

## 9. Verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.  
De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>0. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</b>		
0.1	<p><b>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid</b> Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient altijd een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, zuinig en compact ruimtegebruik, energievriendelijke maatregelen, inpassing in de landschappelijke context en de impact op de verkeerssituatie.</p>	<i>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegdheid om hierover te waken.</i>
0.2	<p><b>Nutsvoorzieningen</b> Bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut worden altijd toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>	<i>Openbare nutsvoorzieningen: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies...</i>
0.3	<p><b>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</b> Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige en/of verkavelingsvergunning ingediend voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>1.</b>	<b>zone voor wonen in ruime zin</b>	hoofdcategorie: wonen
1.1	<p><b>Bestemming</b> De zone is bestemd voor wonen in de ruime zin en beperkt aan de woonfunctie verwante functies, zoals vrije beroepen, stapelplaatsen, diensten en socio-culturele voorzieningen.</p> <p>Deze functies moeten beperkt blijven tot het lokaal niveau en mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen. Globaal moet het wonen overheersen in de zone.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten: - socio-culturele en recreatieve voorzieningen met lawaaihinder voor de omgeving; - verblijfstoerisme.</p> <p>Naast het wonen en de aan het wonen verwante functies is de zone ook bestemd voor (groene en verharde) openbare ruimtes. Bij wegnis zal in functie van de woonomgeving de weg worden ingericht met een verblijfskarakter.</p>	<p><i>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</i> <i>Socioculturele voorzieningen: buurthuis, voorzieningen voor jeugdwerking, ...</i></p> <p><i>Naast de openbare wegen, die op het verordenend plan zijn aangeduid, kunnen in de zone nog meer openbare ruimtes worden voorzien.</i> <i>Openbare verharde ruimtes: (garage)straten, pleinen, publieke parking, voet- en fietspaden ...</i> <i>Openbare groene ruimtes: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening ...</i></p>
1.2	<p><b>Bebouwingsmogelijkheden</b> Vrijstaande, halfopen en aaneengesloten bebouwing is toegelaten. Appartementbouw, meergezinswoningen en gestapelde woningen zijn niet toegelaten.</p> <p>Maximale terreinbezetting per perceel: 50% Maximaal gabarit hoofdvolume / dakvorm: twee bouwlagen + dakvolume. Dakvorm is vrij. Bij hellende daken is de max. helling 45°</p> <p>Vrije zijstroken bij (half-)open bebouwing - 3 m bij een kroonlijsthoogte lager dan 4 m; - 4 m bij een kroonlijsthoogte van 4 m en meer.</p> <p>Losstaande bijgebouwen in de tuinzone zijn toegelaten voor zover de maximale terreinbezetting niet overschreden wordt. Bijgebouwen zijn maximum één bouwlaag hoog.</p> <p>Naast het hoofdvolume kan een open carportconstructie voorzien worden in de vrije zijstrook op minimum 3 m achter de voorgevel.</p>	<p><i>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</i></p> <p><i>Een bijgebouw is een volume losstaand van het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn onder meer carports, tuinhuizen, garages, serres ...</i></p>
1.3	<p><b>Parkeren</b> Per woonegelegenheid dient er binnen deze zone minimaal 1,5 stallingsplaats te worden aangelegd.</p>	<p><i>Elke woning beschikt over parkeerplaats op eigen terrein, ten einde de parkeerdruk op de omliggende straten te verminderen.</i></p>
