

GEMEENTE MALDEGEM

RUP Hof ter Ede

Verordenend deel
Stedenbouwkundige voorschriften

Voor Antea Group,	
Alexander Maekelberg, Ruimtelijk planner	Evy De Wilde, Ruimtelijk planner
Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 30 oktober 2019.	
Algemeen Directeur, Tijs Van Vynckt	De Voorzitter, Peter Van Hecke
Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 25 november 2019 tot en met 24 januari 2020. Namens het college,	
Algemeen Directeur, Tijs Van Vynckt	De Burgemeester, Bart Van Hulle
Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24 juni 2020.	
Algemeen Directeur, Tijs Van Vynckt	De Voorzitter, Peter Van Hecke

COLOFON

Opdracht:

RUP Hof ter Ede

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Maldegem
Bloemestraat 45
9990 Maldegem

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

Vestiging Gent:
Buchtenstraat 9
9051 Gent

T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

4213303029

Datum:

24 juni 2020

status / revisie:

SBV

Vrijgave:

Alexander Maekelberg, Lead business development –
ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Alexander Maekelberg, Lead business development –
ruimtelijk planner
Evy De Wilde, Adviseur ruimte en beleid – ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2020

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

0	ARTIKEL 0 – ALGEMENE BEPALINGEN	1
0.1	OPGAVE VAN DE VOORSCHRIFTEN DIE STRIIDIG ZIJN MET EN OPGEHEVEN WORDEN DOOR VOORLIGGENDE RUP	1
0.2	VERORDENENDE KRACHT VAN DE DIVERSE ELEMENTEN OPGENOMEN IN ONDERHAVIG RUP.....	1
0.3	BESTAANDE CONSTRUCTIES	1
0.4	NIEUWE GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES.....	1
0.5	SCHAAL EN MAATVOERING	1
0.6	KWALITEIT	2
0.7	INTEGRAAL WATERBEHEER.....	2
0.8	WERKEN/CONSTRUCTIES IN FUNCTIE VAN OPENBAAR NUT, MILIEUTECHNISCHE INGREPEN.....	2
0.9	WERKEN IN FUNCTIE VAN ONTSLUITING, WEGENIS EN GROEN	3
0.10	BEGRIPPEN	3
0.11	WAARDEVOL BOUWKUNDIG ERFGOED.....	6
0.12	MAXIMAAL TOELAATBAAR BOUWVOLUME	7
1	ARTIKEL 1 – ZONE VOOR ÉÉNGEZINSWONINGEN	8
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	8
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN.....	8
1.1	ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN	8
1.2	INPLANTINGSVOORSCHRIFTEN	9
1.3	MAXIMALE TERREINBEZETTING EN VERHARDINGSGRAAD	9
1.4	BOUWHOOGTE EN DAKVORM	9
1.5	BIJGEBOUWEN	10
1.6	CARPORTS	10
1.7	ERFSCHIEDINGEN	10
1.8	PARKEREN EN ONTSLUITEN	11
2	ARTIKEL 2 – ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN	12
	DEELZONE A : ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN	12
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	12
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN.....	12
2.1	INPLANTINGSVOORSCHRIFTEN.....	12
2.2	MAXIMALE TERREINBEZETTING EN VERHARDINGSGRAAD	13
2.3	BOUWDIEPTE	13
2.4	BOUWHOOGTE EN DAKVORM	13
2.5	BIJGEBOUWEN	14
2.6	PARKEREN EN ONTSLUITEN	14
	DEELZONE B : ZONE VOOR LEVENSLLOOPBESTENDIGE APPARTEMENTEN	14
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	14
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN.....	15
2.7	INPLANTINGSVOORSCHRIFTEN.....	15
2.8	MAXIMALE TERREINBEZETTING EN VERHARDINGSGRAAD	15
2.9	BOUWDIEPTE	16
2.10	BOUWHOOGTE EN DAKVORM	16
2.11	BIJGEBOUWEN	17
2.12	PARKEREN EN ONTSLUITEN	17
3	ARTIKEL 3 – PROJECTZONE VOOR WONINGBOUW	18
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	18

INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN.....	18
3.1 GLOBAAL INRICHTINGSPLAN.....	18
3.2 INPLANTINGSVOORSCHRIFTEN.....	20
3.3 MAXIMALE TERREINBEZETTING EN VERHARDINGSGRAAD	21
3.4 BOUWHOOGTE EN DAKVORM	21
3.5 ERFSCHIEDINGEN	22
3.6 BIJGEBOUWEN	22
3.7 PARKEREN	22
4 ARTIKEL 4 – ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	23
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	23
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN.....	23
4.1 INPLANTINGSVOORSCHRIFTEN.....	23
4.2 MAXIMALE TERREINBEZETTING EN VERHARDINGSGRAAD	24
4.3 BOUWDIEPTE	25
4.4 BOUWHOOGTE EN DAKVORM	25
4.5 PARKEREN EN ONTSLUITEN	25
5 ARTIKEL 5 – ZONE VOOR CENTRUMFUNCTIES.....	27
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	27
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN.....	27
5.1 INPLANTINGSVOORSCHRIFTEN.....	27
5.2 MAXIMALE TERREINBEZETTING EN VERHARDINGSGRAAD	27
5.3 BOUWDIEPTE	28
5.4 UITBOUWEN T.O.V. DE ROOILIJN	28
5.5 BOUWHOOGTE EN DAKVORM	28
5.6 PUBLICITEIT	29
5.7 BIJGEBOUWEN	29
5.8 ERFSCHIEDINGEN	30
5.9 PARKEREN	30
6 ARTIKEL 6 – ZONE VOOR WATERLOOP MET BEEKBEGELEIDEND GROEN	31
BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	31
INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN.....	31

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>0.1 Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met en opgeheven worden door voorliggend RUP</p> <p>De voorschriften van het gewestplan Eeklo-Aalter (K.B. 24/03/1978) en het BPA nr. 5 Hof ter Ede (M.B. 08/07/2008), voor de delen die gelegen zijn binnen de plancontour, worden opgeheven door voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>
	<p>0.2 Verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP</p> <p>Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende kracht. De toelichting bij de voorschriften dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften te worden gelezen. Deze toelichting is echter niet verordenend.</p>
	<p>0.3 Bestaande constructies</p> <p>Voor bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van omgevingsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen m.b.t. bestaande gebouwen en verhardingen voor zover de aanvraag betrekking heeft op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken; - het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde of vergund geachte bouwvolume.
	<p>0.4 Nieuwe gebouwen en constructies</p> <p>Alle constructies en gebouwen op te richten langsheen het openbaar domein, kunnen slechts gerealiseerd worden, indien dit voldoende is aangelegd en uitgerust.</p>
	<p>0.5 Schaal en maatvoering</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is</p>

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	opgemaakt op basis van het Grootchalig Referentie Bestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.
<p>Voor alle nieuwe woningbouwprojecten worden de principes van duurzaam bouwen gehanteerd: de woningen en gebouwen moeten kwalitatief van hoog niveau zijn wat betreft uitstraling, gebruik en onderhoud. De volgende criteria worden meegenomen bij de beoordeling: opbouw, indeling en vormgeving van het gebouw, comfort, licht en ventilatie, energieprestaties, duurzame bouwmaterialen,</p> <p>Voor alle nieuwe gebouwen worden maatregelen genomen voor een efficiënt energiegebruik, ruimtegebruik en afvalwaterbeheer en voor de opvang, buffering en mogelijk hergebruik van het hemelwater. De dakvorm (oriëntatie, helling, opbouw, ...) moet een optimale toepassing van zonnepanelen alvast mogelijk maken. Het gebruik van groendaken is aangewezen bij de realisatie van platte daken. Ook met betrekking tot de inrichting van het openbaar domein en de groenzones wordt aandacht besteed aan duurzaamheid. Hierbij wordt gedacht aan duurzaam ruimtegebruik, doordachte inplanting van verlichting,</p>	<p>0.6 Kwaliteit</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, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke of bebouwde context, verenigbaarheid met de woonfunctie, kwalitatieve inrichting van zowel bebouwde als niet-bebouwde delen, afstemming op het schaalniveau van de omgeving en de impact op de verkeerssituatie.</p> <p>Voor de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat voldoende aandacht werd besteed aan deze kwaliteitscriteria.</p>
De gewestelijke verordening inzake hemelwater blijft bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing.	<p>0.7 Integraal waterbeheer</p> <p>In alle bestemmingszones zijn handelingen toegelaten in functie van de retentie en infiltratie van hemelwater en gescheiden behandeling en afvoer van huishoudelijk afvalwater. Tenzij expliciet omschreven in de voorschriften van de betrokken zone, is de inrichting ervan vrij, mits landschappelijk geïntegreerd in de omgeving.</p>
	<p>0.8 Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen</p> <p>In alle zones voorzien in dit plan mogen inrichtingen van openbaar nut zoals infrastructuur</p>

