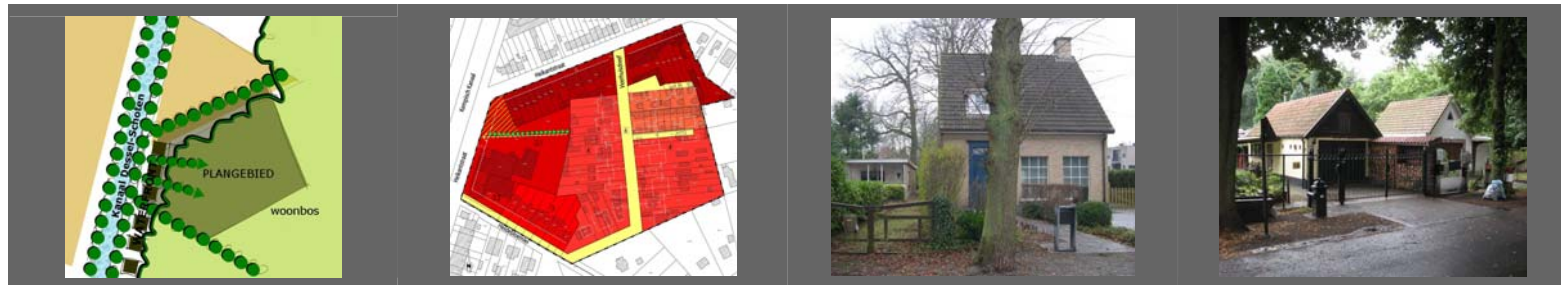


# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN VEERHUIDDREEF

Stedenbouwkundige voorschriften



gemeente Schoten

Grontmij Vlaanderen  
Mechelen, april 2011

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering

van 28 april 2011

Op bevel,

De Secretaris  
Nicole Verhoeven

De Voorzitter  
Paul Valkeniers

Zegel van de gemeente

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner

Jeroen Bastiaens

## Verantwoording

**Titel** : RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN  
VEERHUISDREEF

**Subtitel** : Stedenbouwkundige voorschriften

**Projectnummer** : 258221

**Referentienummer** : 258221\_04\_vs

**Revisie** : \_a

**Datum** : 20 april 2011

**Auteur(s)** : Jeroen Bastiaens  
**E-mail adres** : jeroen.bastiaens@grontmij.be

**Gecontroleerd door** : Katrien Van den Bergh  
**Paraaf gecontroleerd** :

**Goedgekeurd door** : Katrien Van den Bergh  
**Paraaf goedgekeurd** :

**Contact** : Hanswijkvaart 51  
B-2800 Mechelen  
T +32 15 45 13 00  
F +32 15 45 13 10  
mechelen@grontmij.be  
www.grontmij.be

# Inhoudsopgave


<b>1</b>	<b>ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>SPECIFIEKE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>7</b>
	ARTIKEL 1: ZONE VOOR EEN- EN MEERGEZINSWONINGEN HEIKANTSTRAAT ...	7
	ARTIKEL 2: PROJECTZONE .....	10
	ARTIKEL 3: ZONE VOOR WONEN HEIDEBLOEMLEI.....	15
	ARTIKEL 4: ZONE VOOR WONEN LANGS VEERHUISDREEF .....	18
	ARTIKEL 5: ZONE VOOR WOONCONCENTRATIE VEERHUISDREEF .....	23
	ARTIKEL 6: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS .....	27

# 1 ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

<b>INFORMATIEF</b> toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	<b>VERORDENEND</b> stedenbouwkundige voorschriften
<p>Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek".</p>	<p><b>Inplantingen van openbaar nut</b> Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende zone. De inplanting mag de bestemming van de desbetreffende zone evenmin hinderen. Hun noodzaak moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen worden aangetoond bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.</p> <p><b>Waterberging</b> Het eventuele verlies aan waterberging dient binnen het plangebied gecompenseerd te worden.</p> <p><b>Waterbeheer</b> Voor zover ze de realisatie van de bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen in functie van waterbeheer toegestaan op voorwaarde dat de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beken en grachten;</li><li>• het behoud en herstel van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de beken en grachten;</li><li>• het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast;</li><li>• het beveiligen van bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;</li><li>• het behoud en herstel van de verbindingfunctie van beken en grachten.</li></ul>


INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
<p>Inheemse hoogstammen worden aanzien als waardevolle bomen</p> <p>Beschermingsmaatregelen: zie bijlage 3 in de toelichtingsnota</p> <p>De boomspiegel is de niet verharde ruimte rond de stam waarin de wortels aanwezig zijn: de omvang hiervan is afhankelijk van de grootte en het type van boom</p>	<p><b>Bescherming bestaande bomen tijdens bouw- en wegwerken</b> Om tijdens bouw- en wegenwerken schade aan bestaande waardevolle bomen te vermijden, moeten de nodige beschermingsmaatregelen worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• om de stam en de wortels te beschermen</li> <li>• om beschadiging van de wortels te voorkomen</li> <li>• kabels en leidingen moeten zorgvuldig worden aangelegd</li> <li>• terreinophogingen en -afgravingen in de boomspiegel zijn slechts bij grote uitzondering toegestaan</li> <li>• bouwverkeer moet buiten de boomspiegel gehouden worden;</li> <li>• de grondwaterstand van de boom moet gelijk gehouden worden;</li> <li>• schadelijke stoffen moeten uit de buurt van de bomen gehouden worden;</li> <li>• het is verboden om werfketen en bouwmaterialen te plaatsen in de boomspiegel;</li> <li>• er mag dichte verharding geplaatst worden over de wortels;</li> <li>• de grond moet bij voorkeur worden bijgevuld met bomenzand of geschikt materiaal.</li> </ul>
<p>Indien asbest of andere schadelijke stoffen aanwezig zijn in de bestaande constructies moeten de sloopwerken zorgvuldig en selectief gebeuren. Zie toelichtingsnota: bijlage 4</p>	<p><b>Slopen van constructies</b> Indien er schadelijke stoffen aanwezig zijn, moeten de sloopwerken zodanig gebeuren dat de impact op de omgeving wordt beperkt.</p>
	<p><b>Dakvensters en dakkapellen</b> Dakvensters en dakkapellen moeten voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de breedte is beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6,00 m;</li> <li>• de hoogte is beperkt tot de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw</li> <li>• de afstand tot de zijgevel bedraagt minimum 1,00 meter; indien bij gekoppelde bebouwing de dakkapel doorloopt, moet de opbouw symmetrisch zijn;</li> <li>• de kroonlijst moet zichtbaar doorlopen.</li> </ul>