1.4	<p>Zowel bovengrondse als ondergrondse parkings en parkeergebouwen zijn toegelaten; het aanleggen van parkeerdaken is evenwel niet toegelaten om de beeldkwaliteit niet te verstoren.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.5	<p><b>Gebouw met erfgoedkarakter (overdruk)</b></p> <p>De gebouwen met erfgoedkarakter worden grafisch met een asterisk (*) op het bestemmingsplan weergegeven.</p> <p>Binnen de bestaande bebouwing zijn alle functies van de zone toegelaten zover de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen van de gebouwen gerespecteerd worden.</p> <p>Verbouwings- en uitbreidingswerken aan de gebouwen kunnen toegelaten worden voor zover de typische verschijningsvorm en het architecturaal karakter van de site behouden blijven. De oprichting van nieuwe, losstaande gebouwen is niet toegelaten.</p> <p>De onbebouwde ruimte dient maximaal in stand gehouden te worden in functie van de erfgoedwaarde van de site. De landschappelijk kenmerkende elementen, met name de omwalling en de beslotenheid van de site, moeten behouden blijven.</p>	<p><i>De Priesterage vormt een belangrijk bouwkundig en cultuurhistorisch element in het dorpscentrum. Het omweld karakter van de site is een waardevol historisch gegeven en wordt in dit RUP bestendig.</i></p> <p><i>Verbouwings- of uitbreidingswerken kunnen slechts toegelaten worden voor zover het verbouwingswerken betreft met respect voor de typische verschijningsvorm en het architecturaal karakter van de site.</i></p>
<b>2.</b>	<b>zone voor stedelijke functies</b>	hoofdcategorie: wonen
2.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor kantoren en diensten, socio-culturele en gemeenschapsvoorzieningen, horeca, recreatieve voorzieningen en de aanleg van openbare groene en verharde ruimten en alle hiermee in relatie staande noodzakelijke infrastructuur.</p> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wonen (ook geen conciërgewoningen);</li> <li>- bedrijven;</li> <li>- grootschalige horeca, socio-culturele en recreatieve voorzieningen met lawaaihinder voor de omgeving;</li> <li>- verblijfstoerisme.</li> </ul>	<p><i>Het betreft een multifunctioneel gebied op de rand van het recreatief groengebied waar verweving van functies het uitgangspunt is.</i></p> <p><i>Socioculturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, voorzieningen voor jeugdwerking, ...</i></p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.2 <b>Bebouwingsmogelijkheden en inrichtingsprincipes</b>  Binnen deze zone is enkel vrijstaande bebouwing toegelaten.</p> <p>Binnen deze zone is enkel vrijstaande bebouwing toegelaten. Het gebied wordt opgedeeld in twee deelzones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone (A) langs de Blokkestraat,</li> <li>- zone (B) in het binnengebied langs de parkeerstrip.</li> </ul> <p><u>Deelzone A</u>  Nieuwbouvvolumes dienen gerealiseerd te worden in grotere, compacte, aaneengesloten gehelen. De voorbouwlijn dient evenwijdig te zijn met de rooilijn van de Blokkestraat.</p> <p>De maximale terreinbezetting in deze deelzone bedraagt 60%.  De maximale grondinname voor de gebouwen bedraagt 4.000 m<sup>2</sup> per gebouw.</p> <p>De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 10 m. Verplicht plat dak. Bijkomende ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten.</p> <p>De afstand van de nieuwe bebouwing tot de perceelsgrenzen, die niet opgenomen zijn in het openbaar domein, is minstens gelijk aan de bouwhoogte.</p> <p><u>Deelzone B</u>  Nieuwbouvvolumes dienen gerealiseerd te worden in grotere, compacte, aaneengesloten gehelen die een duidelijke en zuivere wand vormen aan de "zone voor publieke parking".</p> <p>De maximale terreinbezetting in deze deelzone bedraagt 60%.  De maximale grondinname voor de gebouwen bedraagt 1.500 m<sup>2</sup> per gebouw.</p> <p>Nieuwbouvvolumes dienen opgericht te worden binnen een maximaal gabariet van twee bouwlagen – dakvorm is vrij. De tweede bouwlaag kan een volwaardige bouwlaag zijn of een bouwlaag in het dak. Bijkomende ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten.</p> <p>De afstand van de nieuwe bebouwing tot de perceelsgrenzen, die niet opgenomen zijn in het openbaar domein, is minstens gelijk aan de bouwhoogte.</p>	<p><i>Uitleg over de bouwtypologieën A/B – zie eerder in RUP toelichting planopties (hoofdstuk 5)</i></p>
<p>2.3 <b>Parkeren</b>  Iedere entiteit is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens.</p> <p>Hiervan kan worden afgeweken indien de entiteit aansluit op de bestaande publieke parkeerzone en er voldoende wordt aangetoond dat deze parkeerruimte nog over voldoende vrije capaciteit beschikt.</p>	<p><i>Afwijkingen inzake de parkeernorm dienen uitdrukkelijk gemotiveerd te worden in een gedetailleerde parkeernota, die de nog resterende capaciteit van de collectieve parkeerzone onderzoekt.</i></p>
