

**STAD TORHOUT**  
**RUP SCHOOLOMGEVING**  
**Ontwerp stedenbouwkundige voorschriften**

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting Van .....	
Op bevel, De Secretaris,	De Burgemeester
Luc Vandamme	Norbert De Cuyper
Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van ..... tot en met .....	
Namens het college	
Op bevel, De Secretaris,	De Burgemeester
Luc Vandamme	Norbert De Cuyper
Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting Van .....	
Op bevel, De Secretaris,	De Burgemeester
Luc Vandamme	Norbert De Cuyper

## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP Schoolomgeving

### **Opdrachtgever:**

Stad Torhout  
Markt 23  
8820 Torhout

### **Opdrachthouder:**

Anteagroup nv  
Eugène Bekaertlaan 61  
8790 Waregem

Tel 056/74.20.00

Fax 056/74.20.01

kwaliteitslabel

Anteagroup is ISO 9001 gecertificeerd

### **Identificatienummer:**

1297223028/AMA

### **Datum:**

oktober 2012

### **status / revisie:**

Ontwerp SBV

### **Vrijgave:**

Jan Parys, Contractmanager

### **Projectmedewerkers:**

Projectleider  
Alexander Maekelberg, erkend ruimtelijk planner &  
stedenbouwkundig ontwerper

### **Projectmedewerkers**

Dirk Bosmans, erkend ruimtelijk planner  
Koen Janssens, erkend ruimtelijk planner  
Koen Slabbaert, erkend ruimtelijk planner  
Aniana Verhoye, projecttechnicus

© Anteagroup 2012

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Anteagroup 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.

**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><b>0.0. Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.</b></p> <p>Bij de vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden (delen van) de onderstaande BPA's opgeheven en gelden de voorschriften van onderhavig RUP:</p> <p><u>BPA's</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>BPA Station Noord (KB 07.09.1994, MB 15.07.2002, gedeeltelijk herziening MB 04.10.2004)</i></li> <li>• <i>BPA Station Zuid (M.B. 23.05.1985)</i></li> <li>• <i>BPA Hoek Spinneschoolstraat – Papebrugstraat (M.B. 22.05.1985)</i></li> </ul> <p><b>0.1. Voorschriften</b></p> <p>Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer (de linkerkolom in voorliggend document) en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht. De toelichting bij de voorschriften (de rechterkolom) dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften te worden gelezen.</p> <p><b>0.2. Schaal en maatvoering</b></p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p> <p><b>0.3. Nieuwe gebouwen en constructies</b></p> <p>Alle constructies en gebouwen op te richten langsheen het openbaar domein, kunnen slechts gerealiseerd worden, indien dit laatste</p>	

**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>voldoende is aangelegd en uitgerust.</p> <p><b>0.4. Gebruik van de gronden</b></p> <p>Het is verboden de gronden in te richten of te gebruiken op een wijze die strijdig is met de bestemming.</p> <p><b>Bestaande gebouwen en constructies</b> kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande vergunde volume. Bij verbouwingen buiten het bestaande vergunde volume en voor nieuwe constructies of vervangbouw gelden de bijzondere voorschriften.</p> <p><b>0.5. Kwaliteit</b></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.</p> <p>Bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat de impact van de gebouwen de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt en dat de relatie met de aanpalende woonfunctie gehandhaafd blijft. Uit het aanvraagdossier zal duidelijk moeten blijken dat er voldoende aandacht werd besteed aan volgende kwaliteitscriteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Contextuele inpassing van de gebouwen in het bouwblok en afstemming op het schaalniveau van de omgeving:</b> om dit aan te tonen dient de aanvrager duidelijk zicht te geven op de inplanting van gebouwen en constructies en de eventuele aansluiting op aanpalende gebouwen, met aandacht voor de privacy, de bezonning en de ruimtelijke kwaliteit van de (percelen van) omwonenden.</li> <li>• <b>Verenigbaarheid met de woonfunctie:</b> de voorziene functies of activiteiten dienen verenigbaar te zijn met de eventuele aanpalende woonfunctie.</li> </ul>	

**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kwalitatieve inrichting van de niet-bebouwde delen:</b> De aanvrager zal een gedetailleerd inrichtingsplan bijvoegen met aanduiding van de toekomstige parkeerplaatsen, de toegangen en opritten met hun afmetingen, de aan te leggen buffers, de groeninrichting en de plaatsing van eventuele opslag buiten.</li> <li>• <b>Beeldkwaliteit:</b> het geplande gebouw dient een meerwaarde te betekenen voor de beeldkwaliteit van de omgeving.</li> <li>• <b>Zuinig, compact en efficiënt ruimtegebruik:</b> de beschikbare ruimte dient optimaal te worden ingevuld, teneinde een goed functioneren te realiseren middels de inname van een beperkte oppervlakte.</li> </ul> <p>De aanvrager maakt hiertoe een <b>informatieve inrichtingsstudie en bijhorende nota</b> op en maakt deze voldoende uitgebreid, teneinde aan te tonen dat aan de vooropgestelde kwaliteitscriteria wordt voldaan. De vergunningverlenende overheid kan op basis van deze criteria steeds strenger optreden dan de bijzondere voorschriften gekoppeld aan het grafisch plan van voorliggend RUP.</p> <p><b>0.6. Begrippen</b></p> <p><i>Bebouwing-terreinindex (B/T) of bezettingsgraad:</i></p> <p>de verhouding tussen de bebouwde oppervlakte en de totale (gedefinieerde) oppervlakte van het terrein. De aanleg van verhardingen is niet inbegrepen in de B/T.</p> <p><i>Bestemming:</i></p> <p>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.</p> <p><i>Bijgebouw:</i></p> <p>Op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat</p>	

**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>ondergeschikt is aan deze laatste.</p> <p><i>Bouwlaag:</i></p> <p>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 de kelder en zolder.</p> <p><i>Hoofdgebouw:</i></p> <p>Gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden beschouwd.</p> <p><i>Kroonlijst:</i></p> <p>Horizontale gevelbeëindiging.</p> <p><i>Kroonlijsthoogte:</i></p> <p>hoogte van een bouwwerk die wordt gemeten van het maaiveld tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst.</p> <p><i>Nevenbestemming:</i></p> <p>een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de hoofdbestemming bedraagt.</p> <p><i>Rooilijn:</i></p> <p>Huidige of toekomstige scheidslijn tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Ze heeft tot taak de openbare weg op een bepaalde breedte te handhaven of te brengen.</p> <p><i>Uitbreiding:</i></p> <p>Vergroten van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. Het gebeurt buiten het bestaande bouwvolume en met volumevermeerdering.</p> <p><i>Verharding:</i></p> <p>Kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten en die de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.</p>	