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Met gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen worden bedoeld: postkantoor, lokalen voor verenigingen,...	<p>in verband met openbare nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas, telefoon, e.d.) of waterbeheer opgericht worden voor zover ze niet hinderend zijn voor de bestaande of voorziene omgeving.</p> <p>In alle voor bebouwing in aanmerking komende bestemmingszones in dit plan mogen gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen opgericht worden voor zover ze voldoen aan de bouwvoorschriften van de betreffende zone en mits deze in hun exploitatie geen hinder betekenen voor het normale functioneren van de betreffende bestemmingszone.</p>
	<p>0.9 Werken in functie van ontsluiting, wegenis en groen</p> <p>In elke zone van het RUP is de realisatie van wegenis toegestaan, zowel voor gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer, alsook de aanleg van groenzones.</p>
	<p>0.10 Begrippen</p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is hierbij volgende verklarende begrippenlijst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Terreinbezetting (B/T)</u>: de verhouding van het grondoppervlak van één of meer bouwwerken op één terrein of kavel ten aanzien van de oppervlakte van het globale terrein of de kavel. Verhardingen worden niet meegerekend als bezetting/bebouwing. - <u>Bestemming</u>: het ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel, dat met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. - <u>Bijgebouw</u>: op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Het is niet bedoeld om de hoofdbestemming van de betreffende zone in het bijgebouw te herbergen, tenzij eraan gerelateerde functies, zoals de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, tuinbewerkingsmateriaal, ... die inherent verbonden zijn aan de bestemming voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan niet zonder het hoofdgebouw bestaan.

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Bouwhoogte</u>: de totale hoogte van het bouwwerk, verticaal gemeten tussen de snijding van het maaiveld met de voorgevel, gemeten ter hoogte van de laagst gelegen zijgevel, en de nok. - <u>Bouwlaag</u>: horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van het gelijkvloers en met uitsluiting van ondergrondse delen. Bij een gebouw met een hellend dak wordt het gedeelte onder het dakgebinte als een bouwlaag beschouwd zodra het horizontaal niveau van de vrije hoogte, gemeten op 1,50m ten opzichte van het afgewerkt vloerpeil van dezelfde bouwlaag, zich bevindt binnen het dakvolume. - <u>Eéngesinswoning</u>: woning geschikt voor de huisvesting van een op zichzelf staand afzonderlijk gezin of huishouden, inclusief zorgwonen. - <u>Hoofdbestemming</u>: de hoofdbestemming is de verplicht te realiseren bestemming voor de gebouwen die voorkomen in de desbetreffende zone. - <u>Hoofdgebouw</u>: gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden beschouwd. - <u>Kroonlijst</u>: de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak. - <u>Kroonlijsthoogte</u>: de afstand, verticaal gemeten tussen de snijding van het maaiveld met de voorgevel, gemeten ter hoogte van de laagst gelegen zijgevel, en de bovenzijde van de kroonlijst. - <u>Meergezinswoning</u>: elk gebouw bestaande uit meerdere woonentiteiten. Een meergezinswoning heeft een gemeenschappelijke toegang naar buiten via een sas of gemeenschappelijke trappenhal. - <u>Nevenbestemming</u>: een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de hoofdbestemming. Een nevenbestemming heeft een oppervlakte van max. 100m² en is steeds minder dan de oppervlakte van de hoofdbestemming. Een

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen

Richtinggevend

Toelichting

Verordenend

Stedenbouwkundige voorschriften

Met de aangeduide grens wordt bedoeld de perceelsgrens, zonegrens,

nevenbestemming zonder aanwezigheid van de hoofdbestemming wordt niet toegelaten.

- Nok: het hoogste gedeelte van een hellend dak van een gebouw.
- Rooilijn: de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.
- Verharding: alle bodembedekkingsmaterialen en behandelingswijzen die het grondoppervlak hard en minder waterdoorlatend maken t.o.v. de oorspronkelijke bodem.
- Verhardingsgraad: de verhouding van het geheel van de verharde niet-waterdoorlatende oppervlakte (exclusief de bebouwde oppervlakte) en de totale oppervlakte van de onderhavige bestemmingszone.
- Voortuin: gedeelte van het gebied dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt.
- Wooneenheid: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
- Zone: het op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.
- Zonegrens: grens tussen twee bestemmingszones.
- 45°-regel: de minimale afstand van een gebouw of gebouwdeel tot een aangeduide grens gelijk aan het hoogste punt van het gebouw of gebouwdeel.

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen

Richtinggevend

Toelichting

Verordenend

Stedenbouwkundige voorschriften

0.11 Waardevol bouwkundig erfgoed

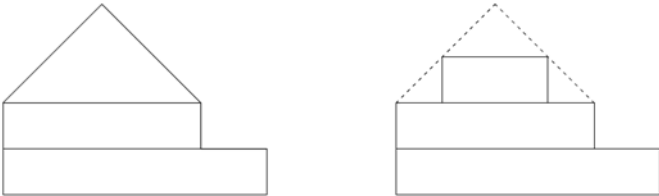


De **beschermde gebouwen** zijn aangeduid op het grafisch plan. Voor werken aan deze gebouwen – waarvoor volgens de vigerende wetgeving een omgevingsgunning is vereist – zal steeds advies worden gevraagd aan de relevante instantie, ook indien deze werken voldoen aan de voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.



De bestaande waardevolle gebouwen die zijn opgenomen in de **inventaris van het bouwkundig erfgoed** zijn op het grafisch plan aangeduid. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor deze of aanpalende gebouwen dienen steeds getoetst te worden aan hun historische context. Bij bouwwerken aan items uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed dient het gevelaspect en het architecturaal voorkomen optimaal te worden bewaard. Voor aanpalende gebouwen zijn de historische panden bepalend voor wat betreft hun gabariet en hun ruimtelijk voorkomen. Hierbij moet specifiek worden gelet op volgende criteria:

- 1A: Architecturale waarde
- 1B: Bouwstijl
- 2: Historische waarde
- 3: Architect / ontwerper
- 4: Dialoog gebouw – omgeving
- 5: Oorspronkelijkheid – gaafheid

0 Artikel 0 – Algemene bepalingen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	- 6: Streekgebondenheid
<p>Voorbeeld van een maximaal toelaatbaar bouwvolume en een mogelijke invulling binnen dit bouwvolume.</p> 	<p>0.12 Maximaal toelaatbaar bouwvolume</p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt het maximaal toelaatbaar bouwvolume vast voor de hoofd- en bijgebouwen. Het creëert een maximale bebouwingsenveloppe. Elke vorm van nieuwe bebouwing (hoofd- of bijgebouw) moet gebeuren binnen dit bouwvolume. Binnen deze enveloppe is de schikking van de bouwvolumes vrij te bepalen.</p>