<p>2.4 Zowel bovengrondse als ondergrondse parkings en parkeergebouwen zijn toegelaten; het aanleggen van parkeerdaken is evenwel niet toegelaten om de beeldkwaliteit niet te verstoren.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.5	<p><b>Beeldkwaliteit en perceelsafsluitingen</b></p> <p>Elk gebouw dient de nodige aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel. De gebouwen dienen op goede wijze geïntegreerd te worden in de ruimere omgeving. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal o.m. worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldig ruimtegebruik;</li> <li>• een kwaliteitsvolle aanleg van het perceel en afwerking van de gebouwen.</li> </ul> <p>Percelen die grenzen aan het recreatief groengebied moeten op kwalitatieve wijze ingericht worden. De private perceelsgrens met het aangrenzende recreatief groengebied moet op een uniforme manier afgewerkt en mag geen materiële en/of visuele afsluiting vormen.</p> <p>Eventuele opslag van goederen dient integraal binnen de gebouwen georganiseerd te worden om de kwaliteit van het recreatief groengebied en de beekvallei niet te schaden.</p>	<p><i>Er wordt gestreefd naar samenhang en eenvoud van materialen en kleur van de verschillende gebouwen. Dit kan o.m. gebeuren door het beperken van het aantal verschillende materialen.</i></p> <p><i>Visueel gesloten hagen of afsluitingen zorgen voor een barrièrewerking met het aanpalende recreatief groengebied en dienen vermeden te worden.</i></p>
2.6	<p><b>Bestaande bebouwing</b></p> <p>Bestaande, vergund (geachte) bebouwing die afwijkt van de voorschriften mag behouden blijven en intern worden verbouwd voor de functies, zoals voorzien binnen de deelzone. De gebouwen kunnen hierbij eventueel aangepast en opgesplitst worden zonder toename van het bestaand, vergund volume. Uitbreiding van de bebouwde oppervlakte of herbouwen van het volume buiten de vigerende voorschriften van de deelzone is niet mogelijk.</p>	<p><i>Enkel vergunde constructies vallen onder deze regeling.</i></p> <p><i>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</i></p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3. zone voor gemeenschapsvoorzieningen		hoofdcategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
3.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor openbare kantoren en diensten, socio-culturele en gemeenschapsvoorzieningen en de aanleg van openbare groene en verharde ruimten en alle hiermee in relatie staande noodzakelijke infrastructuur.</p>	
3.2	<p><b>Bebouwingsmogelijkheden en inrichtingsprincipes</b></p> <p>Binnen deze zone is enkel vrijstaande bebouwing toegelaten.</p> <p>Nieuwbouwvolumes dienen gerealiseerd te worden in grotere, compacte, aaneengesloten gehelen.</p> <p>De maximale terreinbezetting in deze deelzone bedraagt 60%. De maximale grondinname bedraagt 4.000 m<sup>2</sup> per gebouw.</p> <p>De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 10 m. Verplicht plat dak. Bijkomende ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten.</p> <p>De afstand van de nieuwe bebouwing tot de perceelsgrenzen, die niet opgenomen zijn in het openbaar domein, is minstens gelijk aan de bouwhoogte.</p>	<i>Uitleg over de bouwtypologie – zie eerder in RUP toelichting planopties (hoofdstuk 5)</i>
3.3	<p><b>Parkeren</b></p> <p>Iedere entiteit is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens.</p> <p>Hiervan kan worden afgeweken indien de entiteit aansluit op de bestaande publieke parkeerzone en er voldoende wordt aangetoond dat deze parkeerruimte nog over voldoende vrije capaciteit beschikt.</p>	<i>Afwijkingen inzake de parkeernorm dienen uitdrukkelijk gemotiveerd te worden in een gedetailleerde parkeernota, die de nog resterende capaciteit van de collectieve parkeerzone onderzoekt.</i>
3.4	Zowel bovengrondse als ondergrondse parkings en parkeergebouwen zijn toegelaten; het aanleggen van parkeerdaken is evenwel niet toegelaten om de beeldkwaliteit niet te verstoren.	