**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><i>Voorgevel:</i></p> <p>Gevel die zich richt naar de publieke weg waar het perceel aan grenst.</p> <p><i>Zone:</i></p> <p>Een op plan omljnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebied, waaraan een bepaalde bestemming en specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn gekoppeld.</p> <p><i>Zonegrens:</i></p> <p>Grens tussen twee bestemmingszones.</p> <p><b>0.7. Wijze van meten</b></p> <p><i>Bouwhoogte:</i></p> <p>de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het referentiepeil tot de bovenkant van de nok bij hellende daken, de bovenkant van de kroonlijst bij platte daken. Het referentiepeil ligt maximum 0,40m hoger dan het gemiddelde hoogtepeil van het openbaar domein op de rooilijn ter hoogte van het betreffende perceel. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen het referentiepeil en de bovenkant van de kroonlijst. Een bouwlaag waarin een woonfunctie wordt ondergebracht heeft een maximale hoogte van 3,00 meter. Een bouwlaag waarin een commerciële functie, horeca of kantoor wordt in ondergebracht, heeft een maximale hoogte van 4,00 meter. Een bouwlaag voor de gebouwen binnen de zone voor maatschappelijk nut heeft een maximale hoogte van 4,00 meter. Uitzonderingen op de hoogte van deze bouwlagen zijn toegestaan in het geval het de renovatie van oudere gebouwen betreft, waarbij de hoogte van de bestaande bouwlagen mogelijks hoger is dan de in het voorgaande weergegeven maximale hoogtes.</p> <p><i>Bouwdiepte:</i></p> <p>de diepte van de gebouwen wordt gemeten vanaf de voorbouwlijn tot de verst verwijderde gevel van het gebouw. Deze afstanden worden loodrecht op de bouwlijn gemeten.</p>	

**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><b>0.8. Waardevol bouwkundig erfgoed</b></p> <p><b>Items uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed:</b> de bestaande waardevolle gebouwen, die zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn op het plan bestaande juridische toestand aangeduid. Voor bouwwerken op deze en aangelande percelen – waarvoor volgens de vigerende wetgeving een bouwvergunning is vereist – dient steeds een erfgoedtoets te gebeuren. Dit betekent dat deze bouwwerken steeds dienen te worden getoetst aan de historische context waarin ze zich bevinden. Hierbij dient specifiek te worden gelet op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de samenhang van het gebouw en de architecturale eenheid;</li> <li>• de integratie in het straatbeeld en de omgeving;</li> <li>• de architecturale kwaliteit (in het geval van een aanliggend perceel wordt gelet op de meerwaarde van de bouwwerken in relatie tot het item uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed);</li> <li>• het materiaalgebruik.</li> <li>• Bij bouwwerken aan de historische gebouwen zelf dient het gevelaspect en het architecturaal voorkomen optimaal te worden bewaard. Voor de aangelande gebouwen en percelen zijn de historische panden bepalend voor wat betreft hun gabariet en hun ruimtelijk voorkomen.</li> <li>• Dit betekent niet dat items uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed niet kunnen worden gesloopt. Indien kan worden aangetoond dat met een nieuw gebouw een duidelijke meerwaarde kan worden gerealiseerd, kan afbraak worden toegelaten. De vergunningsaanvrager dient hiertoe een inrichtingsstudie met bijhorende motivatienota bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te voegen.</li> </ul>	<p>Het voorschrift 0.8 heeft tot doel een ‘erfgoedreflex’ te ontwikkelen. Dit heeft niet voor gevolg dat elk item uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed dient te worden behouden. Indien kan worden aangetoond dat vervangbouw de meest aangewezen strategie is, dan moet dit mogelijk blijven. Er dient aldus telkens een afweging te worden gemaakt tussen de historische waarde van de gebouwen en de functionele positie in het stadsweefsel.</p> <p>Op het plan bestaande en juridische toestand wordt het gebouwencomplex van de scholengroep Sint-Rembert aangeduid als bouwkundig erfgoed. Het betreft echter niet alle gebouwen. Voor een overzicht van de specifieke items uit de inventaris wordt verwezen naar de toelichtingsnota van voorliggend RUP.</p>



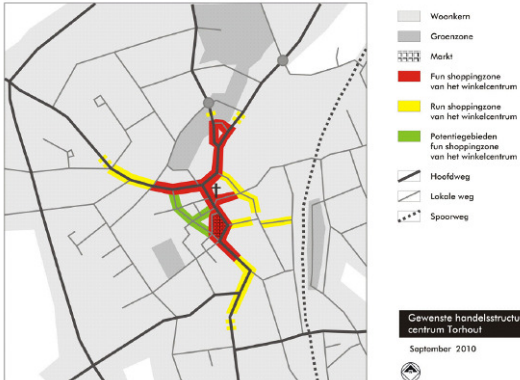

**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><b>0.9. Archeologie</b></p> <p>Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden afgetoetst door de aanvrager of een noodzaak tot archeologisch onderzoek bestaat. Dit dient beknopt te worden beargumenteerd bij de aanvraag.</p> <p><b>0.10. Voorschriften m.b.t. duurzaam bouwen:</b></p> <p>Voor alle bouwprojecten worden de principes van duurzaam bouwen gehanteerd. De gebouwen moeten kwalitatief van hoog niveau zijn wat betreft uitstraling, gebruik en onderhoud. De volgende criteria worden meegenomen bij de beoordeling :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indeling en vormgeving van het gebouw;</li> <li>• comfort;</li> <li>• licht en verluchting;</li> <li>• energieprestaties;</li> <li>• gebruik van duurzame bouwmaterialen.</li> </ul> <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. Het gebruik van zonnepanelen is toegestaan. Het gebruik van groendaken is aangewezen bij de realisatie van platte daken.</p> <p>Ook met betrekking tot de inrichting van het openbaar domein en de groenzones wordt aandacht besteed aan duurzaamheid.</p> <p><b>0.11. Voorschriften m.b.t. parkeren</b></p> <p>Nieuwe ontwikkelingen binnen de perimeter van het RUP dienen te voldoen aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte. Hiertoe worden de volgende normen gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 1 parkeerplaats per wooneenheid, te voorzien op de eigen gronden of binnen een straal van 100 meter van het betreffende perceel, indien men gebruik maakt van een private parkeerruimte in de</li> </ul>	<p>Bij het begrip duurzaamheid wordt in dit kader gedacht aan duurzaam ruimtegebruik, doordachte inplanting van verlichting, ...</p>