1 Artikel 1 – Zone voor ééngezinswoningen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Categorie van gebiedsaanduiding: wonen
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN
<p>Woningen en kavels zijn bescheiden als ze aan volgende voorwaarden voldoen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kavels met een oppervlakte van max. 500m²; 2. ééngezinswoningen met een bouwvolume van max. 550m³; 3. overige woningen met een bouwvolume van max. 240m³, te verhogen met 50m³ voor woningen met 3 of meer slaapkamers. 	<p><u>Hoofdbestemming</u></p> <p>De zone is bestemd voor wonen, onder de vorm van grondgebonden ééngezinswoningen. Minimum 60% van de zone is bestemd voor bescheiden woningen.</p> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <p>Als nevenfunctie kunnen worden toegestaan: kantoren, diensten, vrije beroepen en zorgwonen.</p>
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
<p>Doel is om tot een kwalitatief en esthetisch verantwoord geheel te komen.</p> <p>Bij aanbouw aan een bestaande (wacht)gevel dienen alle niet-aangebouwde muurdelen ter hoogte van de perceelsgrens afgewerkt te worden in dezelfde duurzame materialen als de overige buitengevels.</p> <p>Platte daken kunnen niet aangewend worden als terras.</p>	<p>1.1 Algemene bouwvoorschriften</p> <p>De bebouwing wordt opgericht in gesloten bouworde. Elke bouwblok wordt afgewerkt met aan beide zijden een halfopen bebouwing. Enkel wanneer er onvoldoende ruimte is voor gesloten bebouwing, kunnen twee halfopen bebouwingen worden voorzien.</p> <p>De vormgeving en het aantal bouwlagen van de bestaande bebouwing binnen de bestemmingszone is richtinggevend voor de vergunningsaanvrager, indien de aanpalende bebouwing nog ruimtelijk aanvaardbaar is. De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn.</p> <p>Niet afgewerkte muurdelen waartegen gebouwd wordt, dienen afgewerkt te worden in duurzame materialen en één geheel te vormen met aanpalende woningen. De laatst bouwende zorgt bij koppeling voor de afwerking van de niet afgewerkte zijgevels.</p> <p>Voor alle buitengevels en de bedekking van de daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het karakter van de zone. Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als representatieve gevels.</p>

1 Artikel 1 – Zone voor ééngezinswoningen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>1.2 Inplantingsvoorschriften</p> <p><u>Inplanting t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesloten bebouwing: 0,00m. - Halfopen bebouwing (open kant): min. 3,00m. In deze zone kan wel een carport geplaatst worden en dit tot tegen de perceelsgrens. <p><u>Inplanting t.o.v. de achterste perceelsgrens:</u> min. 7,00m.</p>
Met groenruimte wordt bedoeld: gras, beplanting, rotstuijn, ecologische vijver (zonder verharde bodem) ,	<p>1.3 Maximale terreinbezetting en verhardingsgraad</p> <p>De maximale terreinbezetting (B/T) bedraagt 60%, bijgebouwen inbegrepen.</p> <p>Indien de bestaande vergunde bebouwing op een perceel – op het moment van de goedkeuring van het RUP – meer bedraagt dan 60%, kan deze behouden blijven. Bij herbouw zal de maximale terreinbezetting gehanteerd worden.</p> <p>Minstens 30% van het perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven. Deze onverharde en onbebouwde ruimte dient ingericht te worden als groenruimte.</p> <p>Alle verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden. Indien hierbij een fundering wordt voorzien, dient deze eveneens waterdoorlatend te zijn.</p>
	<p>1.4 Bouwhoogte en dakvorm</p> <p>Het maximaal bouwvolume bestaat uit 2 bouwlagen en een hellend dak. Onder het theoretisch profiel van het dakvolume kan bijkomend één (teruggetrokken) bouwlaag worden voorzien.</p> <p>De kroonlijsthoogte bedraagt minimaal 5,50m en maximaal 7,00m.</p> <p>De dakvorm is plat of hellend. De helling van de dakvlakken bedraagt maximaal 45°.</p> <p>Alle platte daken of dakdelen dienen afgewerkt te worden met een groendak.</p>

1 Artikel 1 – Zone voor ééngezinswoningen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
De groendaken dienen bij te dragen aan het groen karakter van het plangebied. De verplichting van groendaken geldt enkel voor nieuwbouw, herbouw en uitbreidingen.	Zonnepanelen mogen maximum 1,00m boven de dakrand uitsteken en dienen volledig binnen de dakoppervlakte voorzien te worden. Gebruikelijke constructies als ventilatiebuizen, schoorstenen, dakgoten, hemelwaterafvoerbuizen, mogen afwijken op de voorschriften inzake maximaal bouwvolume.
Aan het wonen verwante activiteiten zijn opslag van tuinmateriaal, fietsen, afvalcontainers, ... Carports worden niet onder bijgebouwen aanzien. Bij het oprichten van bijgebouwen dient er rekening gehouden te worden met de maximale B/T, zie art. 1.3.	1.5 Bijgebouwen Bijgebouwen kunnen enkel opgericht worden voor aan het wonen verwante activiteiten. De maximale oppervlakte bedraagt 20m ² . De maximale bouwhoogte bedraagt 3,50m. Het bijgebouw wordt opgericht tegen de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens. Er dient steeds gewerkt te worden met duurzame en esthetisch verantwoord materialen.
	1.6 Carports Een carport is een constructie die minstens langs twee zijden een open structuur vertoont. De materiaalkeuze dient in harmonie te zijn met het hoofdgebouw. De carport wordt gekoppeld met de woning en ingeplant op de perceelsgrens, mits een volledig gesloten, draagkrachtige afsluiting of muur wordt voorzien op de perceelsgrens. De maximale oppervlakte bedraagt 18m ² . De maximale bouwhoogte bedraagt 3,50m. De carport wordt slechts toegelaten voor zover ruimtelijk verantwoord.
	1.7 Efscheidingen In de voortuinstrook is enkel een tuinmuurtje van max. 0,50m hoogte of een levende haag van max. 1,00m hoogte toegelaten. Afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1,80m. Afsluitingen mogen bestaan uit levende hagen al dan niet versterkt met draad,

1 Artikel 1 – Zone voor ééngezinswoningen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>of draadafsluiting met levend groen doorgroeid.</p> <p>In het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevels is een muur in metselwerk toegelaten tot max. 3,00m achter de achtergevel. De maximale hoogte bedraagt 2,00m.</p>
<p>Onder een parkeerplaats op eigen terrein wordt verstaan: staanplaats in open lucht, carport of garage. Parkeerplaatsen op openbaar domein worden niet in rekening gebracht.</p> <p>Inrichtingsmaatregelen moeten doorgaand verkeer naar andere wegenis onmogelijk maken, bijvoorbeeld door wegneembare paaltjes of beplantingen. Daarbij dient aandacht te gaan naar interventiemogelijkheden.</p>	<p>1.8 Parkeren en ontsluiten</p> <p>Het parkeren gegenereerd door het wonen dient opgevangen te worden binnen de bestemmingszone. Er geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per wooneenheid.</p> <p>Elke wooneenheid heeft minstens één parkeerplaats op eigen terrein.</p> <p>De parkeerplaatsen worden zoveel als mogelijk geclusterd.</p> <p>De bestemmingszone wordt verplicht ontsloten via de Bogaardestraat. Inrichtingsmaatregelen moeten sluijverkeer via andere wegenis onmogelijk maken.</p>

2 Artikel 2 – Zone voor meergezinswoningen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Categorie van gebiedsaanduiding: wonen
	DEELZONE A : ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN
	<u>Hoofdbestemming</u> De zone is bestemd voor wonen onder de vorm van een meergezinswoning.
	<u>Nevenbestemming</u> Als nevenbestemming zijn kantoren, diensten en vrije beroepen toegestaan.
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
Ruimtelijk verantwoord: men dient goed nabuurschap en optimale bezonning en privacy voor het eigen perceel als dat van de aanpalende percelen na te streven. Buitensporige hinder kan ondermeer ontstaan als gevolg van: <ul style="list-style-type: none"> - Overmatige slagschaduw, waardoor bezonning van de omliggende percelen grotendeels verhinderd wordt; - Schending van de privacy, indien de inkijk in tuin of woning dermate groot is dat er van privacy geen sprake meer is; - Geluidshinder, geurhinder of stofhinder veroorzaakt door activiteiten die de leefbaarheid van de woonomgeving drastisch naar beneden haalt. 	2.1 Inplantingsvoorschriften De inplanting van het gebouw(en) is vrij, met dien verstande dat de inplanting op een ruimtelijk verantwoorde manier gebeurt waarbij geen buitensporige hinder ontstaat. Efficiënt ruimtegebruik dient zoveel mogelijk nagestreefd te worden. Bij de inrichting van betreffende zone moet minstens worden voldaan aan volgende kwaliteitseisen: <ul style="list-style-type: none"> - Oriëntatie; - Het optimaal functioneren van de zone; - Een optimale integratie van de infrastructuur, overgang en afwerking naar de beekvallei; - Een zuinig en compact ruimtegebruik binnen de zone; - Aandacht voor veiligheid en overzichtelijkheid;