3.5	<p><b>Beeldkwaliteit en perceelsafsluitingen</b></p> <p>Elk gebouw dient de nodige aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel. De gebouwen dienen op goede wijze geïntegreerd te worden in de ruimere omgeving. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal o.m. worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldig ruimtegebruik;</li> <li>• een kwaliteitsvolle aanleg van het perceel en afwerking van de gebouwen.</li> </ul> <p>Percelen die grenzen aan het recreatief groengebied moeten op kwalitatieve wijze ingericht worden. De private perceelsgrens met het aangrenzende recreatief groengebied moet op een uniforme manier afgewerkt en mag geen materiële en/of visuele afsluiting vormen.</p> <p>Eventuele opslag van goederen dient integraal binnen de gebouwen georganiseerd te worden om de kwaliteit van het recreatief groengebied en de beekvallei niet te schaden.</p>	<p><i>Er wordt gestreefd naar samenhang en eenvoud van materialen en kleur van de verschillende gebouwen. Dit kan o.m. gebeuren door het beperken van het aantal verschillende materialen.</i></p> <p><i>Visueel gesloten hagen of afsluitingen zorgen voor een barrièrewerking met het aanpalende recreatief groengebied en dienen vermeden te worden.</i></p>



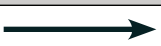
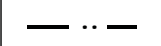
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>4.</b>	<b>Zone voor stedelijke functies en wonen</b>	hoofdcategorie: wonen
4.1	<p><b>Bestemming</b> Het gebied is bestemd voor volgende functies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wonen,</li> <li>• horeca, socio-culturele en recreatieve voorzieningen,</li> <li>• kantoren en diensten,</li> <li>• gemeenschapsvoorzieningen en</li> <li>• de aanleg van openbare groene en onverharde ruimten en alle hiermee in relatie staande noodzakelijke infrastructuur.</li> </ul> <p>Volgende activiteiten worden niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• handelsactiviteiten,</li> <li>• grootschalige horeca, socio-culturele en recreatieve voorzieningen met lawaaihinder voor de omgeving,</li> <li>• bedrijvigheid.</li> </ul>	<p><i>Het betreft een multifunctionele zone op de rand van het recreatief groengebied waar de verweving van functies met het groen het uitgangspunt is. Naast groene en onverharde ruimten wordt hier ook bebouwing mogelijk gemaakt.</i></p>
4.2	<p><b>Bebouwingsmogelijkheden</b> Bebouwingsmogelijkheden en inrichtingsprincipes De voorziene functies dienen gerealiseerd te worden in grotere, aaneengesloten gehelen.</p> <p>Er moet een gedifferentieerd woningaanbod gerealiseerd worden onder de vorm van stapelwoningen of meergezinswoningen. Grondgebonden woningen zijn niet toegelaten.</p> <p>De maximale terreinbezetting per deelzone bedraagt 60%. De maximale grondinname bedraagt 1.500 m<sup>2</sup> per gebouw.</p> <p>Verplicht plat dak. Het maximaal aantal bouwlagen is vastgelegd op het verordenend plan in overdruk. Bijkomende ondergrondse bouwlagen zijn toegelaten.</p> <p>De afstand van de nieuwe bebouwing tot de perceelsgrenzen, die niet opgenomen zijn in het openbaar domein, is minstens gelijk aan de bouwhoogte.</p>	<p><i>Deze woonvormen bieden een antwoord op de vragen van woonverdichting en –differentiatie.</i></p> <p><i>Gestapelde woningen zijn eengezinswoningen die boven en naast elkaar worden gestapeld en geschakeld tot een woningbouwproject. Gestapelde woningen verschillen van appartementsbouw doordat elke woning voorzien is van een individuele private toegang vanaf het openbaar domein.</i></p> <p><i>Een meergezinswoning of een appartementsgebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden toegang krijgen via een gemeenschappelijke deur.</i></p> <p><i>Bij het ontwerpen van dergelijke woontypes moet extra aandacht worden besteed aan het wooncomfort en privacy van de woningen.</i></p> <p><i>Een bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren of tussen een vloer en een dak van een gebouw</i></p> <p><i>Richtinggevend wordt meegegeven dat een gelijkgrondse bouwlaag een maximale bruto hoogte heeft van 4 m; vanaf de eerste verdieping geldt een maximale bruto hoogte van 3,5 m.</i></p> <p><i>Ondergrondse bouwlagen: kelder, parkeergarage ...</i></p>
