



RUP kern van Nijlen

Stedenbouwkundige voorschriften

Definitief vastgesteld – 20 mei 2009

colofon

opdrachtgever:

Gemeente Nijlen

project:

RUP kern van Nijlen

fase:

Definitief vastgesteld – ter goedkeuring deputatie

datum:

20 mei 2009

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be

verantwoordelijke ruimtelijk planner:

Stijn Sneyers

projectteam:

IOK plangroep

projectleider:

Danny Vaes

Toelichtingsnota gevoegd bij het grafisch verordenend plan en stedenbouwkundige voorschriften

Toepassing van artikel 38-39 en 48 e.v. volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen.

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Nijlen in de zitting van 1 juli 2008.

Op bevel

de secretaris,

de burgemeester,

Hans Welters

Paul Verbeeck

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis Nijlen werd neergelegd van 28/07/2008 tot en met 25/09/2008

vanwege het college:

de secretaris,

de burgemeester,

Hans Welters

Paul Verbeeck

Gezien, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Nijlen in zijn zitting van 20 mei 2009

Op bevel

de secretaris,

de burgemeester,

Hans Welters

Paul Verbeeck

INHOUDSOPGAVE

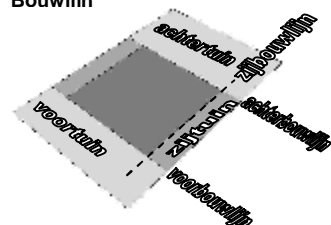
1	ALGEMENE BEPALINGEN	3
1.1	TERMINOLOGIE	3
1.2	DEFINITIES FUNCTIES BINNEN BESTEMMINGSCATEGORIEËN	4
1.3	ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN, BEHOUDENS ANDERS LUIDENDE BEPALINGEN IN DE BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN	5
2	UITZONDERINGSBEPALING “BIJZONDERE PROJECTEN”	11
3	SPECIFIEKE BEPALINGEN DEELPLAN 1	12
artikel 0	Afbakeningslijn woonkern Nijlen	12
artikel 1	Zone voor wonen	13
artikel 1.1	Groen lappendeken	13
artikel 1.2	Uitloper Bouwelse steenweg	15
artikel 1.3	Woonwijken	16
artikel 1.4	winkelstraten subkern	19
artikel 1.5	vallei Nijlense Beek	19
artikel 1.6	Dorpskern	20
artikel 1.7	Uitlopers dorpskern	22
artikel 1.8	Uitlopers handelskern	22
artikel 1.9	Handelskern	23
artikel 1.10	Woningen op gelijkvloers	25
artikel 1.11	Bouwelsesteenweg	26
artikel 2	Zone voor kernondersteunende activiteiten	29
artikel 2.1	Markt	29
artikel 2.2	Spoorlijnparking en plein	30
artikel 2.3	Sint-Willibrorduskerk	30
artikel 2.4	Kerkhof	31
artikel 2.5	Pastorij	32
artikel 2.6	station	33
artikel 2.7	Openbare parking Doelstraat	34
artikel 2.8	Handelskernondersteuning	34
artikel 2.9	Subkernondersteuning	35
artikel 2.10	Openbare zone Nijlense Beek	36
artikel 3	kernondersteunend groen en recreatie	37
artikel 3.1	Kernondersteunend park Nijlense beek	37
artikel 3.2	overstromingsgebied Nijlense beek	38
artikel 3.3	sportpark Nijlense beek	39
artikel 3.4	zwembad	40
artikel 3.5	Gemeenschappelijke aspecten voor de gebieden genoemd in artikelen 2.5, 2.8, 2.10 en 3.1 t.e.m. 3.4	41
artikel 3.6	Pannenhuis	42
artikel 4	Ontsluiting	43
artikel 4.1	Doortocht dorpskern en Bouwelsesteenweg	43
artikel 4.2	Winkelstraat	43
artikel 4.3	Doorsteken voor fietsers en voetgangers	44
artikel 4.4	Ontsluiting van te ontwikkelen woongebieden	44
artikel 4.5	Ontsluiting de Biest	44
artikel 5	Projectzone	45
artikel 5.1	Projectzone August Hermansplein	45
artikel 5.2	Projectzone Kapellebaan	46
artikel 6	Bestemmingen buiten de kern	47
artikel 6.1	Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie	47
artikel 6.2	Agrarisch gebied	47
artikel 6.3	Groengebied	48
artikel 6.4	Bosgebied	48
artikel 6.5	Parkgebied	48
artikel 6.6	Bufferzone	48
4	SPECIFIEKE BEPALINGEN DEELPLAN 2	51
artikel 1	Afschaffing omleidingsweg	51
artikel 1.1	agrarisch gebied	51
artikel 1.2	overdruk reservatiestrook ontsluiting	51