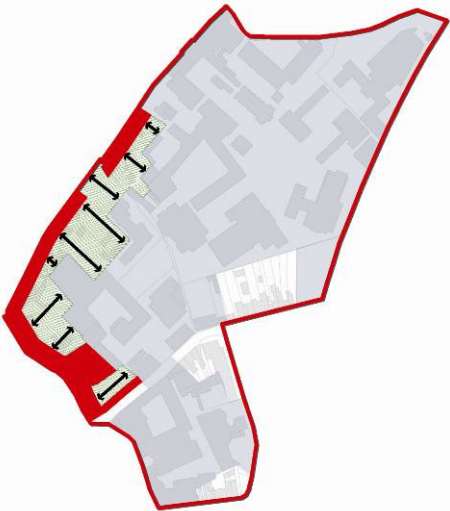
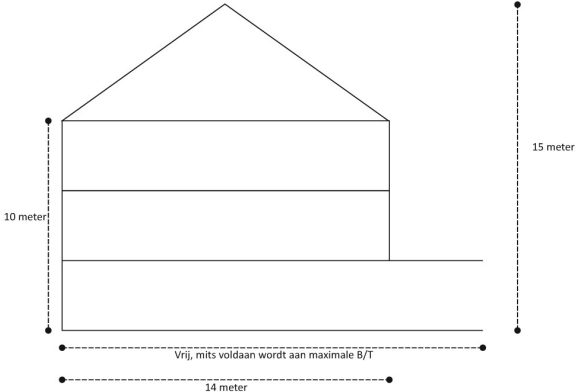
**ART.0. ALGEMENE BEPALINGEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>onmiddellijke omgeving;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 1 parkeerplaats per nieuwe eengezinswoning die moet voorzien worden op het eigen perceel;</li> <li>- minimum 1 parkeerplaats per 50m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor kantoren en commerciële functies</li> </ul> <p>Percelen met een breedte kleiner dan 10m worden van deze regel vrijgesteld.</p>	

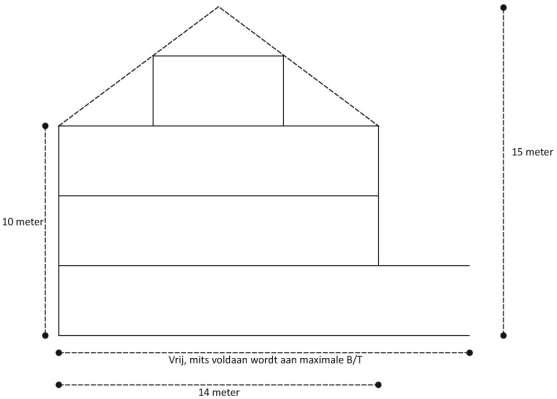
**ART.1. ZONE VOOR VERWEVING VAN WONEN, KANTOREN EN COMMERCIËLE FUNCTIES**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De zone is bestemd voor het oprichten van eengezins- en/of meergezinswoningen, commerciële functies, horeca, kantoorfuncties, recreatie en cultuur. Het is verplicht op het gelijkvloers een commerciële functie, horeca, kantoor, dienstverlening, een recreatieve of culturele functie te realiseren.</p> <p>Op de verdiepingen dient de continuïteit van de huisvesting maximaal verzekerd te worden via een afzonderlijke, van de straat te bereiken ingang.</p> <p>Inrichtingen in het kader van toegankelijkheid van binnengebieden en functies verwant aan de toegestane hoofdbestemming zijn eveneens toegelaten.</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding : wonen</p>	<p>Binnen deze zones beoogt de stad Torhout de ontwikkeling van een compact, aaneengesloten winkelapparaat in de vorm van fun- of runshopping. Dit vertaalt zich in het stimuleren van een ontwikkeling van de gelijkvloerse laag tot functies passend binnen dit commerciële apparaat.</p>  <p><i>Fig.: afbakening van shoppinggebieden in het commercieel strategisch plan voor de detailhandel Torhout.</i></p>
<p><b>Inrichting &amp; beheer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Plaatsing van de gebouwen en constructies</i> De bebouwing heeft een gesloten karakter en is zodanig gebouwd dat een aaneengesloten straatwand verkregen wordt. Bij het aanbouwen aan de bestaande bebouwing dient de aansluiting harmonisch te gebeuren.</li> <li><i>Grootte &amp; welstand van de gebouwen</i> <b>Bebouwing-terreinindex (B/T):</b> Maximaal 70% van elk perceel kan worden bebouwd, met inbegrip van de bijgebouwen. Minstens 20% van elk perceel dient hierbij onverhard te blijven.  Indien het perceel kleiner is dan 90m<sup>2</sup>, kunnen de gronden voor de volle 100% worden bebouwd. Er kan ten allen tijde tot 90m<sup>2</sup> van het perceel bebouwd worden, ongeacht het feit dat dit meer is dan de eerder vermelde B/T van 70%.  <b>Inplanting:</b> De voorbouwlijn dient gelijk te lopen met de rooilijn. De gebouwen worden</li> </ul>	<p>De bebouwing gebeurt aaneengesloten, ter versterking van de bouwwanden langs de Bruggestraat en de wegen van het centrum (Beerstraat, Spinneschoolstraat, Stationsstraat, Papebrugstraat)</p>  <p>Mocht een perceel van 120m<sup>2</sup> onderhevig zijn aan de maximale B/T van 70%, zou men slechts 84m<sup>2</sup> kunnen bebouwen. De mogelijkheid om alsnog 90m<sup>2</sup> te bebouwen wordt echter ten allen tijde open gelaten.</p>