4.3	<p><b>Parkeren</b> Iedere entiteit is verplicht op eigen terrein voldoende parkeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor de eigen behoeften. Per wooneenheid dient er binnen deze zone minimaal 1,5 stallingsplaats te worden aangelegd.</p> <p>Parkeren in functie van de nieuwe stedelijke functies en wonen dient collectief te gebeuren onder het gebouw. Hierbij kan gedacht worden aan volledig of halfondergronds; parkeerdaken of parkeren in open lucht is niet toegelaten.</p> <p>Hiervan kan worden afgeweken indien de entiteit aansluit op de bestaande publieke parkeerzone en er voldoende wordt aangetoond dat deze parkeerruimte nog over voldoende vrije capaciteit beschikt.</p>	<p><i>Parkeerdaken of parkeren in open lucht worden uitgesloten om de beeldkwaliteit niet te verstoren.</i></p> <p><i>Afwijkingen inzake de parkeernorm dienen uitdrukkelijk gemotiveerd te worden in een gedetailleerde parkeernota, die de nog resterende capaciteit van de collectieve parkeerzone onderzoekt.</i></p>



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.4	<p><b>Beeldkwaliteit en perceelsafsluitingen</b></p> <p>Elk gebouw dient de nodige aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van het geheel. De gebouwen dienen op goede wijze geïntegreerd te worden in de ruimere omgeving. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal o.m. worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldig ruimtegebruik;</li> <li>• een kwaliteitsvolle aanleg en afwerking van de gebouwen.</li> </ul> <p>Rond de nieuwe bebouwing kunnen geen private tuinzones gecreëerd worden om privatisering van de recreatieve groenruimte te vermijden. De private perceelsgrenzen dienen dan ook op een uniforme manier afgewerkt te worden en mogen geen materiële en/of visuele afsluiting vormen.</p>	<p><i>Er wordt gestreefd naar samenhang en eenvoud van materialen en kleur van de verschillende gebouwen. Dit kan o.m. gebeuren door het beperken van het aantal verschillende materialen.</i></p> <p><i>Visueel gesloten hagen of afsluitingen zorgen voor een barrièrewerking met het aanpalende recreatief groengebied en dienen vermeden te worden.</i></p>
4.5	<p><b>Bestaande bebouwing</b></p> <p>Bestaande, vergund (geachte) bebouwing die afwijkt van de voorschriften mag behouden blijven en intern worden verbouwd voor gemeenschapsvoorzieningen. De gebouwen kunnen hierbij eventueel aangepast en opgesplitst worden zonder toename van het bestaand, vergund volume. Uitbreiding van de bebouwde oppervlakte of herbouwen van het volume buiten de vigerende voorschriften van de deelzone is niet mogelijk.</p>	
5.	<b>zone voor recreatief groengebied</b>	hoofdcategorie: overig groen (subcategorie: parkgebied)
5.1	<p><b>Bestemming</b></p> <p>De zone is bestemd voor de ontwikkeling van een publieke groenzone met sociale, culturele en recreatieve functie.</p> <p>Voor zover de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, culturele of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 40 m<sup>2</sup>, met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</li> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande wegen, paden en nutsleidingen;</li> <li>• constructies voor het overbruggen van bestaande niveauverschillen in functie van de aan te leggen verbindingen;</li> <li>• het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in de omgeving.</li> </ul>	<p><i>Vb. van kleinschalige infrastructuur zijn (niet limitatief): fietsenstallingen, rustbanken, ...</i></p> <p><i>Ook beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport- en speelmogelijkheden of evenementen zijn toegelaten.</i></p> <p><i>Constructies voor het overbruggen van niveauverschillen: trappen, hellende vlakken, ...</i></p>