2 Artikel 2 – Zone voor meergezinswoningen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - Een kwalitatief en hoogwaardig materiaalgebruik binnen de zone; - Technische noodwendigheden en randvoorwaarden.
	<p>2.2 Maximale terreinbezetting en verhardingsgraad</p> <p>De maximale terreinbezetting (B/T) bedraagt 50%.</p> <p>Deze maximale terreinbezetting geldt mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> <p>Minstens 50% van de niet-bebouwde ruimte dient ingericht te worden als groenzone.</p> <p>Alle verhardingen dienen in waterdoorlatende materiaal uitgevoerd te worden. Indien hierbij een fundering voorzien wordt, dient deze eveneens waterdoorlatend te zijn (enige uitzonderingen hierop zijn de plaatsen boven een eventuele ondergrondse parking en verhardingen die vanuit milieutechnisch oogpunt niet waterdoorlatend mogen zijn).</p> <p>Het hellend vlak naar de ondergrondse garage wordt beschouwd als verharde ruimte en wordt mee opgenomen binnen de verhardingsgraad.</p>
	<p>2.3 Bouwdiepte</p> <p>De bouwdiepte is vrij, mits voldaan is aan de toegelaten maximale terreinbezetting, de inplantingsvoorschriften én indien ruimtelijk verantwoord (vrijwaren van privacy en bezonning, vermijden van visuele hinder).</p>
Technische elementen, zoals verluchtingskokers, liftschachten, geplaatst op het dak, worden niet beschouwd als bouwlaag.	<p>2.4 Bouwhoogte en dakvorm</p> <p>Het maximaal bouwvolume bestaat uit 4 bouwlagen met plat dak. De maximale hoogte bedraagt 15m.</p> <p>Alle platte daken of dakdelen dienen afgewerkt te worden met een groendak.</p> <p>Zonnepanelen mogen maximum 1,00m boven de dakrand uitsteken en dienen volledig binnen de dakoppervlakte voorzien te worden.</p>

2 Artikel 2 – Zone voor meergezinswoningen	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Gebruikelijke constructies als ventilatiebuizen, schoorstenen, dakgoten, hemelwaterafvoerbuizen, mogen afwijken op de voorschriften inzake maximaal bouwvolume.
	2.5 Bijgebouwen Bijgebouwen zijn niet toegelaten.
Liften dienen voldoende ruim te zijn om fietsen te transporteren. Inrichtingsmaatregelen moeten doorgaand verkeer naar andere wegenis onmogelijk maken, bijvoorbeeld door wegneembare paaltjes of beplantingen. Daarbij dient aandacht te gaan naar interventiemogelijkheden.	2.6 Parkeren en ontsluiten Het parkeren van gemotoriseerd verkeer dient volledig ondergronds te gebeuren. Er geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per wooneenheid. Een fietsenberging voor minstens 2 stalplaatsen per wooneenheid dient te worden voorzien. Deze berging wordt bij voorkeur op het gelijkvloers voorzien. Indien ondergronds, dient voldoende aandacht te gaan naar de bereikbaarheid ervan. De ontsluiting van de ondergrondse parking verloopt via een toegangsweg op de Weggevoerdenlaan. Inrichtingsmaatregelen moeten sluisverkeer via andere wegenis onmogelijk maken.
	DEELZONE B : ZONE VOOR LEVENSLLOOPBESTENDIGE APPARTEMENTEN
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN
Levensloopbestendige appartementen zijn modulair aanpasbare appartementen. Ze worden bij de bouwfase reeds voorzien van bredere deuren, drempelloze overgangen,	De zone is bestemd voor levensloopbestendige appartementen. Op het gelijkvloers kunnen functies in kader van dienstverlening en/of horeca voorzien worden. Vormen van begeleid wonen gerelateerd aan een hedendaagse of toekomstige visie van zorgverstrekking zijn eveneens toegestaan. Het wonen kan ondersteund worden door één of meerdere vormen van zorgverstrekking zoals verpleging, begeleiding, revalidatie, therapie, medische behandeling en dagopvang van hulpbehoevendenden.

2 Artikel 2 – Zone voor meergezinswoningen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
	2.7 Inplantingsvoorschriften
<p>Ruimtelijk verantwoord: men dient goed nabuurschap en optimale bezonning en privacy voor het eigen perceel als dat van de aanpalende percelen na te streven.</p> <p>Buitensporige hinder kan ondermeer ontstaan als gevolg van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Overmatige slagschaduw, waardoor bezonning van de omliggende percelen grotendeels verhinderd wordt; - Schending van de privacy, indien de inblik in tuin of woning dermate groot is dat er van privacy geen sprake meer is; - Geluidshinder, geurhinder of stofhinder veroorzaakt door activiteiten die de leefbaarheid van de woonomgeving drastisch naar beneden haalt. 	<p>De inplanting van het gebouw(en) is vrij, met dien verstande dat de inplanting op een ruimtelijk verantwoorde manier gebeurt waarbij geen buitensporige hinder ontstaat. Efficiënt ruimtegebruik dient zoveel mogelijk nagestreefd te worden.</p> <p>Bij de inrichting van betreffende zone moet minstens worden voldaan aan volgende kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oriëntatie; - Het optimaal functioneren van de zone; - Een optimale integratie van de infrastructuur, overgang en afwerking naar de beekvallei; - Een zuinig en compact ruimtegebruik binnen de zone; - Aandacht voor veiligheid en overzichtelijkheid; - Een kwalitatief en hoogwaardig materiaalgebruik binnen de zone; - Technisch noodwendigheden en randvoorwaarden.
	2.8 Maximale terreinbezetting en verhardingsgraad
	<p>De maximale terreinbezetting (B/T) bedraagt 60%.</p> <p>Deze maximale terreinbezetting geldt mits het respecteren van de inplantingsvoorschriften en de daaruit voortvloeiende bouwvrije stroken.</p> <p>Minstens 30% van de niet-bebouwde ruimte dient ingericht te worden als groenzone.</p> <p>Alle verhardingen dienen in waterdoorlatende materiaal uitgevoerd te worden. Indien hierbij een fundering voorzien wordt, dient deze eveneens waterdoorlatend te zijn (enige</p>

2 Artikel 2 – Zone voor meergezinswoningen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>uitzonderingen hierop zijn de plaatsen boven een eventuele ondergrondse parking en verhardingen die vanuit milieutechnisch oogpunt niet waterdoorlatend mogen zijn).</p> <p>Het hellend vlak naar de ondergrondse garage wordt beschouwd als verharde ruimte en wordt mee opgenomen onder de verhardingsgraad.</p>
	<p>2.9 Bouwdiepte</p> <p>De bouwdiepte is vrij, mits voldaan is aan de toegelaten terreinbezetting, de inplantingsvoorschriften én indien ruimtelijk verantwoord (vrijwaren van privacy en bezonning, vermijden van visuele hinder).</p>
<p>Technische elementen, zoals verluchtungskokers, liftschachten, geplaatst op het dak, worden niet beschouwd als bouwlaag.</p> <p>Bij voorkeur een intensief groendak.</p>	<p>2.10 Bouwhoogte en dakvorm</p> <p>Het maximaal bouwvolume bestaat uit 5 bouwlagen met plat dak, waarvan de vijfde bouwlaag slechts over 50% van de bebouwde oppervlakte is toegestaan. De maximale hoogte bedraagt 18,75m.</p> <p>Ten opzichte van de zonegrens met de zone voor beekbegeleidend groen dient minstens de vijfde bouwlaag zich terug te trekken over een afstand van minstens 3,00m. Deze afstand mag over een diepte van max. 2,00m ingevuld worden met terrassen. Minstens de meter aansluitend op de rand van het gebouw dient ingevuld te worden als een groendak.</p> <p>Alle platte daken en dakdelen dienen afgewerkt te worden met een groendak.</p> <p>Zonnepanelen mogen maximum 1,00m boven de dakrand uitsteken en dienen volledig binnen de dakoppervlakte voorzien te worden.</p> <p>Gebruikelijke constructies als ventilatiebuizen, schoorstenen, dakgoten, hemelwaterafvoerbuizen, mogen afwijken op de voorschriften inzake maximaal bouwvolume.</p>