**ART.1. ZONE VOOR VERWEVING VAN WONEN, KANTOREN EN COMMERCIËLE FUNCTIES**

<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>opgericht met gemeenschappelijke zijgevels, tenzij op één of beide aanpalende percelen een bebouwing bestaat met een open afgewerkte zijgevel en een vrije onbebouwde zijstrook naar het perceel in kwestie. In dit geval moet naar de zijde waar dergelijke open zijstrook bestaat eveneens een open onbebouwde zijstrook van minstens drie meter vrij blijven en dient de zijgevel naar deze zijstrook als een open afgewerkte gevel uitgevoerd te worden.</p> <p>Voor percelen met een diepte tussen 25 en 35 meter geldt een bouwvrije afstand van 5 meter t.a.v. de achterste perceelsgrens voor het hoofdgebouw. Voor percelen dieper dan 35 meter geldt een bouwvrije afstand van 10 meter t.a.v. de achterste perceelsgrens voor het hoofdgebouw.</p> <p><b>Bouwhoogte en bouwdiepte:</b> De bouwdiepte van het gelijkvloers is vrij, mits de maximale bebouwings-terreinindex wordt gerespecteerd. De bouwdiepte van de verdiepingen bedraagt max. 14m.</p> <p>De constructie telt minimaal twee en maximaal drie volwaardige bouwlagen exclusief het dakvolume, dat als nuttige ruimte kan worden ingericht. De maximale bouwhoogte bedraagt hierbij 15 meter.</p> <p><b>Dakvorm:</b> De dakvorm is vrij. Indien een hellend dak wordt gerealiseerd, bedraagt de maximale hellingsgraad 45°.</p> <p>Indien een plat dak wordt gerealiseerd, moet de eventuele vierde bouwlaag binnen een theoretisch dakvolume van maximaal 45° worden ingepast.</p> <p>Één of meerdere dakvlakvensters en/of dakkapellen zijn toegestaan en bevinden zich op minstens 0,60m van de zijkavelgrenzen. De gezamenlijke maximumbreedte bedraagt de helft van de gevelbreedte. De bovenkant van de dakkapel(len) mag niet hoger dan 3,00m boven het peil van de kroonlijst worden voorzien. Voor technische installaties kan</p>	<p>Een maximale B/T wordt gedefinieerd, zodat bestaande tuinruimtes maximaal behouden blijven en de nodige ademruimte tussen de Scholengroep en het centrumstedelijk weefsel behouden blijft. De B/T ligt hoger dan in de zone van art.2, teneinde meer mogelijkheden te bieden voor commerciële ontwikkelingen op het gelijkvloers, passend binnen de visie van het strategisch commercieel plan. Grotere percelen, met een oppervlakte van meer dan 400m<sup>2</sup> en per definitie een grotere perceelsdiepte kunnen maximaal voor 280m<sup>2</sup> worden bebouwd en respecteren een bouwvrije afstand t.a.v. de achterste perceelsgrens, teneinde te vermijden dat de buffer tussen de gebouwen langs de Bruggestraat en de Scholengroep teloor zou gaan door het dichtbouwen ervan.</p>  <p><i>Fig.: Het belang van het behoud van de tuinruimtes.</i></p>  <p><i>Fig.: Maximaal bouwprofiel met hellende dakvorm (boven) en plat dak (volgende pagina).</i></p>

**ART.1. ZONE VOOR VERWEVING VAN WONEN, KANTOREN EN COMMERCIËLE FUNCTIES**

Stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>hiervan worden afgeweken.</p> <p><b>Aansluiting met aanpalende gebouwen:</b> Aansluitingen met aanpalende, bestaande gebouwen dienen op een harmonieuze en esthetische manier te gebeuren.</p> <p><b>Materiaalgebruik:</b> Voor alle buitengevels en dakvlakken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Ze dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels.</p> <p><b>Uitsprongen uit de voorgevel en achtergevel:</b> Balkons en loggia's mogen een uitsprong hebben van maximum 1m langs de achterzijde en maximum 0,60m aan de voorzijde. Ze zijn toegelaten vanaf een hoogte van 2,50m (gemeten t.o.v. de gelijkvloerse pas) op voorwaarde dat ze tenminste 0,60m verwijderd blijven van de aanpalende gebouwen. Balkons en loggia's moeten op een afstand van ten minste 0,50m verwijderd blijven van de rand van het voetpad. Het plat dak van het gelijkvloers kan worden gebruikt als terras voor de eerste verdieping, tot een diepte van maximaal 4,00 meter t.o.v. de achtergevel van het hoofdgebouw en mits de regelgeving m.b.t. lichten en zichten wordt gerespecteerd.</p> <p>Andere uitbouwen uit de voor- of achtergevel op de verdieping(en), die een uitbreiding vormen van de binnenruimtes van het hoofdgebouw, mogen een maximale uitsprong hebben van 0,60 meter. Ze zijn toegelaten vanaf een hoogte van 2,50m (gemeten t.o.v. de gelijkvloerse pas) op voorwaarde dat ze tenminste 0,60m verwijderd blijven van de aanpalende gebouwen. De gezamenlijke maximumbreedte bedraagt een derde van de gevelbreedte. De maximale hoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw.</p> <p><b>Garagepoorten en onderdoorgangen in de voorgevel:</b> Garagepoorten en doorgangen voor autoverkeer in de voorgevel zijn</p>	 <p>The diagram illustrates a building facade with a gabled roof. The main building height is marked as 10 meter. A smaller structure on top has a height of 15 meter. The width of the main building is marked as 14 meter. A note indicates 'Vrij, mits voldaan wordt aan maximale B/T'.</p>

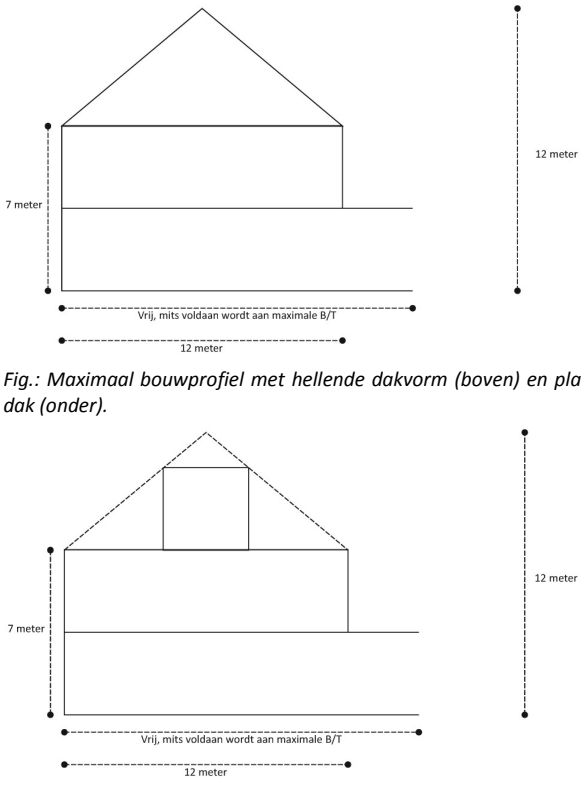
**ART.1. ZONE VOOR VERWEVING VAN WONEN, KANTOREN EN COMMERCIËLE FUNCTIES**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>toegelaten. Vanaf een perceelsbreedte van 6 meter of meer mag de breedte van dergelijke poorten en onderdoorgangen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van de voorgevel.</p> <p><b>Bijgebouwen:</b> in de tuinen kunnen bijgebouwen voorkomen, mits het maximaal toegelaten bezettingspercentage wordt gerespecteerd en onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de terreinbezetting door bijgebouwen mag maximaal 30% van de maximaal toegelaten bezetting bedragen;</li> <li>- de afstand tot de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 1m;</li> <li>- de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3 meter;</li> <li>- de nokhoogte bedraagt maximaal 5 meter;</li> <li>- de dakhelling bedraagt maximaal 45°, de dakvorm is vrij;</li> <li>- de afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 3 meter achter de voorgevel.</li> </ul> <p><b>Niet bebouwde delen:</b> De niet bebouwde delen van de zone worden aangelegd als tuin of verhard in functie van de aanleg van terrassen, toegangen of parkeerplaatsen. Het is verboden goederen, afval, wrak(ken), container(s) en andere objecten niet verwant aan de hoofdbestemming te plaatsen in de niet bebouwde delen van het perceel.</p> <p><b>Erfscheidingsen:</b> Het afsluiten van de perceelsgrens is niet verplicht en wordt enkel toegelaten indien opgetrokken uit materialen passend bij het hoofdgebouw en de omgeving of uit een levende haag. De maximale hoogte van de erfseiding bedraagt 2.50 meter. Afsluitingen in beton(panelen) zijn niet toegelaten.</p>	