5.2	<p><b>Verhardingen en verbindingen</b></p> <p>De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid van het gebied en rond de sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet multifunctioneel, onverhard en beplant zijn.</p> <p>In het ganse gebied kunnen voetgangers- en fietsverbindingen worden voorzien. Hierbij moeten minstens de op het verordenend plan in overdruk aangeduide verbindingen (zie §9) gerealiseerd worden .</p> <p>Gemotoriseerd verkeer en grootschalige verhardingen zijn slechts toegelaten binnen de zone voor openbare parking en occasioneel in functie van het onderhoud of tijdelijke evenementen. De verhardingen moeten steeds zodanig zijn dat ze het functioneren van het recreatief groengebied en de activiteiten niet hinderen. Het tracé voor gemotoriseerd verkeer wordt maximaal voorzien aan de rand van het gebied. De aanleg gebeurt met aandacht voor het "groene" karakter van de omgeving.</p>	



VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5.3	<p><b>Bestaande bebouwing</b> De bestaande bebouwing binnen het recreatief groengebied, die strijdig is met de voorschriften van de dit gebied, dient afgebroken te worden van zodra gestart wordt met een nieuwbouwproject in de "zone voor stedelijke functies en wonen" (zone 4).</p> <p>Zolang geen aanvang genomen wordt met een nieuwbouwproject binnen de "zone voor stedelijke functies en wonen" (zone 4) kan de bestaande, vergund (geachte) bebouwing binnen het recreatief groengebied behouden blijven en intern worden verbouwd in functie van gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.</p>	
<b>6.</b>	<b>Zone voor gemengd openruimtegebied</b>	hoofdcategorie: overig groen (subcategorie: gemengd openruimtegebied)
6.1	<p><b>Bestemming</b> Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, waterbeheersing en recreatie nevenschikte functies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact het waterbergend vermogen van de beekvallei niet doen afnemen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, culturele of recreatieve functie van het gebied, waaronder de aanleg, inrichting of uitrusting van paden voor recreatief verkeer en schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 40m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</li> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande wegen, paden en nutsleidingen;</li> <li>• het inrichten van de beekvallei;</li> <li>• het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in de omgeving.</li> </ul>	
6.2	<p><b>Doorwaadbaarheid en verbindingen</b> Ter hoogte van de aanduidingen op het grafisch plan (zie §9) moeten extra verbindingen gecreëerd worden voor voetgangers en fietsers.</p> <p>Deze verbinding langs de volledige lengte van de beek dient aan te sluiten op het wandel- en fietspad op de spoorwegbedding (zone 7). Tegelijk dient voorzien te worden in een brug over de Keibeek, die aansluiting geeft op het wandelpad in de aangrenzende industriezone.</p>	
<b>7.</b>	<b>Zone voor voetgangers- en fietsersverbinding</b>	hoofdcategorie: overig groen (subcategorie: gemengd openruimtegebied)
7.1	<p><b>Bestemming</b> Deze zone is bestemd voor de aanleg van een voetgangers- en fietsverbinding.</p> <p>In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de verbinding en eventuele ondergrondse nutsleidingen.</p> <p>De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk.</p>	<p><i>Deze zone maakt uit van het recreatief fietsnetwerk van de provincie West-Vlaanderen. De verbinding vindt plaats op een oude spoorwegbedding (eigendom van de gemeente) en treedt tevens op als verbinding tussen de recreatieve groenzone en de zuidelijk gelegen sportterreinen van SportPunt Zwevegem.</i></p> <p><i>Deze verbindingen worden bij voorkeur aangelegd in halfverharding of waterdoorlatende materialen.</i></p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
<b>8. Zone voor publieke parking (overdruk)</b> 		