2 Artikel 2 – Zone voor meergezinswoningen

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>2.11 Bijgebouwen</p> <p>Bijgebouwen zijn niet toegelaten.</p>
<p>De ondergrondse parking kan deels ingericht worden als parking voor publiek gebruik. De parkeernorm voor de wooneenheden dient echter gerespecteerd te blijven.</p> <p>Liften dienen voldoende ruim te zijn om fietsen te transporteren.</p> <p>Inrichtingsmaatregelen moeten doorgaand verkeer naar andere wegenis onmogelijk maken, bijvoorbeeld door wegneembare paaltjes of beplantingen. Daarbij dient aandacht te gaan naar interventiemogelijkheden.</p>	<p>2.12 Parkeren en ontsluiten</p> <p>Het parkeren van gemotoriseerd verkeer dient volledig ondergronds te gebeuren.</p> <p>Er geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per wooneenheid en per eventuele eenheid voor een nevenactiviteit.</p> <p>Een fietsenberging voor minstens 2 stalplaatsen per wooneenheid dient te worden voorzien. Deze berging wordt bij voorkeur op het gelijkvloers voorzien. Indien ondergronds, dient voldoende aandacht te gaan naar de bereikbaarheid ervan.</p> <p>De ontsluiting van de ondergrondse parking verloopt via een toegangsweg op de Westeindestraat. Inrichtingsmaatregelen moeten sluijverkeer via andere wegenis onmogelijk maken.</p>

3 Artikel 3 – Projectzone voor woningbouw	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Categorie van gebiedsaanduiding: wonen
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN
	<p><u>Hoofdbestemming</u></p> <p>De zone is bestemd voor één- en meergezinswoningen binnen een overwegend groene omgeving.</p> <p>De maximale woondichtheid bedraagt 75 wooneenheden per hectare.</p> <p>Bestaande gebouwen met een andere hoofdbestemming kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen hetzelfde bouwvolume. Herbouw is enkel mogelijk in geval van overmacht.</p> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <p>Als nevenfuncties worden kantoren, diensten, vrije beroepen en zorgwonen toegestaan.</p>
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
<p>Basisprincipe is dat de morfologie van een semi-open gebied, gekenmerkt door al dan niet vrijstaande bouwvolumes, in een overwegend groene omgeving wordt gerealiseerd en dit op een ruimtelijk kwalitatieve wijze. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de voornaamste karakteristieken van deze zone, zijnde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nabijheid van de N9; - De aanwezigheid van het groenblauwe open ruimtegebied, met zichtkwaliteiten, ten noorden van de projectzone; - Het woonproject “Brielpark” dat momenteel in uitvoeringsfase is; 	<p>3.1 Globaal inrichtingsplan</p> <p>Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient gekaderd te zijn in een (goedgekeurd) inrichtingsplan voor de gehele bestemmingszone (hierna: “globaal inrichtingsplan”), dat integraal deel uitmaakt van het aanvraagdossier. Uitzondering hierop vormen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructies, voor zover er geen bijkomende woongelegenheden worden gecreëerd (met uitzondering van zorgwonen).</p> <p>Het globaal inrichtingsplan is een informatief document voor de vergunningsverlenende 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.</p> <p>Indien reeds een goedgekeurd inrichtingsplan voor handen is en de betrokken aanvraag hierin past, dient geen nieuw inrichtingsplan opgemaakt te worden en kan naar het</p>

3 Artikel 3 – Projectzone voor woningbouw

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>- De nabijheid van de school Zusters Maricolen en sportinfrastructuur.</p> <p>Bij nieuwbouwprojecten dient bijzondere aandacht te gaan naar alle zichtbare gevels, zowel deze gericht naar de Brielstraat als naar het binnengebied van het plangebied zelf. Het is niet gewenst dat de nieuwe bebouwing louter zicht neemt van de omgeving maar dat het ook een ruimtelijk kwalitatief zicht geeft aan de omgeving.</p>	<p>bestaande plan verwezen worden.</p> <p>Het globaal inrichtingsplan geeft de inrichting weer van de gehele bestemmingszone en dient minimaal volgende zaken te bevatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan van de bestaande toestand, op basis van een grootschalig referentieplan of opmetingsplan (door een beëdigd landmeter) met daarop minstens volgende zaken: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestaande gebouwen, constructies, verhardingen, infrastructuur, bomen en groenstructuren. ▪ Aanduiding van de te slopen gebouwen en constructies, uit te breken verhardingen, te verwijderen infrastructuur en groenstructuren en de te vellen bomen. ▪ Aanduiding van eventueel te herbestemmen gebouwen en constructies. - Plan van de gewenste toestand, op basis van grootschalig referentieplan of opmetingsplan (door een beëdigd landmeter) met daarop minstens volgende zaken: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inplanting van de nieuw te bouwen gebouwen en constructies, nieuw aan te leggen verhardingen, infrastructuren, groenzones en nieuw te planten bomen. De afstand van de nieuw te bouwen gebouwen en constructies moet ten opzichte van de grens van het RUP en de zonegrenzen minstens gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw. ▪ Aanduiding van de verbouwde en/of herbestemde gebouwen en constructies met vermelding van de nieuwe functie. ▪ Aanduiding van de nieuwe ontsluitingsstructuur voor het gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer, alsook aanduiding van eventuele individuele of collectieve parkeervoorzieningen en inritten naar ondergrondse parkeervoorzieningen. ▪ Aanduiding van eventuele delen die opgenomen zouden worden in het openbaar domein, delen die in gemeenschappelijke eigendom komen en

3 Artikel 3 – Projectzone voor woningbouw

Richtinggevend

Verordenend

Toelichting

Stedenbouwkundige voorschriften

	<p>private eigendommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enkele 3D simulaties (illustratief). <ul style="list-style-type: none"> - Motivatienota: beschrijving van bestaande en gewenste toestand met motivering van de gemaakte keuzes. Voldoende aandacht dient te gaan naar de relatie met de Ede. - Mobiliteitsstudie: beschrijving van de te verwachten verkeersstromen, de manier hoe met parkeren van wagens en het stallen van fietsen omgegaan wordt, de toegankelijkheid en interne circulatie van het gebied en een inschatting van de impact op de bestaande omgeving (straten, parkeerplaatsen, ...). - Groenplan: plan met aanduiding van de functionele groene ruimten, een voorstel van beplanting (soorten, plantmaat, ...) en van manier van onderhoud, <p>Het globaal inrichtingsplan dient in het bijzonder voor de gehele site duidelijk aan te tonen dat de geplande ingreep op een kwalitatieve manier gebeurt en zich maximaal integreert in de omgeving, waarbij de link tussen openbaar domein, bebouwing en onbebouwde delen binnen de deelzone door realisatie van de specifieke potenties of gewenste ontwikkeling wordt bekomen, en bovendien een meerwaarde betekent voor de directe omgeving. Ook dient de eventuele fasering van de uitvoering van de deelzone aangegeven te worden. Kwaliteit is ook per ontwikkelingsfase vereist.</p>
<p>Ruimtelijk verantwoord: men dient goed nabuurschap en optimale bezonning en privacy voor het eigen perceel als dat van de aanpalende percelen na te streven.</p> <p>Buitensporige hinder kan ondermeer ontstaan als gevolg van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Overmatige slagschaduw, waardoor bezonning van de omliggende percelen grotendeels verhinderd wordt; - Schending van de privacy, indien de inkijk in tuin of woning dermate groot 	<p>3.2 Inplantingsvoorschriften</p> <p>De inplanting van het gebouw(en) is vrij, op voorwaarde dat de afstand ten opzichte van de zonegrens minstens gelijk moet zijn aan de hoogte van het gebouw. Uitzondering hierop vormt de afstand tot de zonegrens met perceelnr. 237B waar min. 4m moet aangehouden worden. De inplanting moet op een ruimtelijk verantwoorde manier gebeuren waarbij geen buitensporige hinder ontstaat. Efficiënt ruimtegebruik dient zoveel mogelijk nagestreefd te worden.</p>