**ART.2. ZONE VOOR WONEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De zone is bestemd voor het oprichten van ééngzins- en/of meergezinswoningen.</p> <p>In de zones die geen deel uitmaken van het artikel 2bis kunnen horeca, diensten, kantoren en vrije beroepen worden toegelaten als nevenbestemming, indien de uitbating ervan geen abnormale hinder en/of risico betekent voor de omgeving en voor zover deze nevenfunctie ondergeschikt is aan de woonfunctie in het gebouw.</p> <p>Op de verdiepingen dient er maximaal de continuïteit van de huisvesting verzekerd te worden. Ingeval de benedenverdieping deels of geheel bestemd wordt voor een niet-woonfunctie, dient de toegang tot de woning verzekerd te worden via een afzonderlijke, van de straat te bereiken ingang.</p> <p>Inrichtingen in het kader van toegankelijkheid van binnengebieden en functies verwant aan de toegestane hoofdbestemming zijn eveneens toegelaten.</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding : wonen</p>	
<p><b>Inrichting &amp; beheer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plaatsing van de gebouwen en constructies</i> <p>De bebouwing heeft een gesloten karakter en is zodanig gebouwd dat een aaneengesloten straatwand verkregen wordt. Bij het aanbouwen aan de bestaande bebouwing dient de aansluiting harmonisch te gebeuren.</p> </li> <li>• <i>Grootte &amp; welstand van de gebouwen</i> <p><b>Bebouwing-terreinindex (B/T):</b> Maximaal 60% van elk perceel kan worden bebouwd, met inbegrip van de bijgebouwen.</p> <p>Minstens 30% van elk perceel dient onverhard te blijven.</p> <p>Percelen kleiner dan of gelijk aan 120m<sup>2</sup> kunnen voor maximaal 70% bebouwd</p> </li> </ul>	

**ART.2. ZONE VOOR WONEN**

Stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting
<p>worden en volledig worden verhard.</p> <p>Indien het perceel kleiner is dan 90m<sup>2</sup>, kunnen de gronden voor de volle 100% worden bebouwd. Er kan ten allen tijde tot maximum 90m<sup>2</sup> van het perceel bebouwd worden, ongeacht het feit dat dit meer is dan de eerder vermelde B/T van 70%.</p> <p><b>Inplanting:</b> De voorbouwlijn dient gelijk te lopen met de rooilijn. De gebouwen worden opgericht met gemeenschappelijke zijgevels, tenzij op één of beide aanpalende percelen een bebouwing bestaat met een open afgewerkte zijgevel en een vrije onbebouwde zijstrook naar het perceel in kwestie. In dit geval moet naar de zijde waar dergelijke open zijstrook bestaat eveneens een open onbebouwde zijstrook van minstens drie meter vrij blijven en dient de zijgevel naar deze zijstrook als een open afgewerkte gevel uitgevoerd te worden.</p> <p>Voor percelen met een diepte tussen 25 en 35 meter geldt een bouwvrije afstand van 5 meter t.a.v. de achterste perceelsgrens voor het hoofdgebouw. Voor percelen dieper dan 35 meter geldt een bouwvrije afstand van 10 meter t.a.v. de achterste perceelsgrens voor het hoofdgebouw.</p> <p><b>Bouwhoogte en bouwdiepte:</b> De bouwdiepte van het gelijkvloers is vrij, mits de maximale bebouwings-terreinindex wordt gerespecteerd. De bouwdiepte van de verdiepingen bedraagt max. 12m.</p> <p>De constructie telt daarbij maximaal 2 volwaardige bouwlagen exclusief het dakvolume, dat als nuttige ruimte kan worden ingericht. De maximale bouwhoogte bedraagt hierbij 12 meter.</p> <p><b>Dakvorm:</b> De dakvorm is vrij. Indien een hellend dak wordt gerealiseerd, bedraagt de maximale hellingsgraad 45°. Indien een plat dak wordt gerealiseerd, moet de eventuele derde bouwlaag binnen een theoretisch dakvolume van maximaal 45° worden ingepast.</p>	 <p>Fig.: Maximaal bouwprofiel met hellende dakvorm (boven) en plat dak (onder).</p>