8.1	<p><b>Bestemming</b> Deze zone is bestemd voor de aanleg van een publieke parking en aanhorigheden. Alle werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg en het functioneren van een parking.</p> <p>Deze zone biedt plaats aan minimum 250 parkeerplaatsen, in functie van de centrumbezoekers, bezoekers van het recreatief groengebied en bezoekers van de aanpalende functies.</p>	<p><i>De publieke parking wordt via een voorschrift in overdruk juridisch verankerd t.o.v. het recreatief groengebied.</i></p> <p><i>Het parkeerterrein kan ook worden gebruikt voor tijdelijke evenementen: markten, openluchtactiviteiten, socio-culturele activiteiten,...</i></p>
8.2	<p><b>Inrichting en bebouwing</b> De gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de parking gebruikt worden, moeten op een kwaliteitsvolle manier aangelegd worden en geïntegreerd worden in de omgeving. Zowel bovengrondse als ondergrondse parkings zijn toegelaten.</p> <p>De publieke parking heeft een groene inrichting. De verharding blijft beperkt tot maximum 75% van de ruimte voorzien voor de publieke parking.</p> <p>Binnen de zone kunnen geen gebouwen of overdekte constructies worden opgetrokken, met uitzondering van kleine constructies van openbaar nut of kleine constructies in functie van het (tijdelijk) gebruik van de publieke parkeerzone.</p>	<p><i>In de eerste plaats wordt gedacht aan integratie van groenelementen en de inrichting van een openbare weg.</i></p> <p><i>Kleine constructies:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>overdekte bergingen voor fietsen, brommers,...</i></li> <li>• <i>constructies ter ondersteuning van tijdelijke evenementen (tenten, podia,...)</i></li> <li>• <i>elektriciteitscabines e.d.</i></li> </ul>
<b>9. Voetgangers- en fietsersdoorgang (overdruk)</b> 		
9.1	<p>Om functionele relaties te leggen kunnen op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd worden voor de zachte weggebruiker.</p> <p>De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen met elkaar verbonden moeten worden. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen. Bijkomende ontsluitingen zijn steeds mogelijk binnen de verschillende deelzones.</p> <p>Om de bestaande niveauverschillen te overbruggen, zijn de nodige constructies zoals trappen, hellende vlakken,... toegelaten.</p> <p>De verbindingen hebben een openbaar karakter en zijn steeds toegankelijk. De verharding blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de voetgangers- en fietsverbinding.</p>	<p><i>Dit is enkel een symbolische aanduiding. Bijkomende ontsluitingen zijn steeds mogelijk binnen de verschillende deelzones.</i></p> <p><i>Deze verbindingen worden bij voorkeur aangelegd in halfverharding of waterdoorlatende materialen.</i></p>
<b>10. Toegang voor gemotoriseerd verkeer (overdruk)</b> 		
10.1	<p>Om het gebied te ontsluiten kunnen op verschillende plaatsen openbare wegen worden aangelegd.</p> <p>De pijlen duiden symbolisch aan waar een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer moet mogelijk zijn. De exacte ligging van het tracé is vrij te bepalen.</p> <p>Bijkomende ontsluitingen zijn steeds mogelijk binnen de verschillende deelzones. Binnen het recreatief groengebied dienen ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer maximaal voorzien te worden aan de rand van het gebied. De aanleg gebeurt met aandacht voor het "groene" karakter van de omgeving.</p>	<p><i>Dit is enkel een symbolische aanduiding. Bijkomende ontsluitingen zijn steeds mogelijk binnen de verschillende deelzones.</i></p>
<b>11. Uiterste grens van de bebouwing</b> 		
11.1	<p>Er kunnen geen nieuwe constructies opgetrokken worden tussen deze grens en de Blokkestraat. Deze grens vormt de uiterste lijn van bebouwing.</p>	<p><i>Mogelijke uitbreidingen dienen achter deze grens te gebeuren. Deze achteruitbouwstrook waarborgt de zichtbaarheid van het bestaande gebouw vanuit de Blokkestraat.</i></p>

[www.leiedal.be](http://www.leiedal.be)

bedrijventerreinen  
stedenbouw  
milieu  
informatie- en communicatietechnologie  
mobiliteit  
herbestemmingsprojecten

intergemeentelijke samenwerking  
projectontwikkeling  
streekontwikkeling