3 Artikel 3 – Projectzone voor woningbouw	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>is dat er van privacy geen sprake meer is;</p> <p>- Geluidshinder, geurhinder of stofhinder veroorzaakt door activiteiten die de leefbaarheid van de woonomgeving drastisch naar beneden haalt.</p>	
	<p>3.3 Maximale terreinbezetting en verhardingsgraad</p> <p>Maximaal 40% van de bestemmingszone mag ingenomen worden door bebouwing. In geval van fasering geldt deze terreinbezettingsgraad voor elke fase.</p> <p>Minstens 60% van de niet-bebouwde ruimte dient ingericht te worden als groenzone.</p> <p>Alle verhardingen dienen in waterdoorlatende materiaal uitgevoerd te worden. Indien hierbij een fundering voorzien wordt, dient deze eveneens waterdoorlatend te zijn (enige uitzonderingen hierop zijn de plaatsen boven een eventuele ondergrondse parking en verhardingen die vanuit milieutechnisch oogpunt niet waterdoorlatend mogen zijn).</p> <p>Het hellend vlak naar de ondergrondse garage wordt beschouwd als verharde ruimte en wordt mee opgenomen onder de verhardingsgraad.</p>
<p>Technische elementen, zoals verluchtungskokers, liftschachten, geplaatst op het dak, worden niet beschouwd als bouwlaag.</p>	<p>3.4 Bouwhoogte en dakvorm</p> <p>Het maximaal bouwvolume bestaat uit 4 bouwlagen bij een plat dak en 3 bouwlagen bij een hellend dak. De maximale (nok)hoogte bedraagt 15m.</p> <p>De dakvorm is plat of hellend. De helling van de dakvlakken bedraagt maximum 45°.</p> <p>Alle platte daken of dakdelen dienen afgewerkt te worden met een groendak.</p> <p>Zonnepanelen mogen maximum 1,00m boven de dakrand uitsteken en dienen volledig binnen de dakoppervlakte voorzien te worden.</p> <p>Gebruikelijke constructies als ventilatiebuizen, schoorstenen, dakgoten, hemelwaterafvoerbuizen, mogen afwijken op de voorschriften inzake maximaal bouwvolume.</p>

3 Artikel 3 – Projectzone voor woningbouw

Richtinggevend Toelichting	Verordenend Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De erfscheidingen zijn niet verplicht te plaatsen. Het is mogelijk geen erfscheidingen te plaatsen zodat voor- en achtertuinen landschappelijk in elkaar overlopen.</p>	<p>3.5 Erfscheidingen</p> <p>In de voortuinstrook is enkel een tuinmuurtje van max. 0,50m hoogte of een levende haag van max. 1,00m hoogte toegelaten.</p> <p>Afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1,80m. Afsluitingen mogen bestaan uit levende hagen al dan niet versterkt met draad, of draadafsluiting met levend groen doorgroeid.</p> <p>In het verlengde van de gemeenschappelijke zijgevels is een muur in metselwerk toegelaten tot max. 3,00m achter de achtergevel. De maximale hoogte bedraagt 2,00m.</p>
	<p>3.6 Bijgebouwen</p> <p>Bijgebouwen zijn niet toegelaten.</p>
<p>Rekening houdend met het reliëf, is halfondergronds parkeren ook toegelaten teneinde natuurlijk daglicht in de ondergrondse garage te bekomen.</p>	<p>3.7 Parkeren</p> <p>Per wooneenheid geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen.</p> <p>Parkeren wordt collectief georganiseerd bij ééngezinswoningen.</p> <p>Minstens 2/3 van het vereist aantal parkeerplaatsen dient bij meergezinswoningen ondergronds te worden voorzien.</p>

4 Artikel 4 – Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN
	<p>De zone is bestemd voor openbare dienstverlening en voorzieningen die kaderen binnen de taakstelling van de overheid ter versterking van de kernfunctie. De bestemming heeft betrekking op functies van openbaar nut, in het bijzonder dienstverlenende activiteiten zowel op het vlak van algemene dienstverlening, als op het vlak van onderwijs, cultuur en sport.</p> <p>Naast het oprichten van gebouwen en constructies in functie van de bestemming, is het inrichten van toegangen, bedieningswegen, parkeervoorzieningen, fietsbergingen, speelterreinen, ... als het aanleggen van nutsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast dient een belangrijk deel van het terrein ingericht te worden in functie van de toegang tot de gebouwen, alsook de doorgankelijkheid naar achterliggende, onbebouwde gebieden.</p> <p>Overdruk: Zone met nabestemming voor centrumfuncties</p> <p>Voor de op het grafisch plan aangeduide overdrukzone geldt de nabestemming: Artikel 5 – Zone voor centrumfuncties. De nabestemming gaat in bij de eerste aanvraag tot omgevingsvergunning in functie van de realisatie van de nabestemming.</p>
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
<p>Ruimtelijk verantwoord: men dient goed nabuurschap en optimale bezonning en privacy voor het eigen perceel als dat van de aanpalende percelen na te streven.</p> <p>Buitensporige hinder kan ondermeer ontstaan als gevolg van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Overmatige slagschaduw, waardoor bezonning van de omliggende percelen grotendeels verhinderd wordt; - Schending van de privacy, indien de inkijk in tuin of woning dermate 	<p>4.1 Inplantingsvoorschriften</p> <p>De inplanting van het gebouw(en) is vrij, op voorwaarde dat de afstand ten opzichte van de zonegrens minstens gelijk moet zijn aan de hoogte van het gebouw, en met dien verstande dat de inplanting op een ruimtelijk verantwoorde manier gebeurt waarbij geen buitensporige hinder ontstaat. Efficiënt ruimtegebruik dient zoveel mogelijk nagestreefd te worden.</p> <p>Bij de inrichting van deze zone moet minstens worden voldaan aan volgende kwaliteitseisen:</p>

4 Artikel 4 – Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>groot is dat er van privacy geen sprake meer is;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geluidshinder, geurhinder of stofhinder veroorzaakt door activiteiten die de leefbaarheid van de woonomgeving drastisch naar beneden haalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oriëntatie; - Het optimaal functioneren van de zone; - Een optimale integratie van de infrastructuur en overgang en afwerking naar de beekvallei; - Een zuinig en compact ruimtegebruik binnen de zone; - Aandacht voor veiligheid en overzichtelijkheid; - Een kwalitatief en hoogwaardig materiaalgebruik binnen de zone; - Aspecten van gefaseerde vernieuwing en vervanging van oude gebouwen; - Technisch noodwendigheden en randvoorwaarden. <p>Onderhavige zone dient ingericht te worden als groene entiteit, dermate geconcipeerd dat de voorzieningen binnen onderhavige zone onderdeel uitmaken van een eenduidig geheel. Hierbij zal tevens bijzondere aandacht besteed worden aan het integreren van deze zone in het omringende landschap. Onderhavige zone dient een uitgesproken groen parkkarakter te hebben.</p> <p>Typologie, voorkomen, afmetingen, materialen en kleuren zijn vrij te kiezen, maar wel in die mate dat de bouwvolumes zich maximaal integreren in de bebouwde en de landschappelijke omgeving.</p> <p>Gelet op het specifieke karakter van onderhavige zone en zijn inplanting in de omgeving, is het belangrijk, ook bij eventuele gefaseerde uitvoering, dat steeds de totaliteit van het project als harmonisch geheel gewaarborgd blijft en dat het project zich ruimtelijk integreert in de schaal en het karakter van het omringende landschap.</p>
	<p>4.2 Maximale terreinbezetting en verhardingsgraad</p> <p>De maximale terreinbezetting bedraagt 50%.</p> <p>Minstens 30% van de niet-bebouwde dient onverhard en onbebouwd te blijven en te</p>