**ART.2. ZONE VOOR WONEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>Één of meerdere dakvlakvensters en/of dakkapellen zijn toegestaan en bevinden zich op minstens 0,60m van de zijkavelgrenzen. De gezamenlijke maximumbreedte bedraagt een derde van de gevelbreedte. De bovenkant van de dakkapel(len) mag niet hoger dan 3,00m boven het peil van de kroonlijst worden voorzien. Voor technische installaties kan hiervan worden afgeweken.</p> <p><b>Aansluiting met aanpalende gebouwen:</b> Aansluitingen met aanpalende, bestaande gebouwen dienen op een harmonieuze en esthetische manier te gebeuren.</p> <p><b>Materiaalgebruik:</b> Voor alle buitengevels en dakvlakken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Ze dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels.</p> <p><b>Uitsprongen uit de voorgevel en achtergevel:</b> Balkons en loggia's mogen een uitsprong hebben van maximum 1m langs de achterzijde en maximum 0,60m aan de voorzijde. Ze zijn toegelaten vanaf een hoogte van 2,50m (gemeten t.o.v. de gelijkvloerse pas) op voorwaarde dat ze tenminste 0,60m verwijderd blijven van de aanpalende gebouwen. Balkons en loggia's moeten op een afstand van ten minste 0,50m verwijderd blijven van de rand van het voetpad. Het plat dak van het gelijkvloers kan worden gebruikt als terras voor de eerste verdieping, tot een diepte van maximaal 4,00 meter t.o.v. de achtergevel van het hoofdgebouw en mits de regelgeving m.b.t. lichten en zichten wordt gerespecteerd.</p> <p>Andere uitbouwen uit de voor- of achtergevel op de verdieping(en), die een uitbreiding vormen van de binnenruimtes van het hoofdgebouw, mogen een maximale uitsprong hebben van 0,60 meter. Ze zijn toegelaten vanaf een hoogte van 2,50m (gemeten t.o.v. de gelijkvloerse pas) op voorwaarde dat ze tenminste 0,60m</p>	

**ART.2. ZONE VOOR WONEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>verwijderd blijven van de aanpalende gebouwen. De gezamenlijke maximumbreedte bedraagt een derde van de gevelbreedte. De maximale hoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw.</p> <p><b>Garagepoorten en onderdoorgangen in de voorgevel:</b> Garagepoorten en doorgangen voor autoverkeer in de voorgevel zijn toegelaten. Vanaf een perceelsbreedte van 6 meter of meer mag de breedte van dergelijke poorten en onderdoorgangen niet meer bedragen dan de helft van de breedte van de voorgevel.</p> <p><b>Bijgebouwen:</b> in de tuinen kunnen bijgebouwen voorkomen, mits het maximaal toegelaten bezettingspercentage wordt gerespecteerd en onder volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de terreinbezetting door bijgebouwen mag maximaal 30% van de maximaal toegelaten bezetting bedragen;</li> <li>- de afstand tot de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimum 1m;</li> <li>- de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3 meter;</li> <li>- de nokhoogte bedraagt maximaal 5 meter;</li> <li>- de dakhelling bedraagt maximaal 45°, de dakvorm is vrij;</li> <li>- de afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 3 meter achter de voorgevel.</li> </ul> <p><b>Niet bebouwde delen:</b> De niet bebouwde delen van de zone worden aangelegd als tuin of verhard in functie van de aanleg van terrassen, toegangen of parkeerplaatsen. Het is verboden goederen, afval, wrak(ken), container(s), caravan(s) en andere objecten niet verwant aan de hoofdbestemming te plaatsen in de niet bebouwde delen van het perceel.</p> <p><b>Erfscheidings:</b> Het afsluiten van de perceelsgrens is niet verplicht en wordt enkel</p>	

**ART.2. ZONE VOOR WONEN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>toegelaten indien opgetrokken uit materialen passend bij het hoofdgebouw en de omgeving of uit een levende haag. De maximale hoogte van de erfscheiding bedraagt 2.50 meter. Afsluitingen in beton(panelen) zijn niet toegelaten.</p>	

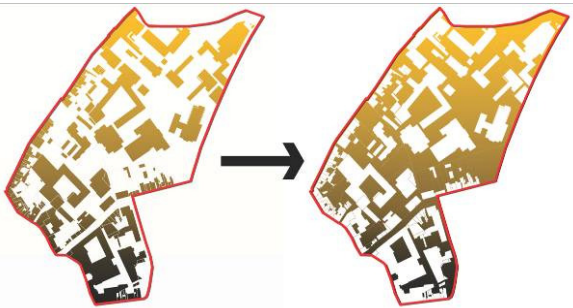
**ART.2bis. ZONE VOOR WONEN MET MOGELIJKHEID VOOR UITBOUW VAN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES**

<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>De zones behorend tot het artikel 2bis betreffen gronden die kunnen worden aangewend voor de uitbouw van maatschappelijke functies. Wanneer een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend om binnen deze zone gebouwen voor maatschappelijk nut op te richten, gelden de stedenbouwkundige voorschriften van ART.3. Bij elke andere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijven de voorschriften van ART.2. onverminderd gelden.</p>	<div data-bbox="869 360 1310 857" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="807 887 1262 909"><i>Fig.: Analyse van de woonenclaves in het plangebied</i></p> <p data-bbox="807 949 1399 1585">       Binnen het plangebied bevinden zich enkele zgn. woonenclaves, beperkte groepen woningen, omgeven door de gebouwen van de Scholengroep Sint-Rembert. Op de lange termijn bieden deze gronden potenties als locatie voor de verdere uitbouw van de Scholengroep, op wandelafstand van het station. Om deze potentie maximaal in stand te houden, worden deze woonenclaves in overdruk bestemd als zones met mogelijkheid voor de uitbouw van maatschappelijke functies. <b>De meest zuidelijk gelegen enclave, ter hoogte van de Stationsstraat, wordt hierin niet meegenomen.</b> Deze maakt immers onderdeel uit van de verbinding tussen de dynamische stationsomgeving en het centrum, waar het wonen en de commerciële/horecafunctie maximaal moet worden gestimuleerd.     </p>

**ART.3. ZONE VOOR MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES**

<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <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 educatie.</p> <p>Naast het oprichten van gebouwen en constructies in functie van de bestemming, is het inrichten van toegangen, bedieningswegen, parkeervoorzieningen, fietsbergingen, speelterreinen en andere elementen verwant aan de hoofdbestemming 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>Categorie van gebiedsaanduiding : gemeenschapsvoorzieningen en functies van openbaar nut</p>	
<p><b>Inrichting &amp; beheer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p><i>Inplanting van gebouwen en constructies</i></p> <p>Gebouwen dienen in eerste instantie te worden opgericht ter hoogte van de zonegrenzen van de betreffende bestemmingszone of te worden gekoppeld aan reeds bestaande gebouwen binnen de zone voor maatschappelijk nut, teneinde de bestaande onbebouwde ruimtes zoveel mogelijk te blijven vrijwaren van bebouwing en efficiënt ruimtegebruik zo veel mogelijk na te streven. Enkel indien duidelijk kan worden beargumenteerd dat het betreffende bouwwerk op een andere plaats binnen de zone voor maatschappelijk nut moet worden gerealiseerd, kunnen op deze regel uitzonderingen worden toegestaan. De vergunningverlenende overheid zal hierover</p> </li> </ul>	<p>Gebouwen zullen zoveel mogelijk aan de randen van de zone voor maatschappelijk nut worden opgericht of worden gekoppeld aan bestaande gebouwen, teneinde de bestaande vrije ruimte optimaal in stand te houden. In combinatie met de aangeduide indicatieve tracés voor zacht verkeer wordt zo gegarandeerd dat het gebouwencomplex niet helemaal verzadigd geraakt. De in de visie gedefinieerde open ruimteruggengraat wordt zo behouden en maximaal versterkt. De onbebouwde ruimte wordt efficiënt geordend en gebundeld als structurerend geheel, waardoor verdere versnippering van het gebied wordt vermeden. Zo wordt gestreefd naar een verweving van centrale onbebouwde ruimte en gebouwen aan de rand. Dit is een rechtstreekse vertaling van het uitgangspunt om de onbebouwde ruimte als structurerend element in het plangebied te hanteren.</p>