RUP KERN NIJLEN DEELPLAN 1

1 Algemene bepalingen

1.1 Terminologie

Achtergevelbouwlijn	Grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtertuint
Achtertuint	Strook tussen de achterste perceelsgrens en de achtergevelbouwlijn
Aaneengesloten gebouw	Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst
Autobergplaats	Gebouw geschikt voor het stallen van één of meer auto's met uitsluiting van enig ambacht of handel
Autostalplaats	Gebouw of open constructie met dak geschikt voor het stallen van een of meer auto's met uitsluiting van enig ambacht en handel.
Bebouwingsindex	De oppervlakte van de projectie van gebouwen, constructies en verhardingen op de terreinoppervlakte inclusief uitsprongen, terrassen, en ondergrondse constructies, t.o.v. deze terreinoppervlakte
Bijgebouw	Het samenstellen, het optrekken, het maken van een gebouw, dat een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
Bouwbreedte	Breedte van een bouwwerk gemeten op de voorgevelbouwlijn
Bouwdiepte	Diepte van een bouwwerk gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn
Bouwhoogte	Hoogte van een bouwwerk of constructie gemeten vanaf het straatniveau tot het hoogste punt van dat bouwwerk of constructie
Bouwlijn	De strook voor hoofdgebouwen wordt afgebakend aan de hand van de bouwlijnen, i.c. voorbouwlijn, achterbouwlijn en zijbouwlijn: <ul style="list-style-type: none"> - De voorbouwlijn wordt bepaald door de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de rooilijn. De strook tussen de rooilijn en de voorbouwlijn wordt ingenomen door de voortuin. - De achterbouwlijn wordt bepaald door de maximale bouwdiepte van het hoofdgebouw achter de voorbouwlijn. De strook tussen de achterbouwlijn en de achterste perceelsgrens is de achtertuint - De zijbouwlijn wordt bepaald door de minimale afstand van de vrijstaande zijgevels van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen
Bouwwolume	Tenzij expliciet anders gesteld wordt hiermee het brutobouwwolume bedoeld. Het bruto-bouwwolume wordt gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. (Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend, op voorwaarde dat het een gebruikelijke onderkeldering van het woongebouw betreft. Wanneer ondergrondse ruimtes woonfuncties herbergen, dienen deze wel meegerekend te worden, aangezien ze niet als gewone kelder kunnen beschouwd worden. Als gewone kelder geldt bijvoorbeeld een ondergronds gelegen wasruimte, berging of stookruimte)
Constructie	Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond gebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven bestaan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
Dakkapel	Uit het dakvlak springende uitbouw
Dakpaneel	In het dakvlak liggend venster, zonnepaneel of zonneboiler
Erker	Uitbouw op een gevel dat zich over een of meer verdiepingen uitstrekt
Extensief groendak	Groendak (zie verder) met lage begroeiing zoals mossen en kruiden (vegetatiedak).
Gebouw	Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met doorgaande muren omsloten ruimte vormt
Gekoppelde bebouwing	Bebouwingswijze waarbij twee gebouwen een harmonische geheel vormen met aaneengesloten voorgevels
Gevel	Buitenmuur van een gebouw
Groendak	Begroeid dak dat minstens bestaat uit een wortelvaste laag, een draineerlaag, een substraatlaag en een vegetatielaag
Herbouwen	Een constructie volledig afbreken, of méér dan 40 % van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwwolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen
Hoofdzakelijk vergund	Een stedenbouwkundige vergunningstoestand waarbij ten minste 90 % van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.
Intensief groendak	Groendak waarop planten, struiken en/of bomen geplant zijn (daktuin)
Kamer	Kamer: is een woonruimte die niet autonoom kan functioneren, zoals een wooneenheid autonoom kan functioneren
Kavelbreedte	Breedte van een perceel gemeten op de voorgevelbouwlijn
Kaveldiepte	Diepte van een perceel gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn





Kopgebouw	Gebouw aan het begin of het einde van een aaneengesloten rij van bebouwing. De kopgevel is de vrijstaande zijgevel gericht naar of gelegen aan een niet bebouwbare zone vb toegangsweg/doorsteek of einde bestemmingszone.
Kroonlijst	Horizontale vooruitspringende lijst tussen de gevel en het dak
Kroonlijsthoogte	Hoogte van een gebouw gemeten tussen straatniveau en bovenzijde van de kroonlijst, dakgoot, dakrand of deksteen
Luifel	Aan de gevel opgehangen vaste constructie voor een afdak van een gebouw. (geen uitklapbare zonnetenten)
Nevenfunctie	Een toegelaten activiteit die ten aanzien van de hoofdfunctie van ondergeschikt belang is. De nevenfunctie kan niet zonder de hoofdfunctie worden geïnstalleerd
Onderhoudswerken	werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
Overmacht	Een vernieling of beschadiging ten gevolge van een vreemde oorzaak, die de eigenaar niet kan worden toegerekend: o.a. bliksemingslag, brand, natuurrampen, verkeersongevallen, stormschade, terroristische aanslag, ...
Paviljoen	Een openlucht recreatief verblijf: luchtig gebouwd vrijstaand gebouw of constructie met openbaar karakter.
Parkeerplaats	Een standplaats voor een voertuig die daartoe speciaal aangelegd en uitgerust is. Een parkeerplaats kan overdekt zijn, zoals bij een autobergplaats en autostalplaats, of in openlucht voorzien zijn. Bvb kan een autostalplaats meerdere parkeerplaatsen hebben.
Rooilijn	De lijn die de begrenzing vormt van private eigendommen ten opzichte van het openbare domein
Scheidingsmuur	Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven
Sportveld	Een sportveld waar men sport kan beoefenen in open lucht en waarvoor specifieke infrastructuur noodzakelijk is zoals verharding, verlichting, sportinfrastructuur,.... Met een sportveld wordt vb. bedoeld een tennisveld, een basketbalveld, ...
Stabiliteitswerken	werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie zoals: <ul style="list-style-type: none"> - het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen - het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.
Straatniveau	Hoogste peil van de bestrating van de openbare weg
Tweede voorgevel	Bij hoekpercelen wordt er gemeten vanaf één en dezelfde rooilijn, de gevel gelegen aan de andere rooilijn wordt de tweede voorgevel genoemd.
Tweede voortuinzone	Is de tuinzone, bij hoekpercelen, tussen de tweede voorgevel en de rooilijn. Deze zone behoort tot de voortuinzone
Uitbouw	Deel van het hoofdgebouw dat buiten het toegelaten hoofdvolume wordt voorzien. In de uitbouw zijn de functies en bestemmingen van het hoofdgebouw toegelaten
Uitbreiden	Aanpassingswerken aan een bestaande constructie, buiten het bestaande bouwwolume en met volumevermeerdering.
Uitsprong	Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel
Verbouwen	Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwwolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste 60 % behouden worden.
Verharding	Kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten.
Voorgevelbouwlijn	Grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de voortuin of tussen de strook voor hoofdgebouwen en de openbare weg indien de grens op de rooilijn wordt geplaatst
Voortuin	Strook tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn
Vrijstaande bebouwing	Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst
Vrijstaande gevel	Gevel of gedeelte van een gevel waar tegen niet wordt gebouwd
Waardevolle bouwwerken	Gebouwen of constructies beschermd zijn als monument of dorpsgezicht of die opgenomen zijn in de atlas van bouwkundig erfgoed. Deze gebouwen zijn aangeduid op het grafisch plan
Woning	Huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin
Wooneenheid	is een woonruimte die autonoom kan functioneren, die naast de leefruimte beschikt over een eigen toilet, een eigen douche of bad en een eigen keuken of kitchenette.
Zijtuin	Strook tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een gebouw. De diepte is gelijk aan die van de bouwdiepte
Zone	Op het plan omlijnd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld gebruik bestemd is