## 2 SPECIFIEKE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>ARTIKEL 1: ZONE VOOR EEN- EN MEERGEZINSWONINGEN HEIKANTSTRAAT</b></p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen</i> Het plangebied valt onder de subcategorie 1° a) 'woongebied': in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> 
<p>De nevenfunctie moet verzoenbaar zijn met de hoofdbestemming (wonen) en zijn enkel toegestaan op het gelijkvloers</p>	<p><b>I. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen,.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en complementaire en ondergeschikte nevenfuncties: kleinhandel, horeca, kantoren en diensten, socio-culturele functies, recreatieve functies, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen; nevenfuncties zijn enkel toegestaan op het gelijkvloers en mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming <b>en hebben een brutovloeroppervlakte van maximum 200 m².</b></li> <li>• evenals publieke groene en verharde ruimten.</li> </ul>
<p>Het rooilijndecreet (het aanbrengen van gevelisolatie, waarbij de rooilijn of</p>	<p><b>II. Inrichting en/of beheer</b></p> <p><i>Inplanting van het hoofdgebouw</i> De zone is bestemd voor gesloten bebouwing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdgebouwen moeten ingeplant worden op de voorbouwlijn die is aangeduid op het gra-</li> </ul>

<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>bouwlijn met ten hoogste 14 cm wordt overschreden) is van toepassing op dit RUP.</p> <p>Voor hoekgebouwen wordt de gevel aan de Heikantstraat als voorgevel beschouwd: de tuinzone ligt bijgevolg langs de zijstraat of achter het hoofdgebouw</p>	<p>fisch plan;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De hoofdgebouwen worden <b>tot op de zijkavelgrens ingeplant</b>. Voor de kopgebouwen bedraagt de afstand van de vrijstaande zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens minimum 3,00 meter.</li> </ul> <p><b>Dimensionering en voorkomen van het hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aantal bouwlagen bedraagt maximum 3;</li> <li>• <b>een plat dak is verplicht;</b></li> <li>• aangrenzende gebouwen hebben aan de straatkant dezelfde <b>dakrandhoogte;</b></li> <li>• de bouwdiepte bedraagt maximum 15,00 m, op voorwaarde dat tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de perceelsgrens of bijgebouw minimum 10,00 m wordt gevrijwaard als tuin;</li> </ul> <p><b>Bijgebouwen en aanhorigheden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per perceel wordt één van het hoofdgebouw vrijstaand bijgebouw toegestaan;</li> <li>• de inplanting van bijgebouwen moet voldoen aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ het bijgebouw moet worden ingeplant in de achtertuin;</li> <li>◦ tussen het bijgebouw en de achtergevel van het hoofdgebouw wordt minimum 10,00 m gevrijwaard als tuin;</li> <li>◦ het bijgebouw kan worden ingeplant tot op 1,00 m van de perceelsgrens;</li> <li>◦ een vrijstaand bijgebouw kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens worden geplaatst als het tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht wordt en als de scheidingsmuur niet gewijzigd wordt;</li> <li>◦ mits akkoord met de aangrenzende eigenaars mogen vrijstaande woningbijgebouwen en –aanhorigheden ook tegen een nieuwe, gemetste scheidingsmuur worden opgericht.</li> </ul> </li> <li>• de bouwhoogte bedraagt maximum 3,00 m;</li> <li>• bijgebouwen zijn voorzien van een plat dak ingericht als extensief groendak.</li> </ul> <p><b>Inrichting niet bebouwde ruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De niet bebouwde ruimte wordt maximaal ingericht als tuin;</li> <li>• Als erfafsluiting tussen de percelen zijn enkel draadafsluitingen en/of afsluitingen met</li> </ul>