**ART.3. ZONE VOOR MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES**

<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>oordelen op basis van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oriëntatie;</li> <li>• Optimaal functioneren;</li> <li>• Efficiënt en duurzaam ruimtegebruik;</li> <li>• Aspecten van gefaseerde vernieuwing en vervanging van oude gebouwen;</li> <li>• Technische noodwendigheden en randvoorwaarden.</li> </ul> <p>Ten aanzien van de zonegrenzen tussen de zone voor maatschappelijke functies en de zone voor verweving van wonen, kantoren en commerciële functies (ART. 1.) en/of de zone voor wonen (ART.2.) dient steeds een bouwvrije afstand gelijk aan minimaal de kroonlijsthoogte van het op te richten gebouw te worden gerespecteerd, voor wat betreft de bouwlagen op de verdieping. Deze afstand kan slechts worden verkleind indien de aanvrager een akkoord verkrijgt van de eigenaars van de aanpalende percelen én indien de aanvrager op overtuigende wijze kan aantonen dat met het onderwerp van de aanvraag de privacy, bezonning en ruimtelijke kwaliteit van de aanpalende gronden niet worden geschonden. De gelijkvloerse bouwlaag kan op de zonegrens worden opgericht.</p> <p>Ter hoogte van de zonegrens tussen de zone voor maatschappelijke functies en de zone voor openbaar domein dient de voorbouwlijn steeds samen te vallen met de rooilijn. Bovendien moet t.a.v. het openbaar domein zoveel mogelijk een gesloten straatwand te worden nagestreefd, in aansluiting op het morfologisch karakter van de zone voor verweving van wonen, kantoren en commerciële functies en/of de zone voor wonen, met uitzondering van die zones waar toegangen worden gerealiseerd. Op deze plaatsen dient het open en ontvangend karakter van de zone voor maatschappelijke functies t.a.v. de omgeving</p>	 <p>Tegelijk wordt t.a.v. de zonegrenzen een maximale bouwhoogte afhankelijk van de afstand tot de zonegrenzen gerespecteerd, om de nodige ademruimte tussen de zones voor verweving van wonen, kantoren en commerciële functies en de zones voor wonen in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Dit is een principe dat wordt gedestilleerd uit de densiteitsanalyse.</p>

**ART.3. ZONE VOOR MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES**

<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p>te worden beklemtoond.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Grootte &amp; welstand van de gebouwen</i></li> </ul> <p>De maximale <b>bebouwing-terreinindex (B/T)</b> bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor deelzone 1: 60%</li> <li>- Voor deelzone 2: 50%</li> <li>- Voor deelzone 3: 70%</li> <li>- Voor deelzone 4: 60%</li> </ul> <p>De toegestane <b>kroonlijsthoogte</b> bedraagt binnen alle deelzones maximaal 4 bouwlagen. Hierbij worden de kapel en het internaatgebouw buiten beschouwing, genomen, gelet op hun sterk afwijkende karakter t.a.v. de toegelaten hoogtes van bouwlagen. Het verschil tussen de kroonlijsthoogte en de nokhoogte (bij een hellend dak) bedraagt nooit meer dan 2 bouwlagen. Dit alles mits de eerder vermelde bouwvrije afstanden t.a.v. de zonegrenzen worden gerespecteerd.</p> <p>Indien wordt gebouwd palend aan het openbaar domein, dient de bouwhoogte van aanpalende gebouwen te gelden als maximale bouwhoogte, met een maximum van 3 bouwlagen, excl. het dakvolume.</p> <p><b>Dakvorm:</b> De dakvorm is vrij. Indien gekozen wordt voor een hellend dak, bedraagt de maximale hellingsgraad 45°.</p> <p><b>Aansluiting met aanpalende gebouwen:</b> Aansluitingen met aanpalende, bestaande gebouwen dienen op een harmonieuze en esthetische manier te gebeuren.</p> <p><b>Materiaalgebruik:</b> Voor alle buitengevels en dakvlakken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. Ze dienen beschouwd en afgewerkt te worden als voorgevels.</p> <p><b>Uitsprongen uit de voorgevel:</b> Balkons en loggia's mogen een uitsprong hebben van maximum 0,60m. Ze zijn toegelaten vanaf een hoogte van 2,50m (gemeten t.o.v. de gelijkvloerse pas) op voorwaarde dat ze</p>	<p>Teneinde de ruimtelijke kwaliteit van het volledige plangebied te garanderen, worden verschillende logisch afgebakende deelzones gedefinieerd. Dit laat toe de ruimte op een efficiënte wijze te gebruiken en op een logische wijze te structureren.</p> <p>T.a.v. de zonegrenzen zal een maximale bouwhoogte afhankelijk van de afstand tot de zonegrenzen worden gerespecteerd, om de nodige ademruimte tussen de zones voor verweving van wonen, kantoren en commerciële functies en de zones voor wonen in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Dit is een principe dat wordt gedestilleerd uit de densiteitsanalyse.</p>  <p>Fig.: densiteitsanalyse van het plangebied</p>

