Image"> </div> <p>Er moet gestreefd worden naar een kwalitatief totaalbeeld als afwerking van het openbaar domein. Elk voorstel (per perceel) zal steeds een totale afwerking van het perceel langsheen het openbaar domein voorstellen dus ook langsheen de zone art.3.2. (zachte verbinding). De totaalafwerking kan gerealiseerd worden d.m.v. een combinatie van bouwvolume en scheidingsmuur, uitgevoerd in hetzelfde kwaliteitsvol basismateriaal.</p>		<p>Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grondgebonden en niet grondgebonden wonen. <p>Nevenbestemmingen: Handel en horeca, steeds gekoppeld aan de hoofdbestemming wonen.</p> <p>Inplanting en proporties gebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebouwingsvorm: halfopen en gesloten bebouwing - Dichtheid: minstens 15 won/ha. - Voor- en zijbouwlijn zoals aangegeven op het grafisch plan. - Bouwdiepte: max. 12m voor het gelijkvloers en 8m op verdiep, m.u.v. de zone langs de Dorpsstraat waar de bouwdiepte 17m (+13 bijbouw) op het gelijkvloers en 12m op het verdiep kan zijn. - Maximaal twee bouwlagen. - Vrije dakvorm (plat, hellend of combinatie). Aansluitende daken hebben bij voorkeur dezelfde dakvorm, dezelfde goothoogte en dezelfde nokhoogte (indien van toepassing). - Er wordt per zone voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in art. 0.4. <p>Inplanting en proporties bijbouw (aansluitend op hoofdbouw).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijbouw: volledig aansluitend op de achtergevel van het hoofdgebouw. - Bouwdiepte : max. 3m vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw. - Bouwhoogte: max. 1 bouwlaag met plat dak. <p>Architectuur</p> <ul style="list-style-type: none"> - De architectuur is vrij binnen bovenstaande proporties. - Kwaliteitsvol en duurzaam materiaalgebruik, bij voorkeur baksteen. - Eén type en kleur materiaal lang de ganse perceelsgrens (per woning). - Slechts één garagepoort van maximaal 2.80m breed per perceel. - Slechts één toegangspoort van maximaal 1.20m breed, uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de garagepoort (indien van toepassing).


artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.1.	Grondgebonden en niet grondgebonden wonen: halfopen en gesloten (vervolg)		categorie : wonen
			<p>Architectuur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij elke vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een perceel grenzend aan de Julius Peeterslaan, waarbij de bouwlijn hetzij als achtergevel hetzij als voorgevel fungeert, zal erop toegezien worden dat langsheen de perceelsgrens met het openbaar domein, een ruimtelijk kwalitatieve oplossing geboden wordt. <p>De perceelscheiding wordt uitgevoerd in dezelfde kwaliteitsvolle en duurzame materialen als de voorgevel van het hoofdgebouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij het inplanten van volwaardige woningen op de bouwlijn langsheen de Julius Peeterslaan zal dit gebeuren conform de voorwaarden onder 'inplanting en proporties gebouw' onder dit artikel. <p>Bij het inplanten van achterliggende (losstaande) bijgebouwen, zoals een garage of berging, dan zal dit eveneens gebeuren in dezelfde kwaliteitsvolle en duurzame materialen als de voorgevel van het hoofdgebouw.</p> <p>Naast één garagepoort van maximaal 2.80m breed en een toegangspoort van maximaal 1.20m breed zal de resterende perceelsscheiding uitgevoerd worden als baksteenmuur van minstens 1.40m en maximaal 2.20m hoog, bij voorkeur in dezelfde kwaliteitsvolle materialen als de voorgevel van het hoofdgebouw.</p>