<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>De parkeerverordening is van toepassing: in de voor- en achtertuin is parkeren toegestaan onder strikte voorwaarden.</p>	<p>streekeigen beplanting toegelaten; in de voortuin hebben de afsluitingen een maximale hoogte van 0,50 m; in de zij- en achtertuin is de maximale hoogte 2,00 m;                      Zijn toegelaten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Verticale houten palen met elkaar verbonden door metaaldraad</li> <li>◦ Draadafsluitingen begroeid met klimop of ander beplanting;</li> <li>◦ Houten panelen die begroeid zijn met klimop of andere beplanting.</li> <li>◦ Bij gekoppelde bebouwing mag in de achtertuin in het verlengde van de mandelige muur tot op maximum 4,00 m van de achtergevelbouwlijn een gemetste muur worden voorzien die maximum 2,00 m hoog is;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de voortuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot strikt noodzakelijke toegangen en inritten tot het gebouw en parkeervoorzieningen voor de vergunde functies;</li> <li>• In de achtertuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ terrassen en tuinpaden tot op 10,00 m van de achtergevelbouwlijn.</li> <li>◦ strikt noodzakelijke toegangen, inritten en parkeervoorzieningen voor de vergunde functies op voorwaarde dat aansluitend op het hoofdgebouw een tuinzone van 10,00 m wordt gevrijwaard;</li> </ul> </li> </ul>
<p>Voor de bestaande bungalow in de Heikantstraat 260 worden overgangsbepalingen vastgelegd die toelaten om verbouwingen binnen het volume en beperkte uitbreidingen uit te voeren. Herbouw of volledige nieuwbouw is echter niet toegestaan <b>omwille van de ingesloten ligging van de bungalow.</b></p> <p>In de bestaande bungalow kan de bestaande woonfunctie tijdelijk worden vergezet. Van zodra de bungalow niet meer bewoond is, krijgt deze het statuut van bijgebouw. Functiewijzigingen in functie van een nevenbestemming zijn bijgevolg niet toegestaan.</p>	<p><b>Overgangsbepalingen woonfunctie (in overdruk)</b></p>  <p><b>Het aanwezige gebouw is tijdelijk bestemd voor wonen. Nevenfuncties zijn niet toegelaten. Van zodra het gebouw niet meer permanent bewoond is, krijgt het een bestemming als bijgebouw. De niet bebouwde delen zijn bestemd als tuinzone.</b></p> <p>Aan de behoorlijk vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen beperkte verbouwingen, onderhouds- en instandhoudingwerken toegelaten worden. Onder beperkte verbouwingswerken worden werken verstaan met een beperkte uitbreiding van het bestaande volume tot maximum 15% van het bestaande vergunde bebouwde volume. <b>Herbouwen is niet toegestaan.</b></p>


INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>ARTIKEL 2: PROJECTZONE</b></p> <p><b>Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen</b>  Het plangebied valt onder de subcategorie 1° a) 'woongebied': in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <div data-bbox="1079 541 1400 630" style="border: 2px solid black; background-color: red; color: white; text-align: center; width: 143px; height: 56px; margin: 10px auto;">2</div>
	<p><b>I. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en complementaire en ondergeschikte nevenfuncties: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ gebouwen gelegen aan de Heikantstraat: kleinhandel, horeca, kantoren en diensten, socio-culturele functies, recreatieve functies, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen met een brutovloeroppervlakte van maximum 200 m<sup>2</sup> ;</li> <li>◦ elders: kantoren en diensten en openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen met een gezamenlijke maximale brutovloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup></li> <li>◦ nevenfuncties zijn enkel toegestaan op het gelijkvloers en mits eerdere of gelijktijdige realisatie van de hoofdbestemming.</li> </ul> </li> <li>• evenals publieke groene en verharde ruimten</li> </ul>
	<p><b>II. Inrichting</b></p> <p><b>Contextuele inpassing</b>  Elk gebouw binnen deze zone moet op een kwalitatieve en contextuele wijze ingepast worden in de omgeving en in het straatbeeld. Dit houdt in dat de bouwhoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaal en geleding), de dakvorm (hoogte, dakvensters, dakhelling, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opge-</p>

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p>bouwd moeten worden.</p> <p>Elke vergunningsaanvraag moet passen binnen een globale visie inzake inplanting en vormgeving van de gebouwen, verharding en groenaanleg. Hierbij staat de integratie in de omgeving steeds voorop.</p> <p>Bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen is het belangrijk dat de aanvrager aantoont dat de impact van het project de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt en dat de relatie met de aanpalende woonfuncties wordt gehandhaafd. Uit het aanvraagdossier zal daarom duidelijk moeten blijken dat er voldoende aandacht gegeven wordt aan volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• contextuele inpassing in het straatbeeld en de omgeving;</li> <li>• ruimtelijke samenhang binnen het gebied</li> <li>• zuinig ruimtegebruik met aandacht voor gemeenschappelijk gebruik en bundeling van voorzieningen en infrastructuur</li> <li>• duidelijke omschrijving van activiteiten en functies</li> <li>• het garanderen van de privacy van de omwonenden (bv. hoogte ramen, schikking gangen, soort glas)</li> </ul> <p><b>Terreinbezetting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in deelzone 2.1 mag maximaal 25 % van de oppervlakte bebouwd worden</li> <li>• in deelzone 2.2 mag maximaal 30% van de oppervlakte bebouwd worden</li> </ul> <p><b>Buurtpark</b></p> <p>Minimum 15% van deelzone 2.1 is bestemd voor de aanleg, instandhouding en het herstel van een ruimtelijk aaneengesloten, publiek toegankelijk buurtpark. Het park heeft een recreatieve en sociale functie.</p> <p><b>Plaatsing van de gebouwen</b></p> <p>Hoofdgebouwen moeten ingeplant worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op of achter de voorbouwlijn die is aangeduid op het grafisch plan;</li> <li>• en op minimaal 5,00 m van de andere zones;</li> </ul>