**ART.3. ZONE VOOR MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p>tenminste 0,60m verwijderd blijven van de aanpalende gebouwen. Balkons en loggia's moeten op een afstand van ten minste 0,50m verwijderd blijven van de rand van het voetpad.</p> <p>Andere uitbouwen uit de voor- of achtergevel op de verdieping(en), die een uitbreiding vormen van de binnenruimtes van het hoofdgebouw, mogen een maximale uitsprong hebben van 0,60 meter. Ze zijn toegelaten vanaf een hoogte van 2,50m (gemeten t.o.v. de gelijkvloerse pas) op voorwaarde dat ze tenminste 0,60m verwijderd blijven van de aanpalende gebouwen. De gezamenlijke maximumbreedte bedraagt een derde van de gevelbreedte. De maximale hoogte is gelijk aan de kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw.</p> <p><b>Niet bebouwde delen:</b> De niet bebouwde delen van de zone worden aangelegd als tuin of verhard in functie van de aanleg van verblijfsruimte, terrassen, toegangen of parkeerplaatsen. Het is verboden goederen, afval, wrak(ken), container(s) en andere objecten niet verwant aan de hoofdbestemming te plaatsen in de niet bebouwde delen van het perceel.</p> <p>De niet-bebouwde delen dienen zoveel mogelijk als geheel te worden benaderd en moeten bij heraanleg voor ten minste 20% te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, bij voorkeur d.m.v. aanleg van graspartijen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Fietsenstallingen</i></li> </ul> <p>Men is verplicht voldoende fietsenstallingen te voorzien teneinde te voldoen aan de eigen gegenereerde behoefte. Deze fietsenstallingen worden evenwel niet meegerekend als zijnde bebouwde oppervlakte binnen de berekening van de maximaal toegestane bebouwingsterreinindex.</p>	



**ART.4. ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>De zone voor openbaar domein vervult een verkeersfunctie voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer en in het bijzonder voor het openbaar vervoer. De strook is bestemd voor de aanleg van wegen, tram- en busbanen, voetwegen, bedienings- en ontsluitingswegen zowel als voor parkeergelegenheid.</p> <p>De inrichting en het beheer van het openbaar domein kunnen tevens gericht zijn op het creëren van een aangename verblijfsomgeving met zit- en spelmogelijkheden in een groen kader.</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding : lijninfrastructuur</p> <hr/> <p><b>Inrichting &amp; beheer</b></p> <p>Het openbaar domein wordt aangelegd en ingericht overeenkomstig de goedgekeurde gemeentelijke reglementeringen. Alle constructies zijn er verboden met uitzondering van straatmeubilair en andere elementen verwant aan de hoofdbestemming.</p> <p>Binnen het openbaar domein gevormd door wegen, straten en voetwegen kunnen ondergrondse nutsleidingen zoals elektriciteit, gas, water, distributie, telefoon en riolering aangelegd worden.</p> <p>Ten einde sluijverkeer in het centrumgebied te vermijden kunnen verkeersremmende inrichtingsmaatregelen worden genomen ten einde het beoogde resultaat te bekomen.</p> <p>Om de verblijfsfunctie op bepaalde plekken te accentueren, verschilt de verharding en het materiaalgebruik in kleur of type van deze van de verharding geschikt voor gemotoriseerd verkeer. De aanleg van beplanting is tevens mogelijk.</p> <p>De beheerder van het openbaar domein staat tevens in voor het onderhoud van groen en beplanting.</p>	

**ART.5. INDICATIEF TRACE VOOR ZACHT VERKEER**

<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>	<i>Toelichting</i>
<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Deze verbinding duidt aan dat in de onmiddellijke omgeving een lokale verbinding voor langzaam verkeer aangelegd, onderhouden en beheerd kan worden.</p> <p>Gebiedscategorie: n.v.t.</p> <hr/> <p><b>Inrichting &amp; beheer</b></p> <p>De as van de weg mag 10.00 m naar weerszijden van de grafische aanduiding opschuiven.</p> <p>De inrichting ervan dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het zacht verkeer mogelijk is.</p> <p>Als verharding komen enkel materialen in aanmerking die een hoog rijcomfort voor de zachte weggebruiker bieden.</p> <p>De minimale breedte van de verbindingen is 3,00 m.</p> <p>Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie, verlichting, nutsleidingen en straatmeubilair zijn toegestaan.</p>	<p>Om zones toegankelijk te maken voor de voetganger en de fietser en om doorsteken, functionele en bewegingsrelaties te creëren, worden er op strategische locaties verbindingen voorzien voor langzaam verkeer. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden.</p> <p>Om binnen het gebouwencomplex van de Scholengroep voldoende ademruimte te behouden, worden indicatieve tracés voor zacht verkeer afgebakend, die zoveel mogelijk open en onbebouwd moeten worden gehouden. De aangeduide tracés komen op zich overeen met de in de ontwerpscenario's gedefinieerde 'open ruimteruggengraat'.</p> <p>Daarnaast wordt een indicatief tracé voor zacht verkeer voorzien langs de spoorweg die de oostelijke grens van het plangebied vormt. Hier wordt immers op termijn het derde spoor, dat in onbruik is, opgeheven en moet een verbinding voor zachte weggebruikers in de plaats komen. Om dit mogelijk te maken, wordt het tracé aangeduid op het grafisch plan van voorliggend RUP.</p>

**ART.6. ZONE VOOR SPOORWEGINFRASTRUCTUUR**

<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>	<b>Toelichting</b>
<p><b>Bestemmingsvoorschriften</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast is ook de aanleg van een verbinding voor zachte weggebruikers toegestaan.</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: lijninfrastructuren</p> <hr/> <p><b>Inrichting &amp; beheer</b></p> <p>In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van spoorinfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p>Binnen een afstand van 3.00 m tot de spoorwegbedding mogen geen bebouwing of constructies voorkomen, met uitzondering van constructies eigen aan de inrichting en het beheer van de spoorweg.</p> <p>Binnen een afstand van 10.00 m tot de spoorwegbedding mogen geen hoogstambomen aangeplant worden.</p> <p>Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de spoorinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.</p>	<p>Onder aanhorigheden van spoorwegen wordt verstaan: spooruitrustingen zoals sporen, bovenleidingen, seininrichting, kabelwerken, alle grond- en kunstwerken voor de realisatie van de dragende structuur, alle gebouwen en andere constructies, met noodzakelijke toegangswegen, die verband houden met het onderhoud en de exploitatie van de spoorlijn zoals tractieonderstations, sectioneerposten, seinposten, onderhoudsplattformen, dienstlokale, communicatie, alle voorzieningen op het gebied van veiligheid en eventuele ventilatie zoals evacuatieschachten, afsluitingen, ventilatie-uitrustingen, de infrastructuur voor de afwatering van de spoorbedding zoals grachten, duikers, pompstations.</p> <p>Eventueel stopplaatsen/treinstations, voor zover die in de aangeduide strook te lokaliseren zijn en voor zover hiertoe beslist wordt.</p>