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.2.	Grondgebonden en niet grondgebonden wonen: halfopen en gesloten	categorie : wonen
	<p>Binnen deze zones kunnen al dan niet grondgebonden woningen, of een combinatie van beide, voorzien worden.</p> <p>Type bebouwing: halopen of gesloten, mits een maximale voorgevellengte van ongeveer 20m. Elk perceel van maximaal 20m zal voor een deel open gemaakt worden langsheen het openbaar domein zodanig dat een er een aantal openingen ontstaan in de gevellijn. Het totaal sluiten van de voorgevel als één bouwblok moet voorkomen worden.</p> <p>De zone heeft verplicht twee bouwlagen, de dakvorm is vrij mits op elkaar aansluitende daken proportioneel op elkaar afgestemd worden. Elke zone van maximaal 20m zal als één apart architecturaal geheel vormgegeven worden. Een herhaling van gelijke delen moet voorkomen worden.</p> <p>Het bijhorende parkeren gebeurt conform de voorschriften onder art. 0.4.</p> <p>Elke woning zal een eigen privé buitenruimte hebben, aansluitend op het woongedeelte (keuken, zit- of eetruimte), van minstens 15m². Zie hiervoor onder art. 0.7..</p>	 <p>Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grondgebonden en niet grondgebonden wonen. <p>Nevenbestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Handel en horeca, steeds gekoppeld aan de hoofdbestemming wonen. <p>Inplanting en proporties hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebouwingsvorm: gesloten en halfopen. - Dichtheid: minstens 15 won/ha. - Bouwlijn zoals aangegeven op het grafisch plan. De bebouwing of perceelsafbakening op de bouwlijn wordt steeds kwalitatief afgewerkt, bij voorkeur als een volwaardige bebouwingwand (muur uitgevoerd in dezelfde kwaliteitsvolle materialen als de gevels van de bijhorende bebouwing), ook als deze de functie heeft van achterste of zijdelingse perceelgrens. Dit is bvb van toepassing op de ondiepe bouwzone tussen de Bevrijdingslaan en de voetgangersdoorsteek (art. 3.1 en 3.2). - Bouwdiepte: <ul style="list-style-type: none"> Maximum 15m voor beide bouwlagen bij toepassing platte of gecombineerde dakvormen. Maximum 15m op gelijkvloers en 12m op verdiep enkel bij toepassing van hellende daken – uitzonderingen op de bouwdiepte kunnen worden toegestaan bij aanbouw tegen bestaande (vergunde) grotere bouwdiepte van woningen langs de Bevrijdingslaan, dan kan de bouwdiepte afgestemd worden op het bestaande vergunde bouwvolume. De maximale bouwdiepte zal echter nooit meer bedragen dan 20m (tenzij bestaand en vergund). - Voor de ondiepe bouwzone tussen de Bevrijdingslaan en art. 3.1 en 3.2. (voetgangersdoorsteek) situeert de voorbouwlijn van de woning zich aan de zijde van de Bevrijdingslaan. Indien de percelen minimaal 20m breed zijn, kan de zone als één project ontworpen worden met een voorgevel aan alle zijden van het openbaar domein. - Maximaal twee bouwlagen. - Vrije dakvorm (plat, hellend of combinatie). - Maximale gevellengte als één geheel: 20m.

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.2.	Grondgebonden en niet grondgebonden wonen: halfopen en gesloten (vervolg)		categorie : wonen
			<p><u>Inplanting en proporties hoofdgebouw (vervolg)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Per aaneengesloten bouwblok zal voor minstens 20% open ruimte voorzien worden. Dit kan als één in de diepte doorlopende openruimte (zijtuin), of als een inspringend deel in de voorgevellijn van minstens 5m diepte. - Er wordt per zone voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in art. 0.4. - Bijkomende randvoorwaarden: zie art. 0.7. <p><u>Inplanting en proporties bijbouw (aansluitend op hoofdbouw).</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijbouw: volledig aansluitend op de achtergevel van het hoofdgebouw. - Bouwdiepte : max. 5m vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw. - Bouwhoogte: max. 1 bouwlaag met plat dak. <p><u>Inplanting en proporties bijgebouwen (losstaand)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen losstaande bijgebouwen toegestaan m.u.v. in de woonzone langs de Bevrijdingslaan, mits een minimale tuindiepte van 10m. <p><u>Architectuur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elk aaneengesloten bouwblok wordt als één architecturaal geheel ontworpen en gebouwd. - Een herhaling van dezelfde bouwblokken wordt voorkomen. - Kwaliteitsvol en duurzaam materiaalgebruik. - Uitgesproken hedendaags karakter – niet historiserend.. <p><u>Fasering</u></p> <p>Niet van toepassing.</p>