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>Dimensionering en voorkomen van de gebouwen</b>  Voor hoofdgebouwen gelegen langs het kanaal zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 bouwlagen met zadeldak, al dan niet met een derde bouwlaag verwerkt in het dakvolume</li> <li>• 3 bouwlagen met plat dak</li> </ul> <p>Voor de overige hoofdgebouwen is toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bouwlaag met zadeldak, , al dan niet met een tweede bouwlaag verwerkt in het dakvolume</li> <li>• 2 bouwlagen met plat dak;</li> <li>• 2 bouwlagen met een derde bouwlaag verwerkt in het dakvolume; het dakvolume (onder zadeldak of plat dak) bedraagt maximum 65% van het volume van de tweede bouwlaag</li> </ul> <p><b>Dakvorm</b>  De dakvorm is vrij voor zover het maximaal aantal bouwlagen wordt gerespecteerd.  De dakhelling is beperkt tot 45°.</p> <p><b>Verhardingen</b>  Bij een verkaveling kan maximaal 15% van de zone worden verhard in functie van openbare wegenis en publieke parkeervoorzieningen. Bijkomende verhardingen zijn enkel toegestaan om milieutechnische en veiligheidsredenen. Het hemelwater dat op het openbaar domein wordt opgevangen moet binnen de zone worden gebufferd en/of geïnfiltreerd. Voor wat betreft de buffering dient het maximale lozingsdebiet per hectare verharde oppervlakte te worden gerespecteerd.</p> <p>Maximaal 10% van de perceelsoppervlakte mag worden verhard in functie van opritten, eigen parkeervoorzieningen, tuinpaden en terrassen op voorwaarde dat de afwatering gebeurt naar de niet verharde delen, of naar een eigen opvang, of indien er gebruik wordt gemaakt van waterdoorlatende materialen.</p> <p>Voor de aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel dienen op het perceel de nodige aansluitmogelijkheden te worden voorzien.</p>

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>Private buitenruimte</b> De niet-bebouwde perceelsdelen dienen als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Grondgebonden woningen hebben een achtertuin met een diepte van minimaal 10,00 m.</p> <p><b>Toegang, parkeren en circulatie</b> De benodigde parkeervoorzieningen dienen binnen de zone te worden opgenomen hetzij ondergronds hetzij op het maaiveld. Bij de inrichting van de zone dient rekening te worden gehouden met de toegankelijkheid voor hulpdiensten.</p> <p>Deelzone 2.1 wordt ontsloten naar de Heikantstraat Deelzone 2.2 wordt ontsloten naar de Heikantstraat en/of Heidebloemlei.</p> <p><b>Structurele groenas</b> Een lineaire groenas die bestaat uit hoogstammig groen wordt aangelegd en/of in stand gehouden.</p> <p><b>Inrichting niet bebouwde publieke ruimte</b> De niet bebouwde publieke ruimte kan worden ingericht in functie van</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• buurtpark</li> <li>• plein,</li> <li>• parkeergelegenheden voor bezoekers,</li> <li>• paden voor wandelaars en fietsers,</li> <li>• nutsvoorzieningen</li> </ul>
	<p><b>III. Beheer</b></p> <p>De aanleg van de zone kan gefaseerd worden uitgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het verkavelen van deelzone 2.1 kan pas na stopzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en afbraak van de bedrijfsgebouwen; het buurtpark moet ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van de vergunning zijn aangelegd;</li> </ul>


<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• deelzone 2.2 kan pas verkaveld worden na stopzetting van de activiteiten en afbraak van de gebouwen die niet in overeenstemming zijn met dit artikel.</li> </ul>
<p>Overgangsmaatregelen voor bedrijf Postiaux</p> <p>Geen overgangsmaatregelen voor hoekperceel Heidebloemlei x Heikantstraat</p>	<p><b>IV. Overgangsbepalingen</b></p> <p><b>Bestaande bedrijfsactiviteiten</b></p> <p>In deelzone 2.1 is het behoud van de bestaande <b>vergunde en vergund geachte</b> bedrijfsactiviteiten toegestaan. Onder bestaande activiteiten wordt verstaan: de activiteiten in gelijkaardige vorm met inbegrip van de normale technologische evolutie van deze activiteiten. Nevenactiviteiten zijn alleen toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bestaande bedrijf.</p> <p>In functie van de tijdelijke bestemming bedrijvigheid zijn volgende werken en handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken, inclusief deze die betrekking hebben op de stabiliteit, aan een bestaand gebouw of constructie, met uitsluiting van verkrotte gebouwen of constructies.</li> <li>• Het verbouwen van bestaande gebouwen en constructies binnen het bestaande volume.</li> <li>• Het slopen van gebouwen en constructies</li> </ul> <p>Het oprichten van gebouwen en constructies, het aanbrengen van bijkomende verhardingen en infrastructuren, evenals een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk uitbreiden is verboden.</p>

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>ARTIKEL 3: ZONE VOOR WONEN HEIDEBLOEMLEI</b></p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen</i></p> <p>Het plangebied valt onder de subcategorie 1° a) 'woongebied': in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> 
	<p><b>I. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en complementaire en ondergeschikte nevenfuncties: kantoren en diensten en openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen met een gezamenlijke maximale brutovloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup></li> <li>• evenals publieke groene en verharde ruimten</li> </ul>
	<p><b>II. Inrichting en/of beheer</b></p> <p><i>Inplanting van het hoofgebouw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zone is bestemd voor halfopen en open bebouwing</li> <li>• Hoofdgebouwen moeten ingeplant worden op de voorbouwlijn die is aangeduid op het grafisch plan;</li> <li>• De hoofdgebouwen worden aan de straatkant op de zijkavelgrens ingeplant. Voor de kopgebouwen bedraagt de afstand van de vrijstaande zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens minimum 3,00 meter.</li> </ul>