4 Artikel 4 – Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
Zie Artikel 6 – Zone voor waterloop met beekbegeleidend groen.	<p>worden ingericht als een samenhangende groenzone aansluitend bij de zone voor beekbegeleidend groen.</p> <p>Alle verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden. Indien hierbij een fundering wordt voorzien, dient deze eveneens waterdoorlatend te zijn.</p>
	<p>4.3 Bouwdiepte</p> <p>De bouwdiepte op het gelijkvloers is vrij, mits voldaan is aan de toegelaten terreinbezetting, de inplantingsvoorschriften én indien ruimtelijk verantwoord (vrijwaren van privacy en bezonning, vermijden van visuele hinder).</p>
<p>De gelijkvloerse bouwlaag mag voorkomen in de vorm van pilotis.</p> <p>Platte daken en dakdelen worden bij voorkeur afgewerkt met een groendak.</p>	<p>4.4 Bouwhoogte en dakvorm</p> <p>Het maximaal bouwvolume bestaat uit 4 bouwlagen met plat dak. De maximale hoogte bedraagt 16m.</p> <p>Een technisch verdiep tot max. 50% van de gevelbreedtes is toegelaten. De maximale hoogte inclusief technisch verdiep bedraagt 20m.</p> <p>Zonnepanelen mogen maximum 1,00m boven de dakrand uitsteken en dienen volledig binnen de dakoppervlakte voorzien te worden.</p> <p>Gebruikelijke constructies als ventilatiebuizen, schoorstenen, dakgoten, hemelwaterafvoerbuizen, ... mogen afwijken op de voorschriften inzake maximaal bouwvolume.</p>
<p>Deze twee ontsluitingspunten staan in voor het scheiden van in- en uitgaand verkeer.</p> <p>Het overbruggen van de Ede voor langzaam verkeer staat in functie van het</p>	<p>4.5 Parkeren en ontsluiten</p> <p>Het parkeren van gemotoriseerd verkeer dient collectief georganiseerd te worden. Een goed ontsloten kiss-and-ride zone dient te worden voorzien.</p> <p>De zone voor gemeenschapsvoorzieningen dient minstens op twee punten voor gemotoriseerd verkeer ontsloten te worden.</p> <p>Het overbruggen van de Ede voor langzaam verkeer wordt toegelaten.</p>

4 Artikel 4 – Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Richtinggevend

Toelichting

aansluiten op het fietspad langsheen de Ede.
Langzaam verkeer omvat zowel fietsers als voetgangers.

Verordenend

Stedenbouwkundige voorschriften

Het oprichten van een fietsenstalling is verplicht teneinde te voldoen aan de eigen gegeneerde behoefte. De fietsenstalling heeft een minimale hoogte van 4,00m. Het betreft een overdekte constructie.

5 Artikel 5 – Zone voor centrumfuncties	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Categorie van gebiedsaanduiding: wonen
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN
De voorgestelde functies dienen op vlak van schaal, activiteiten en voorkomen verenigbaar te zijn met de omgeving.	<u>Hoofdbestemming</u> De zone is bestemd voor één- en meergezinswoningen en alle aan wonen verwante activiteiten: handel, horeca, kantoren, diensten, vrije beroepen, ambachten, Alle vermelde activiteiten kunnen zowel op het gelijkvloers als op de verdiepingen worden voorzien. <u>Nevenbestemming</u> Als nevenfunctie wordt zorgwonen toegestaan.
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
Het burgerlijk wetboek m.b.t. lichten en zichten dient hierbij gerespecteerd te worden. Zie Artikel 4 – Zone voor gemeenschapsvoorzieningen.	5.1 Inplantingsvoorschriften De bebouwing wordt opgetrokken in gesloten bouworde. Uitzondering hierop vormt een publieke doorgang van max. 3,00m breed voor langzaam verkeer, in functie van het ontsluiten van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zoals opgenomen in onderhavig RUP. Halfopen bebouwing wordt in dit geval toegelaten.
Met groenruimte wordt bedoeld: gras, beplanting, rotstuint, ecologische vijver (zonder verharde bodem) ,	5.2 Maximale terreinbezetting en verhardingsgraad De maximale terreinbezetting (B/T) bedraagt 70%, bijgebouwen inbegrepen. Indien de bestaande vergunde bebouwing op een perceel – op het moment van de goedkeuring van het RUP – meer bedraagt dan 70%, kan deze behouden blijven. Bij herbouw zal de maximale terreinbezetting gehanteerd worden. Minstens 20% van het perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven. Deze onverharde en onbebouwde ruimte dient ingericht te worden als groenruimte. Alle verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden. Indien

5 Artikel 5 – Zone voor centrumfuncties	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	hierbij een fundering wordt voorzien, dient deze eveneens waterdoorlatend te zijn.
<p>Het groendak kan als tuin dienen voor het gebouw.</p> <p>De binnentuin staat in functie van het voorzien van voldoende natuurlijk licht en lucht voor de achterbouw.</p> <p>De inpandige parkeerplaatsen in de achterbouw kunnen gebruik maken van achterliggende wegenis voor leveringen, bereiken parkeerplaatsen,</p>	<p>5.3 Bouwdiepte</p> <p>De bouwdiepte op de bovenverdieping bedraagt max. 15,00m (inclusief dakterrassen).</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag kan zich over de volledige diepte van de bestemmingszone uitstrekken, indien voldaan wordt aan minstens volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De bouwlaag wordt volledig afgewerkt met een plat dak dat ingericht wordt als intensief groendak. ▪ Een binnentuin wordt voorzien op niveau van het gelijkvloers met een totale minimale oppervlakte van 20m². Indien de achterbouw uitsluitend gebruikt zou worden als ruimte voor inpandige parkeerplaatsen, is geen binnentuin vereist en volstaan lichtkoepels om natuurlijke lichtinval te voorzien.
	<p>5.4 Uitbouwen t.o.v. de rooilijn</p> <p>Bij bebouwing op de rooilijn zijn op de verdieping uitbouwen aan de voorgevel toestaan met een max. diepte van 0,60m, voor zover hiermee de voetpadbreedte verminderd met 0,75m niet overschreden wordt. Uitbouwen zijn toegestaan over max. 1/3 van de gevelbreedte. Geveluitbouwen zijn enkel toegestaan als het bijdraagt aan het architecturaal concept van het gebouw.</p>
<p>Platte daken en dakdelen worden bij voorkeur voorzien van een groendak.</p>	<p>5.5 Bouwhoogte en dakvorm</p> <p>Het maximaal bouwvolume bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak en 4 bouwlagen met een plat dak, voor zover de vierde bouwlaag zich bevindt binnen het profiel van een hellend dak.</p> <p>De dakvorm is plat of hellend. De helling van de dakvlakken bedraagt maximum 45°. De maximale (nok)hoogte bedraagt 15m.</p> <p>De gelijkvloerse bouwlaag heeft een hoogte van max. 4,50m.</p> <p>Dakuitbouwen zijn niet toegestaan. Een teruggetrokken terras in het dak is wel</p>

5 Artikel 5 – Zone voor centrumfuncties	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>toegestaan.</p> <p>Gebruikelijke constructies als ventilatiebuizen, schoorstenen, dakgoten, hemelwaterafvoerbuizen, ... mogen afwijken op de voorschriften inzake het maximaal bouwvolume.</p> <p>Niet-aangebouwde muurdelen dienen afgewerkt te worden in duurzame materialen.</p> <p>Zonnepanelen en/of zonneboilers mogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op een plat dak maximum 1,00m boven de dakrand uitsteken en dienen volledig binnen de dakoppervlakte voorzien te worden. - op een hellend dak in het dakvlak of evenwijdig ermee op minimale afstand van het dakvlak voorzien te worden.
Publiciteit kan ook evenwijdig met het gevelvlak, op een minimale afstand worden aangebracht.	<p>5.6 Publiciteit</p> <p>Publiciteit dient zoveel als mogelijk in het gevelvlak verwerkt te worden. De maximale oppervlakte bedraagt 4m². Verlichten van de publiciteit is mogelijk indien gericht naar de publiciteit en indien geen hinder naar het openbaar domein of naburige eigendommen.</p> <p>Publiciteit dwars op de gevel is mogelijk onder de vorm van een lichtbak van max. 50cm op 50cm, en dit tussen e 2,50m en 3,50m boven het voorliggend voetpad.</p> <p>De plaatskeuze van de publiciteit dient deel uit te maken van het gevelontwerp.</p> <p>De publiciteit dient op een duurzame en kwalitatieve manier uitgevoerd te worden.</p>
Aan het wonen verwante activiteiten zijn opslag van tuinmateriaal, fietsen, afvalcontainers,	<p>5.7 Bijgebouwen</p> <p>Bijgebouwen kunnen enkel opgericht worden voor aan het wonen verwante activiteiten.</p> <p>De bijgebouwen zijn vrijstaand, fysisch niet aangebouwd aan het hoofdgebouw en kunnen binnen onderhavige zone voorzien worden, mits aan volgende voorwaarden is voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indien de volledige diepte van het perceel niet benut wordt voor de bouw van het