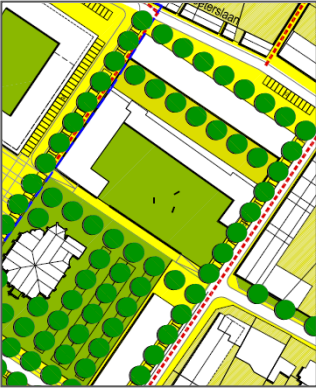

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.3.A	Niet grondgebonden wonen A en AA		categorie : wonen
	<p>Binnen deze zones worden enkel niet grondgebonden woningen voorzien. Type bebouwing: gesloten, mits een maximale gevellengte van ongeveer 30m. Elk perceel van maximaal 30m zal voor een deel open gemaakt worden langsheen het openbaar domein zodanig dat er een aantal openingen ontstaan in de voorgevellijn. De openingen kunnen volledig doorlopend zijn (losgekoppelde bouwvolumes) of de openingen worden vorm gegeven door verspringingen in de diepte, zodanig dat de gebouwen (voorgevellijn) visueel losgekoppeld worden. Het totaal sluiten van de voorgevel als één bouwblok moet voorkomen worden.</p> <p>De zone heeft maximaal drie bouwlagen met een plat dak. De derde bouwlaag niet volledig vol te bouwen. Elke zone van maximaal 30m zal als één architecturaal geheel vormgegeven worden. Er zullen niet twee dezelfde bouwblokken naast elkaar herhaald worden.</p> <p>Het bijhorende parkeren gebeurt conform de voorschriften onder art. 0.4.</p> <p>Elke woning zal een eigen privé buitenruimte hebben, aansluitend op het woongedeelte (keuken, zit- of eetruimte), van minstens 12m². Zie hiervoor onder art. 0.7.</p> <p>Langs het openbaar domein wordt een semi-openbare zone voorzien die deel als onderdeel van art.1.3.A. De behoefte aan parkeren voor bezoekers, tewerkgestelden, ... kan hierin voorzien worden. Naar inrichting zullen ze ruimtelijk onderdeel uitmaken van het omliggende openbaar domein. Binnen deze context zal de zone dan ook optimaal toegankelijk zijn.</p> <p>In principe kunnen de zones volledig verhard worden, mits het voorzien van minstens één hoog opgroeiende, en dus ruimtelijk sterk aanwezige, boom. Er dient wel op toegezien dat de zones niet herleid worden tot enkel maar parkeerzones. Het betreft hier duidelijk eveneens verblijfsplekken waarbij het parkeren op een evenwichtige en kwaliteitsvolle manier opgenomen wordt.</p>	1.3.A.	<p>Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niet grondgebonden wonen, diensten en openbaar nut. <p>Niet toegestane (neven- noch hoofd-) bestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Handel en horeca. <p>Inplanting en proporties hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebouwingsvorm: gesloten. - Dichtheid: minstens 15 won/ha voor 1.3.A, maximaal 20 won/ha. - Maximaal binnen de zone aangegeven op het grafisch plan. - Bebouwingsindex <u>zone A: indien bovengronds parkeren, dan 55% indien ondergronds parkeren, dan 70%.</u> - Bebouwingsindex <u>zone AA: 70% - maximaal 20 wooneenheden.</u> - Maximaal twee volwaardige bouwlagen. - Derde bouwlaag voor maximaal 70% van de onderliggende bouwlaag. De derde bouwlaag ligt op minstens 18 m van de voorgevellijn van de woningen ten noorden van de Julius Peeterslaan. - Platte daken. - Maximale gevellengte als één geheel: 30m. - Zone A: de resterende onbebouwde oppervlakte zal voor minstens 10% onverhard blijven en aangeplant worden met groen. Zone AA: de resterende onbebouwde oppervlakte zal voor minstens 70% onverhard blijven en aangeplant worden met groen. - Er wordt per zone voldaan aan de parkeernorm zoals aangegeven in art. 0.4. <p>Architectuur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitgesproken hedendaags karakter. - Het gebouw richt zich naar alle zijden op eenzelfde positieve en transparante wijze. - Het naast elkaar plaatsen van twee dezelfde bouwblokken wordt voorkomen. - Kwaliteitsvol en duurzaam materiaalgebruik, bij voorkeur baksteen. - Eén type en kleur materiaal per bouwblok.