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b><i>Bouwhoogte en dakvorm</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gekoppelde gebouwen hebben dezelfde dakvorm, kroonlijsthoogte en dakhelling;</li> </ul> <p>Zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bouwlaag met zadeldak, al dan niet met een 2<sup>de</sup> bouwlaag verwerkt in het dakvolume,</li> <li>• 2 bouwlagen met zadeldak, al dan niet met een 3<sup>de</sup> bouwlaag verwerkt in het dakvolume,</li> <li>• De dakhelling bedraagt maximaal 45°</li> </ul> <p><b><i>Bouwdiepte en – hoogte hoofdgebouw</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bouwdiepte op gelijkvloers max. 17,00 m, op voorwaarde dat tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de perceelsgrens of bijgebouw minimum 10,00 m wordt gevrijwaard als tuin;</li> <li>• bouwdiepte op verdieping max. 13,00 m</li> <li>• bouwdiepte dakconstructie max. 9,00 m</li> <li>• kroonlijst- en nokhoogte (bij hellend dak) van respectievelijk max. 7,00 m en 11,00 m; zelfde als gekoppelde woning</li> </ul> <p><b><i>Bijgebouwen en aanhorigheden</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garages en carports worden gekoppeld aan het hoofdgebouw, op 10,00 m achter de voorbouwlijn.</li> <li>• Per perceel wordt één van het hoofdgebouw vrijstaand bijgebouw met een bruto grondoppervlakte van maximaal 10% van de perceelsoppervlakte toegestaan;</li> <li>• de inplanting van vrijstaande bijgebouwen moet voldoen aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ het bijgebouw moet worden ingeplant in de achtertuin;</li> <li>◦ tussen het bijgebouw en de achtergevel van het hoofdgebouw wordt minimum 10,00 m gevrijwaard als tuin;</li> <li>◦ het bijgebouw kan worden ingeplant tot op 1,00 m van de perceelsgrens;</li> <li>◦ een vrijstaand bijgebouw kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens worden geplaatst als het tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht wordt en als de scheidingsmuur niet gewijzigd wordt;</li> <li>◦ mits akkoord met de aangrenzende eigenaars mogen vrijstaande woningbijgebouwen en –aanhorigheden ook tegen een nieuwe, gemetste scheidingsmuur worden opgericht.</li> </ul> </li> </ul>



<b>INFORMATIEF</b> toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	<b>VERORDENEND</b> stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de bouwhoogte bedraagt maximum 3,00 m;</li> <li>• bijgebouwen zijn voorzien van een plat dak ingericht als extensief groendak.</li> </ul> <p><b><i>Inrichting niet bebouwde ruimte</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De niet bebouwde ruimte wordt maximaal ingericht als tuin;</li> <li>• Als erfafsluiting tussen de percelen zijn enkel draadafsluitingen en/of afsluitingen met streekeigen beplanting toegelaten; in de voortuin hebben de afsluitingen een maximale hoogte van 0,50 m; in de zij- en achtertuin is de maximale hoogte 2,00 m; Zijn toegelaten                         <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Verticale houten palen met elkaar verbonden door metaaldraad</li> <li>◦ Draadafsluitingen begroeid met klimop of ander beplanting;</li> <li>◦ Houten panelen die begroeid zijn met klimop of andere beplanting.</li> <li>◦ Bij gekoppelde bebouwing mag in de achtertuin in het verlengde van de mandelige muur tot op maximum 4,00 m van de achtergevelbouwlijn een gemetste muur worden voorzien die maximum 2,00 m hoog is;</li> </ul> </li> <li>• <b>Maximaal 10% van de perceelsoppervlakte mag worden verhard;</b></li> <li>• In de voortuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot strikt noodzakelijke toegangen en inritten tot het gebouw en parkeervoorzieningen voor de aanwezige functies.</li> <li>• In de achtertuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot terrassen en tuinpaden.</li> </ul>


INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>ARTIKEL 4: ZONE VOOR WONEN LANGS VEERHUISDREEF</b></p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen</i>  Het plangebied valt onder de subcategorie 1° a) 'woongebied': in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> 
	<p><b>I. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en complementaire en ondergeschikte nevenfuncties: kantoren en diensten en openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen met een gezamenlijke maximale brutovloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup></li> <li>• evenals publieke groene en verharde ruimten</li> </ul>
	<p><b>II. Inrichting en/of beheer</b></p> <p><i>Inplanting van het hoofdgebouw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bouwzone</u>: het hoofdgebouw wordt ingeplant in de bouwzone die aangeduid is op het grafisch plan.</li> <li>• Binnen een bouwzone wordt de bebouwing gekoppeld</li> </ul> <p><i>Aantal wooneenheden</i>  Het maximaal aantal wooneenheden per bouwzone is aangeduid op het grafisch plan.</p> <p><i>Perceelsbreedte bouwkavels</i>  De breedte van de bouwkavels bedraagt minimum 6,00 meter. Het samenvoegen van percelen</p>