5 Artikel 5 – Zone voor centrumfuncties	
Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	<p>hoofdgebouw, is de bouw van één bijgebouw aanvaardbaar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bijgebouw dient op de achterste grens van het perceel te worden opgericht en dit in duurzame en esthetisch verantwoord materialen. - De maximale oppervlakte bedraagt 40m². Het wordt afgewerkt met een plat dak met een maximale hoogte van 4,50m.
	<p>5.8 Erfscheidingen</p> <p>Erfscheidingsen worden toegestaan in een levende haag, draadwerk met eventueel betonnen onderplaat en/of gemetste muur. Ter hoogte van de achterste perceelsgrens / zonegrens kan een poort worden voorzien. De maximale hoogte van de erfscheidingsen en poort bedraagt 2,00m.</p>
<p>De parkeernorm voor centrumfuncties staat in functie van het personeel.</p> <p>De parkeerplaats dient bij voorkeur langs de achterzijde van het perceel ontsloten te worden teneinde het straatbeeld te vrijwaren van poorten en doorritten.</p> <p>Liften dienen voldoende ruim te zijn om fietsen te transporteren.</p>	<p>5.9 Parkeren</p> <p>Parkeren kan ondergronds of op maaiveldniveau in open lucht, carport of garage. Collectief parkeren is mogelijk.</p> <p>Er geldt een parkeernorm van minstens 1 parkeerplaats per wooneenheid en/of centrumfunctie. Indien de centrumfunctie zich over meerdere bouwlagen uitstrekt, geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per bouwlaag voor deze functie.</p> <p>Indien een toegangsweg langs de achterzijde van het perceel voorhanden is, dient de ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer verplicht langs deze weg genomen te worden.</p> <p>Een fietsenberging voor minstens 2 stalplaatsen per wooneenheid en/of centrumfunctie dient te worden voorzien. Deze berging wordt bij voorkeur op het gelijkvloers voorzien. Indien ondergronds, dient voldoende aandacht te gaan naar de bereikbaarheid ervan.</p>

6 Artikel 6 – Zone voor waterloop met beekbegeleidend groen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
	Categorie van gebiedsaanduiding: overig groen
	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN
<p>De betreffende waterloop is de Ede, geklasseerde waterloop categorie 2.</p> <p>De groenzone vervult naast een ecologische functie, ook een sociale functie. De groenzone draagt bij tot de leefbaarheid van de omgeving.</p> <p>De wet op de onbevaarbare waterlopen d.d. 28/12/1967 blijft bij inwerkingtreding van het RUP onverminderd van toepassing.</p> <p>Aanplantingen van hoogstammen zijn daarentegen wel toegestaan indien onderhoudswerken niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p><u>Hoofdbestemming</u></p> <p>De bestemmingszone omvat een waterloop met langs weerszijden een groenzone.</p> <p>De zone wordt afgebakend door een bufferzone van 15m vanuit de as van de waterloop. De afbakening is weergegeven op het grafisch plan.</p> <p>De zone heeft betrekking op het inrichten van een groene ruimte voorzien van een ontsluitingsweg voor langzaam verkeer met noodzakelijke overbruggingen, straatmeubilair en het aanleggen van nutsvoorzieningen en leidingen.</p> <p>Zachte recreatie binnen de zone is eveneens toegelaten.</p> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <p>Alle voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van de ontsluitingsweg voor langzaam verkeer zijn toegelaten in de hoofdbestemming.</p> <p>Overdruk: waterloop en onderhoudszone</p> <p>De overdrukzone omvat de waterloop en zijn onderhoudszone. De onderhoudszone betreft een 5m bouwvrije strook t.o.v. de kruin van de waterloop.</p> <p>Binnen de onderhoudszone zijn uitsluitend wegneembare constructies toegestaan. Aaneengesloten opgaande beplantingen zijn niet toegestaan. Ook bij de aanleg van een verlaagde oever moet machinaal onderhoud mogelijk zijn.</p>
	INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
<p>Onder groenblauwe inrichting wordt de waterloop met zijn beekbegeleidend groen beschouwd. Het beekbegeleidend groen is daarbij vrij in te vullen met gras, beplantingen, hoogstammige bomen, ... op voorwaarde dat onderhoud</p>	<p>De bestemmingszone kent met uitzondering van de ontsluitingsweg voor langzaam verkeer een groenblauwe inrichting. Het beekbegeleidend groen wordt ingericht onder de vorm van graspartijen, bloemenweide, hoog- en laagstammig groen, waterpartijen, sport- en speelvoorzieningen en alle werken die de verblijfskwaliteit of de zachte buurtrecreatie</p>

6 Artikel 6 – Zone voor waterloop met beekbegeleidend groen

Richtinggevend	Verordenend
Toelichting	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>van de waterloop mogelijk blijft.</p> <p>Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van ontsluitingen voor voetgangers en fietsers, zithoeken, speelruimten, het plaatsen van straatmeubilair en specifieke constructies,</p> <p>Langzaam verkeer omvat zowel fietsers als voetgangers.</p> <p>Hieronder wordt verstaan: de aanleg van meanders in de waterloop, de natuurlijke uitvoering en vormgeving van de beekoevers volgens de principes van natuurtechnische milieubouw en de aanleg van de verbredingen van de waterloop met een meerwaarde voor de groene omgeving.</p>	<p>bevorderen.</p> <p>Het oprichten van constructies en verhardingen zijn enkel toegelaten voor zover deze een ondersteunend karakter hebben in functie van publiek gebruik en het esthetisch karakter ervan versterken.</p> <p>Verhardingen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke in functie van de ontsluitingsweg voor langzaam verkeer. Maximaal 20% van de zone mag verhard worden. Daarbij wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen, voor zover de ondergrond hiervoor geschikt is. Bij de aanleg van niet-waterdoorlatende materialen dient de nodige waterbergende mogelijkheden voorzien te worden zodanig dat het bijkomend afstromend hemelwater opgevangen kan worden.</p> <p>Overbruggingen en overwelvingen zijn toegelaten in functie van het realiseren van verbindingen voor langzaam verkeer.</p> <p>Binnen het publiek gedeelte kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering aangelegd worden.</p> <p>De toegang tot het beekbegeleidend groen moet aan de kant van de Markt en de Weggevoerdenlaan duidelijk zichtbaar worden gemaakt en aangegeven worden door verlichting en hoogstammige bomen.</p> <p>Overdruk: waterloop en onderhoudszone</p> <p>De waterloop kan altijd aangepast worden volgens de noodwendigheden in functie van het optimaliseren van de afwatering van het gebied en het nemen van maatregelen tegen de overstroming van het gebied.</p> <p>De natuurlijke uitvoering en vormgeving van de beekoevers volgens de principes van natuurtechnische milieubouw en de aanleg van de verbredingen van de waterloop zijn toegelaten.</p> <p>Afsluitingen palende aan de waterloop dienen in de langsrichting van de beek geplaatst op 0,50m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterloop en hebben een hoogte</p>

6 *Artikel 6 – Zone voor waterloop met beekbegeleidend groen*

Richtinggevend

Verordenend

Toelichting

Stedenbouwkundige voorschriften

Bij een mogelijke wijziging en herprofilering van het huidige tracé van de waterloop is voorafgaandelijk advies van de relevante instanties vereist.

van max. 1,50m, ofwel landinwaarts op 5,00m vanaf de kruin van de waterloop. De afsluitingen zijn wegneembaar in functie van het onderhoud van de waterloop.