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.3.B.	Niet grondgebonden wonen _B		categorie : wonen
	<p>Binnen deze zone kan een combinatie van openbare functies, zoals de bibliotheek, en bovenliggende woningen voorzien worden. Het is de bedoeling dat de functie op het gelijkvloers de nodige attractiviteit en openheid genereert om het plein te voeden. De gelijkvloerse verdieping zal zich op een transparante manier verbinden met het openbaar domein eromheen. Zo zal de pleininrichting als 't ware overgaan in de openbare functie op de begane grond. Het gebouw zal een duidelijke positie innemen op het plein, het vormt een eyecatcher langs de Dorpsstraat, waar aan de kopse zijde de voetgangerszone onder het eerste verdiep door geleid zal worden. Het openbaar domein wordt onderdeel van het gelijkvloerse Samen met de gevel van het gebouw art. 1.3.C. aan de noordoostzijde van het plein, vormt het gebouw de noodzakelijk ruimtelijke afbakening van het centrumplein.</p> <p>Het bijhorende parkeren gebeurt conform de voorschriften onder art. 0.4.</p> 	<p>1.3.B.</p>	<p>Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niet grondgebonden wonen, handel, horeca, diensten en openbaar nut. <p>Inplanting en proporties hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebouwingsvorm: gesloten, één bouwvolume. - Bebouwingsindex: <u>70%</u>. - Maximaal twee volwaardige bouwlagen. - Derde bouwlaag voor maximaal 85% van de onderliggende bouwlaag. De derde bouwlaag ligt op minstens 20 m van de voorgevellijn van de woningen ten westen langs de Dorpsstraat. - Aan de oostzijde zal de afstand tot de kerk minstens 20m bedragen. - Platte daken. <p>Architectuur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitgesproken hedendaags karakter. - Kwaliteitsvol en duurzaam materiaalgebruik. - Uitgesproken transparant gelijkvloers. Gesloten wanden worden vermeden. Het gebouw richt zich naar alle zijden op eenzelfde positieve en transparante wijze. - Optimaal toegankelijk voor alle gebruikers.

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.3.C.	<p>Niet grondgebonden wonen _C</p> <p>Binnen deze zone kan een combinatie van openbare functies, handel, diensten, horeca, en bovenliggende woningen voorzien worden. Het is de bedoeling dat de functie op het gelijkvloers de nodige attractiviteit en openheid genereert om het plein te voeden. De gelijkvloerse verdieping zal zich op een transparante manier verbinden met het plein en de Dorpsstraat.</p> <p>Samen met de gevel van het gebouw art. 1.3.B. aan de zuidwestzijde van het plein, vormt het gebouw de noodzakelijk ruimtelijke afbakening van het centrumplein.</p>  <p>Het bijhorende parkeren gebeurt conform de voorschriften onder art. 0.4.</p> <p>Gezien het belang van deze zone, ruimtelijk en functioneel, in de ontwikkeling van het centrum (het is dé centrumplek bij uitstek), is het van belang dat er volwaardige centrumwanden tot ontwikkeling kunnen komen die garant staan voor enerzijds een ruimtelijke en anderzijds een functionele positionering. Ruimtelijk door het toepassen van de drie bouwlagen, functioneel door het voorzien van handel en diensten in de gelijkvloerse plint. Het voorzien van drie bouwlagen is essentieel om zowel ruimtelijk te komen tot een daadwerkelijke centrumzone, maar ook om te komen tot een geconcentreerde 'centrum'-woonzone, immers, hoe meer bewoners, hoe leefbaarder het centrum.</p> <p>Bovendien werden langs de Dorpsstraat en het Kerkplein al een aantal gebouwen (appartementen) opgetrokken tot 3 bouwlagen (twee bouwlagen onder de goot en eentje erboven). De ruime tussenliggende straten zorgen voor een ruime afstand tussen tegenover elkaar liggende voorgevels. De privacy komt dan ook niet in het gedrang.</p>	<p>categorie : wonen</p> <p>1.3.C.</p> <p>Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grondgebonden of niet grondgebonden wonen. - Handel, horeca, wonen, diensten en openbaar nut op het gelijkvloers. <p>Inplanting en proporties hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebouwingsvorm: gesloten, mits verticaal geleed. - Maximaal binnen de zone aangegeven op het grafisch plan. - Handel, horeca, diensten en openbaar nut enkel op het gelijkvloers over maximaal 3200m², verplicht te voorzien aansluitend op het plein en de Dorpsstraat. - <u>Bebouwingsindex: 80%, vloerindex (exclusief terrassen): 2,5.</u> - Maximaal drie volwaardige bouwlagen. - Langs de Dorpsstraat ligt de bouwlijn op minstens 20 m van de voorgevellijn van de woningen ten westen langs de Dorpsstraat. - Vierde bouwlaag voor maximaal 85% van de onderliggende bouwlaag. - Platte daken. - De toegang tot het ondergronds parkeren situeert zich aan de lange zuidoostzijde. <p>Architectuur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitgesproken hedendaags karakter. - Kwaliteitsvol en duurzaam materiaalgebruik. - De noordoostelijke zijde zal ruimtelijk uitgewerkt worden als woonzone. De gevel vormt samen met de tegenoverliggende nieuwe woonzone een nieuwe woonstraat. Een uitgesproken verticale geleiding zal ook hier worden toegepast. - Transparant gelijkvloers aan de zijde van het plein, de Dorpsstraat en de school, gesloten wanden worden er vermeden. Indien er woonfuncties op het gelijkvloers voorzien worden, dan zullen ook deze op een zo open mogelijke manier ingepast worden in de gevelwand. Gesloten gevelvlakken worden vermeden.


artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
1.3.C.	Niet grondgebonden wonen _C (vervolg)		categorie : wonen
	<p>Het is immers de bedoeling, zoals aangegeven in het economisch en ruimtelijk onderzoek naar de detailhandel (09/2002) een ruimtelijk herkenbaar gebied te creëren, dat bij de consument het gevoel oproept van recreatief winkelen waarbij een gecombineerde actie ontstaat van boodschappen doen, horecabezoek, zakelijk bezoek, bezoek van diensten, cultuur, sport, school, ... Dit alles moet binnen een herkenbaar en gesloten gebied kunnen plaatsvinden.</p> <p>De zone vraagt dan ook een duidelijkere structurering en een verdere verdichting.</p>	1.3.C.	<p><u>Architectuur (vervolg)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De gevellijn langsheen de Dorpsstraat en het plein zal als een volwaardige gesloten straat- en pleinwand vormgegeven worden. Openingen in functie van doorsteken doorheen het gebouw kunnen voorzien worden op het gelijkvloers. - Het gebouw zal voorzien worden van uitgesproken verticale geledingen, zodanig dat er in de gevel een verbeelding van de verschillende wooneenheden of andere achterliggende functies ontstaat. Horizontaliteit in de gevel moet langs alle zijden vermeden worden. Alle gevels zullen zich op een kwalitatieve manier richten naar de omgeving. Ze worden uitgesproken kleinschalig geproportioneerd en dit zowel naar geleding als materiaal- en kleurgebruik. <p><u>Fasering</u></p> <p>Het gebouw wordt als één architecturaal geheel ontworpen, maar kan gefaseerd gebouwd worden.</p>



2 Zone voor openbaar nut



artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
2.	Zone voor openbaar nut		categorie : wonen
	<p>De zone heeft betrekking op de locatie van de bestaande lagere school en de kerk.</p> 		<p>Bestemming De zones zijn bestemd voor openbare nut en eraan verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.</p> <p>Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ° de relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemmingen; ° de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; ° de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; ° de bestaande of gewenste woondichtheid; ° de inpassing in de omgeving. <p>Bovenstaande elementen worden in de motivatienota van de architect ingeschat.</p> <p>Propoerties gebouwen school.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwhoogte: maximaal 3 bouwlagen. - BT: 50%. <p>Propoerties kerk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwhoogte: bestaande hoogte. - BT: 100%.