<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>Voor open bebouwing met smalle voorgevelbreedte wordt een afwijkende woontypologie bepaald: de woning wordt als het ware dwars op het perceel geplaatst en heeft een diepte van maximum 15, zowel op het gelijkvloers als de verdieping. De nok loopt loodrecht op de voorgevel. Omdat deze woningen vooruitspringen ten aanzien van de naastgelegen woningen wordt de impact op schaduwwerking en privacy beperkt.</p> <p>Om de privacy voor omwonenden te garanderen moet aandacht besteed worden aan de opbouw van de woning, inplanting en hoogte van ramen, soort glas,...</p> <p>De voorgevel is de gevel die gericht is op de Veerhuisdreef en Heidebloemlei (zone 6.1), ook al ligt de voordeur aan de andere kant.</p>	<p>is toegestaan.</p> <p><b>Dimensionering en voorkomen van het hoofdgebouw</b></p> <p>Twee of meer woningen die binnen dezelfde bouwzone worden opgericht worden verplicht gekoppeld. Gekoppelde gebouwen hebben dezelfde dakvorm, kroonlijsthoogte en dakhelling. Zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bouwlaag met zadeldak, al dan niet met een 2<sup>de</sup> bouwlaag verwerkt in het dakvolume,</li> <li>• 2 bouwlagen met zadeldak, al dan niet met een 3<sup>de</sup> bouwlaag verwerkt in het dakvolume,</li> <li>• De dakhelling bedraagt maximaal 45°</li> <li>• De kroonlijsthoogte is max. 7,00 m; de nokhoogte maximaal 11,00 m</li> <li>• De nok van het dak dient hetzij evenwijdig hetzij loodrecht op de voorgevellijn te lopen <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Indien de nok evenwijdig loopt met de voorgevellijn, is de bouwdiepte gemeten van de voorgevel maximaal 17,00 m op het gelijkvloers, 13,00 m op de verdieping en 9,00 m voor de dakconstructie, mits het respecteren van de contouren van de bouwzone;</li> <li>◦ Indien de nok loodrecht op de voorgevellijn loopt, is de bouwdiepte gemeten vanaf de voorgevel max. 15,00 m, mits het respecteren van de contouren van de bouwzone.</li> </ul> </li> </ul> <p>Voor de woning die enkel ontsloten wordt via zone 6.2 gelden volgende specifieke voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bouwlaag met zadeldak, al dan niet met een 2<sup>de</sup> bouwlaag verwerkt in het dakvolume,</li> <li>• de maximale bouwdiepte aangegeven op grafisch plan mag ingevuld worden op voorwaarde dat tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de perceelsgrens minimum 10,00 m wordt gevrijwaard als tuin</li> <li>• Het hoofdgebouw is verplicht voorzien van een zadeldak. De nok van het dak dient evenwijdig met de grens van zone 6.2 te lopen; de dakhelling bedraagt maximaal 45°</li> <li>• de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 m;</li> <li>• de nokhoogte bedraagt maximaal 7,50 m;</li> <li>• Staande dakvensters en dakkapellen mogen maximaal 50% van het dakvlak bedekken en moeten minimum 1,00 meter van de zijgevel verwijderd blijven. De kroonlijst moet zichtbaar doorlopen.</li> </ul>

<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>De inplanting van de vrijstaande bijgebouwen moet rekening houden met bestaande waardevolle bomen.</p>	<p>De privacy voor omwonenden moet gegarandeerd worden door een zorgvuldige opbouw van het hoofdgebouw, inplanting en uitvoering van ramen en openingen en perceelsafsluitingen.</p> <p><b>Bijgebouwen en aanhorigheden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de zijtuin zijn enkel open carports toegestaan; deze worden gekoppeld met die van het aangrenzende perceel en minimaal 2,00 m achter de voorbouwlijn ingeplant.</li> <li>• Per perceel wordt één van het hoofdgebouw vrijstaand bijgebouw met een bruto grondoppervlakte van maximaal 10% van de perceelsoppervlakte toegestaan;</li> <li>• de inplanting van vrijstaande bijgebouwen moet voldoen aan volgende voorwaarden:             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ het bijgebouw moet worden ingeplant in de achtertuin;</li> <li>◦ het bijgebouw moet ingeplant worden buiten de wortelzone van inheemse hoogstammen;</li> <li>◦ tussen het bijgebouw en de achtergevel van het hoofdgebouw wordt minimum 10,00 m gevrijwaard als tuin;</li> <li>◦ het bijgebouw kan worden ingeplant tot op 1,00 m van de perceelsgrens;</li> <li>◦ een vrijstaand bijgebouw kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens worden geplaatst als het tegen een bestaande scheidingmuur opgericht wordt en als de scheidingmuur niet gewijzigd wordt;</li> <li>◦ mits akkoord met de aangrenzende eigenaars mogen vrijstaande woningbijgebouwen en –aanhorigheden ook tegen een nieuwe, gemetste scheidingmuur worden opgericht.</li> </ul> </li> <li>• de bouwhoogte bedraagt maximum 3,00 m;</li> <li>• bijgebouwen zijn voorzien van een plat dak ingericht als extensief groendak.</li> </ul> <p><b>Inrichting niet bebouwde ruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De niet bebouwde ruimte wordt maximaal ingericht als tuin;</li> <li>• Als erfafsluiting tussen de percelen zijn enkel draadafsluitingen en/of afsluitingen met streekeigen beplanting toegelaten; in de voortuin hebben de afsluitingen een maximale hoogte van 0,50 m; in de zij- en achtertuin is de maximale hoogte 2,00 m; Zijn toegelaten             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Verticale houten palen met elkaar verbonden door metaaldraad</li> <li>◦ Draadafsluitingen begroeid met klimop of ander beplanting;</li> <li>◦ Houten panelen die begroeid zijn met klimop of andere beplanting.</li> </ul> </li> </ul>

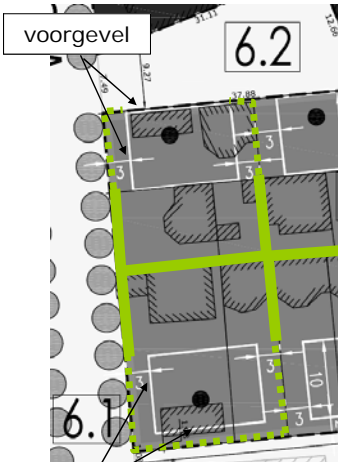
<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Bij gekoppelde bebouwing mag in de achtertuin in het verlengde van de mandelige muur tot op maximum 4,00 m van de achtergevelbouwlijn een gemetste muur worden voorzien die maximum 2,00 m hoog is;</li> <li>• In de voortuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot strikt noodzakelijke toegangen en inritten tot het gebouw en parkeervoorzieningen voor de aanwezige functies.</li> <li>• In de achtertuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ terrassen en tuinpaden tot op 10,00 m van de achtergevelbouwlijn.</li> <li>◦ strikt noodzakelijke toegangen en inritten tot een achterliggende garage op voorwaarde dat aansluitend op het hoofdgebouw een tuinzone van 10,00 m wordt gevrijwaard en op voorwaarde dat de verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen;</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>III. Beheer</b></p>
	<p>Een vergunning voor nieuwbouw van het hoofdgebouw kan enkel na of gelijktijdig met de vergunning van afbraak van constructies die niet overeenstemmen met de voorschriften worden afgeleverd.</p> <p><b>Voorkooprecht</b> De gemeente heeft in deze zone gedurende 15 jaar een voorkooprecht.</p>
	<p><b>IV. Overgangsbepalingen</b></p>
<p>Structurele instandhoudingswerken en beperkte verbouwingmogelijkheden voor bestaande bungalows.</p> <p>Constructies zijn vergund geacht (zie VCRO, art. 4.2.14)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indien ze dateren van vóór 22/4/1962</li> </ul>	<p><b>Bestaande constructies</b> Aan de behoorlijk vergunde of vergund geachte gebouwen die volledig niet of gedeeltelijk niet beantwoorden aan de voorschriften van het voorliggende RUP kunnen beperkte verbouwingen, onderhouds- en instandhoudingwerken toegelaten worden. Onder beperkte verbouwingen worden werken verstaan met een beperkte uitbreiding van het bestaande volume tot maximum 15% van het bestaande vergunde bebouwde volume.</p>

<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>indien ze dateren van vóór 3/10/1979 (inwerkingtreding van het gewestplan), tenzij er een PV of bezwaarschrift werd opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie -&gt; zie ook vergunningsregister</li> </ul> <p>Indien een nieuw hoofdgebouw wordt opgericht, mogen enkel die constructies blijven staan die voldoen aan de voorschriften voor bijgebouwen (zie hoger).</p>	<p>Bestemmingswijzigingen dienen altijd (ook binnen de bestaande volumes) in overeenstemming te zijn met de bepalingen van dit RUP.</p> <p><b>Slopen van bestaande constructies bij nieuwbouw</b></p> <p>Een vergunning voor nieuwbouw van het hoofdgebouw kan enkel worden afgeleverd na of gelijktijdig met de vergunning voor afbraak van constructies die niet overeenstemmen met de voorschriften</p>

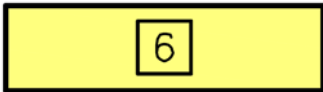

INFORMATIEF toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>ARTIKEL 5: ZONE VOOR WOONCONCENTRATIE VEERHUISDREEF</b></p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 1° wonen</i>  Het plangebied valt onder de subcategorie 1° a) 'woongebied': in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.</p> <div data-bbox="1061 539 1464 657" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">  </div>
	<p><b>I. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en complementaire en ondergeschikte nevenfuncties: kantoren en diensten en openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen met een gezamenlijke maximale brutovloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup></li> <li>• evenals publieke groene en verharde ruimten</li> </ul>
	<p><b>II. Inrichting en/of beheer</b></p> <p><i>Inplanting van het hoofdgebouw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bouwzone</u>: het hoofdgebouw wordt ingeplant in de bouwzone die aangeduid is op het grafisch plan.</li> <li>• Binnen een bouwzone wordt de bebouwing gekoppeld</li> </ul> <p><i>Aantal wooneenheden</i>  Het maximaal aantal wooneenheden per bouwzone is aangeduid op het grafisch plan.</p>

<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p>Door het opleggen van een maximale tuindiepte wordt vermeden dat het achterliggende perceel niet meer bebouwbaar wordt.</p>	<p><b>Perceelsafmetingen</b></p> <p>De oppervlakte van bouw kavels bedraagt minimum 250 m<sup>2</sup>. Elke woning dient over een private tuin met een diepte van minimum 10,00 m en maximaal 12,00 m te beschikken. Het samenvoegen van percelen is toegestaan.</p> <p><b>Dimensionering en voorkomen van het hoofdgebouw</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 bouwlaag met zadeldak, al dan niet met een 2<sup>de</sup> bouwlaag verwerkt in het dakvolume,</li> <li>• de maximale bouwdiepte aangegeven op grafisch plan mag ingevuld worden op voorwaarde dat tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de perceelsgrens minimum 10,00 m wordt gevrijwaard als tuin</li> <li>• Het hoofdgebouw is verplicht voorzien van een zadeldak. De nok van het dak dient evenwijdig met de grens van zone 6.2 te lopen;</li> <li>• de kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,50 m;</li> <li>• de nokhoogte bedraagt maximaal 7,50 m;</li> </ul> <p>Twee woningen die binnen dezelfde bouwzone worden opgericht worden verplicht gekoppeld. Gekoppelde gebouwen hebben dezelfde dakvorm, kroonlijsthoogte en dakhelling.</p> <p>De privacy voor omwonenden moet gegarandeerd worden door een zorgvuldige opbouw van het hoofdgebouw, inplanting en uitvoering van ramen en openingen en perceelsafsluitingen.</p> <p><b>Bijgebouwen en aanhorigheden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijgebouwen worden gekoppeld aan het hoofdgebouw en worden ingeplant in de strook tussen de vrijstaande gevel en de zijdelingse perceelsgrens, op 2,00 m achter de voorbouwlijn.</li> <li>• Max. 1 bijgebouw is toegestaan; de bruto grondoppervlakte bedraagt maximaal 10% van de perceelsoppervlakte</li> <li>• Het bijgebouw is voorzien van een plat dak ingericht als extensief groendak.</li> </ul>