3 Zone voor openbaar en semi-openbaar domein

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
3.	Zone voor openbaar en semi-openbaar domein		categorie : wonen
	<p><u>Uitgangspunt.</u> Het voor het langzaam verkeer optimaliseren van een veilige en vlotte oversteekbaarheid van de aanliggende wegen voor gemotoriseerd verkeer, het langzaam verkeer zal steeds voorrang krijgen op het gemotoriseerd verkeer.</p>		<p>Bestemming Openbaar en semi-openbaar domein, bestemd voor de aanleg, het beheer en de exploitatie van verkeers- en vervoersinfrastructuur, wegen, pleinen, parken, al dan niet verharde parkeerplaatsen,</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van betreffende bestemmingen en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet - gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
3.1.	<p>Erf - verblijfszone</p> <p>Deze zones fungeren enkel als buurtontsluiting en verblijfsgebieden voor bewoners en bezoekers. De ruimtelijke uitwerking is dan ook enkel hierop gericht.</p>  <p>De verruimde zones worden ingericht als openbaar plein met een ruimtelijke en sociale functie. Er zal de nodige zorg besteed worden aan het creëren van voorwaarden voor een aangenaam verblijven.</p> <p>De zone dient zeer toegankelijk ingericht te worden, zonder overbodige niveaoverschillen met een eenvoudige, kleinschalige en aangename inrichting. Bij voorkeur een beperking tot drie soorten materialen.</p> <p>Het gemotoriseerd verkeer is te allen tijde ondergeschikt aan de verblijfsfunctie van de zwakke weggebruiker, de bewoner, de bezoeker,.....</p> <p>De inrichting heeft als hoofddoel een aangename, toegankelijke en kwalitatieve buitenruimte te realiseren.</p> <p>Zones voor parkeren moeten met zorg in een totaalontwerp worden ingepast.</p> <p>Berekend aan de parkeernormen onder art. 0.4. betekent dit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per 100m² diensten: minimaal 2,3 en maximaal 3,8 = gemiddeld 3. - per 100m² kantoren zonder balie: minimaal 1,7 en maximaal 2,3 = gemiddeld 2. 	<p>Bestemming Erftoegangverlenend. Verblijfsgebied. Parkeren.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij voorkeur kleinschalig materiaalgebruik. - Duurzame en kwalitatieve bestratingmaterialen. - Maximaal drie soorten/kleuren bestratingmateriaal. - Minstens drie hoog opgroeiende bomen in de Julius Peeterslaan, tussen de Dorpsstraat west en de zachte verbinding (art. 3.2.) richting gemeentehuis. - Minstens drie hoog opgroeiende bomen in de Kerkstraat, tussen de Dorpsstraat west en de Bevrijdingslaan. - Minstens drie hoog opgroeiende bomen in elk straatdeel tussen de Kerkstraat en de Julius Peeterslaan. - Er dient een totaalontwerp opgemaakt te worden voor de ganse zone waaruit duidelijk blijkt: <ul style="list-style-type: none"> ° hoe het gebied gestructureerd wordt op basis van het gebruik ervan door de zwakke weggebruiker; ° hoe de verkeersafwikkeling van het gemotoriseerd verkeer zal gebeuren; ° waar de parkeerplaatsen zich situeren; ° hoe het groen geïntegreerd zal worden; ° hoe het centrumplein flexibel ingezet kan worden voor wisselende maatschappelijke behoeften (markten, evenementen, ruimte voor horeca / terrassen, ontmoetingsplekken,). - Het ontwerp en de inrichting van het Marktplein, tussen art. 1.3.B en 1.3.C wordt onlosmakelijk gekoppeld aan de vergunningsaanvraag en de realisatie van art.1.3.B en/of art.1.3.C, naargelang welke zone eerst ontwikkeld zal worden. <p>Fasering Gekoppeld aan de ontwikkeling van de aanliggende betreffende woonzone of zone voor openbaar nut.</p>

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
3.2.	Zachte verbindingen	categorie : wonen
	<p>Het principe van doorwaadbaarheid wordt nagestreefd, evenals het voorzien van een vlotte en veilige aansluiting van langzame verkeersroutes met het omliggende voet- en fietsnetwerk</p> <p>Het voet- en fietspad moet een visueel te volgen lijn zijn, een lineaire zone waarop de zwakke weggebruiker zich veilig voelt.</p> <p>Het voetpad kan in een ander materiaal en in een andere kleurstelling uitgevoerd worden dan de zone waardoorheen het voetpad loopt.</p> <p>De zachte verbinding wordt geïntegreerd in een totaalontwerp van de openbare zone.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Bestemming Verbinding voor langzaam en niet gemotoriseerd verkeer, m.n. voor voetgangers en fietsers.</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het pad zal zich visueel onderscheiden van de aangrenzende zones. - Minimaal 2.00m breed. - Eenvoudig, duurzaam en onderhoudsvriendelijk materiaalgebruik <p>Fasering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gekoppeld aan de ontwikkeling van de aanliggende woon- of openbare zone. - Gekoppeld aan de realisatie van de projecten waardoorheen de verbinding gelegd wordt.