<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
<p><b>Definities</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>voortuin = gedeelte van het goed dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt;</li> <li>voorgevel = elke gevel gericht op de voorliggende weg (zone 6.1 en 6.2)</li> <li>voorgevellijn = de lijn die gevormd wordt door de voorgevel door te trekken tot op de zijgrenzen van het goed;</li> <li>zijtuin = gedeelte van het goed dat ter hoogte van een zijgevel, i.e. de gevel aan de zijkant van het hoofdgebouw, ligt</li> <li>achtertuin = tuingedeelte van het goed dat geen voortuin of zijtuin is</li> </ul>  <p>volle lijn: afsluiting ≤ 2 m toegelaten  stippellijn: afsluiting ≤ 0,50 m toegelaten</p>	<p><b>Inrichting niet bebouwde ruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De niet bebouwde ruimte wordt maximaal ingericht als tuin;</li> <li>Als erfafsluiting tussen de percelen zijn enkel draadafsluitingen en/of afsluitingen met streekeigen beplanting toegelaten;  Zijn toegelaten <ul style="list-style-type: none"> <li>Verticale houten palen met elkaar verbonden door metaaldraad</li> <li>Draadafsluitingen begroeid met klimop of ander beplanting;</li> <li>Houten panelen die begroeid zijn met klimop of andere beplanting.</li> <li>Bij gekoppelde bebouwing mag in de achtertuin in het verlengde van de mandelige muur tot op maximum 4,00 m van de achtergevelbouwlijn een gemetste muur worden voorzien die maximum 2,00 m hoog is;</li> </ul> </li> <li>in de voortuin grenzend aan zone 6.1 hebben de afsluitingen een maximale hoogte van 2,00 m, uitgezonderd ter hoogte van de bouwstrook; in alle andere gevallen hebben de afsluitingen in de voortuin een maximale hoogte van 0,50 m;</li> <li>in de zij- en achtertuin is de maximale hoogte van de afsluitingen 2,00 m;</li> <li>In de voortuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot strikt noodzakelijke toegangen en inritten tot het gebouw en parkeervoorzieningen voor de aanwezige functies.</li> <li>In de achtertuin is het aanbrengen van verhardingen beperkt tot terrassen en tuinpaden;</li> <li>Maximaal 50% van de niet bebouwde ruimte mag worden verhard.</li> </ul> <p><b>Voorkooprecht</b>  De gemeente heeft in deze zone gedurende 15 jaar een voorkooprecht.</p>

<b>INFORMATIEF</b> <b>toelichting bij de gewenste ruimtelijke context</b>	<b>VERORDENEND</b> <b>stedenbouwkundige voorschriften</b>
	<b>III. Overgangsbepalingen</b>
<p>Structurele instandhoudingswerken en beperkte verbouwingmogelijkheden voor bestaande bungalows.</p> <p>Constructies zijn vergund geacht (zie VCRO, art. 4.2.14)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indien ze dateren van vóór 22/4/1962</li> <li>• indien ze dateren van vóór 3/10/1979 (inwerkingtreding van het gewestplan), tenzij er een PV of bezwaarschrift werd opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie -&gt; zie ook vergunningsregister</li> </ul> <p>Indien een nieuw hoofdgebouw wordt opgericht, mogen enkel die constructies blijven staan die voldoen aan de voorschriften voor bijgebouwen (zie hoger).</p>	<p><b>Bestaande constructies</b>  Aan de behoorlijk vergunde of vergund geachte gebouwen die volledig niet of gedeeltelijk niet beantwoorden aan de voorschriften van het voorliggende RUP kunnen beperkte verbouwingen, onderhouds- en instandhoudingwerken toegelaten worden. Onder beperkte verbouwingen worden werken verstaan met een beperkte uitbreiding van het bestaande volume tot maximum 15% van het bestaande vergunde bebouwde volume.</p> <p>Bestemmingswijzigingen dienen altijd (ook binnen de bestaande volumes) in overeenstemming te zijn met de bepalingen van dit RUP.</p> <p><b>Slopen van bestaande constructies bij nieuwbouw</b>  Een vergunning voor nieuwbouw van het hoofdgebouw kan enkel worden afgeleverd na of gelijktijdig met de vergunning voor afbraak van constructies die niet overeenstemmen met de voorschriften</p>

<b>INFORMATIEF</b> toelichting bij de gewenste ruimtelijke context	<b>VERORDENEND</b> stedenbouwkundige voorschriften
	<p><b>ARTIKEL 6: ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS</b></p> <p><i>Categorie van gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur</i></p> 
<p>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, voetpaden, fietspaden, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies.</p>	<p><b>I. Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden</p>
	<p><b>II. Inrichting en/of beheer</b></p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het instandhouden, het heraanleggen of het vernieuwen van de openbare wegenis zijn toegelaten.</p>  <p><i>Indicatieve aanduiding structurele groenas</i></p> <p>De lineaire groenas die indicatief is aangeduid op het grafisch plan moet als hoogstammig groen wordt aangelegd en/of in stand gehouden.</p>