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
3.3.	Openbaar groen	categorie : wonen
	<p>De openbare groenzone zal een plek van rust zijn, openbaar toegankelijk en een uitgesproken transparant karakter.</p> <p>Deze zone zal een hoofdzakelijk groen karakter krijgen. Hier wordt voornamelijk een rustig recreatief verblijfskader nagestreefd, in tegenstelling tot het centrumplein langs de Dorpsstraat dat doelt op een meer actieve (recreatieve) verblijfs- en gebruikruimte.</p> <p>De groenstructuren mede gevormd door de bestaande bomen worden in dit gebied verder doorgetrokken en herhaald tot aan de nieuwe parallelweg met de Bevrijdingslaan.</p> <p>Vruchten en wortelopstoot moeten vermeden worden.</p> 	 <p>Bestemming Openbaar groen / verblijfsruimte / speelruimte / ontmoetingsruimte.</p> <p>Nevenbestemming Periodiek parkeren (evenementen, begrafenissen, ...).</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied is mogelijk. - Keuze van groenaanleg te bepalen in overleg met de gemeentelijke milieu- en groendienst. - De bestaande bomen worden maximaal gehandhaafd. - Een lineair patroon van hoog opgroeiende bomen wordt voorzien over de ganse zone. - Maximaal 50% verharding in waterdoorlatend materiaal. De overige oppervlakte is volledig onverhard (vb. grasvlak). - In principe bouwvrij m.u.v. gebouwen en constructies met een zeer beperkte omvang, noodzakelijk voor openbaar nut. - Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie zijn toegestaan: bvb. speeltuigen, zitbanken, vuilnisbakken, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer,

artikel	toelichting		stedenbouwkundig voorschrift
3.4.	Semi-openbaar groen		categorie : wonen
	<p>De semi-openbare zone maakt deel uit van de zones art. 1.3.A en art 1.2., waaraan ze grenst.</p> <p>De behoefte aan parkeren voor bezoekers, tewerkgestelden, ... kan hierin voorzien worden. Naar inrichting zal de zone ruimtelijk onderdeel uitmaken van het omliggende openbaar domein en openbare voorzieningen. Binnen deze context zal deze zone dan ook optimaal open en transparant zijn.</p> <p>In principe kunnen de zones volledig verhard worden, mits het voorzien van minstens één hoog opgroeiende, en dus ruimtelijk sterk aanwezige, boom. Er dient wel op toegezien dat de zones niet herleid worden tot enkel maar parkeerzones. Het betreft hier duidelijk eveneens verblijfsplekken waarbij het parkeren op een evenwichtige en kwaliteitsvolle manier opgenomen wordt.</p> <p>Aan de noordwestzijde wordt er een minimale oppervlakte van 500m² gereserveerd voor de inpassing van een kleuterspeelplaats, aansluitend op zone art.2.</p>		<p>Bestemming Openbaar groen / verblijfsruimte / speelruimte in functie van de aangrenzende zone art.2. Ontmoetingsruimte / groen in functie van de aangrenzende zone art. 1.3.A..</p> <p>Inrichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keuze van groenaanleg te bepalen in overleg met de gemeentelijke milieu- en groendienst. - Maximaal 90% verharding in waterdoorlatend materiaal. - Minstens één hoog opgroeiende boom.. - Het inrichtingsvoorstel is gekoppeld aan de vergunningsaanvraag van de aangrenzende zones art.2. en art. 1.3.A. - Minsten 500m² wordt ingericht als kleuterspeelplaats. - Het ontwerp van inrichting wordt onlosmakelijk, harmonieus, functioneel en organisatorisch afgestemd op het ontwerp van het aangrenzende openbaar domein, art. 1.3.A. en art.2.. <p>Fasering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gekoppeld aan de ontwikkeling van de aanliggende zones, art. 1.3.A en art.2.