1.2 Definities functies binnen bestemmingscategorieën

Ambacht	Gebouw bestemd voor de productie en verwerking van goederen, de opslag van goederen, een garage (autoherstelplaats)
Dienstverlening	Onder dienstverlening valt bijvoorbeeld reisbureaus, bankinstellingen, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, huisartsenpraktijken, tandartsenpraktijken, praktijkvestigingen voor fysiotherapie en tandtechniek en schoonheidssalons.
Eengezinswoning	Woning voor één gezin, inclusief bijhorende uitrustingen zoals autobergplaatsen, bijgebouwen en uitbouwen
Gemeenschapsvoorzieningen	cultuur en cultus: bibliotheek, kerk, gebedshuis, sportvoorzieningen, cultureel centrum, verzorgende functie, jeugdherberg - overheidsdiensten: dienstencentrum, politie (wijkbureau), post, concertzaal of schouwburg van de gemeenschap
Hinderlijke bedrijfsactiviteiten	Ambacht welke niet verweefbaar is met een woonomgeving omwille van milieuhinder o.v.v. geluid, geur, ..., en daardoor enkel op een bedrijventerrein kan integreren
Horeca	hotel, restaurant, café, feestzaal, frituur, dancing, bioscoop, concertzaal, schouwburg
Kinderopvang	er zijn drie vormen van kinderopvang, met name kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en gastouderopvang: <u>kinderdagverblijven</u> , ook wel crèche genoemd: opvang kinderen tot 4 jaar in een vaste groep. <u>buitenschoolse opvang</u> : opvang van schoolgaande kinderen buiten de schooltijd <u>gastouderopvang</u> : (=onthaalouder) kinderen worden opgevangen in de hoofdverblijfplaats van een gastgezin. Een gastouder mag maximaal 8 kinderen tegelijk opvangen.
Kleinhandel	Gebouw bestemd voor het uitstellen van goederen gericht op de verkoop inclusief de noodzakelijke opslagplaatsen en werkplaatsen bij de winkelfunctie met uitsluiting van enig ambacht
Meergeneratiewoning of kangoeroewoning	Eengezinswoning met – één bijkomende woongelegenheid voor familie tot de 3 ^e graad – met een duidelijke bouwfysische en functionele binding – binnen de normaal gehanteerde en gebruikelijke voorwaarden (o.m. inplanting, bouwvolume, afwerking, ...)
Meergezinswoning	Gebouw bestemd voor een bundel van eengezinswoningen in studio's of appartementen, inclusief bijhorende uitrustingen zoals autobergplaatsen, bijgebouwen en uitbouwen
Onderwijs	kleuter- en peuterspeelplaats, lager, middelbaar, hoger en universitair onderwijs
Vrije beroepen	Algemeen als 'vrij beroep' worden gezien: - dienstverlening hoofdzakelijk bestaande uit een intellectuele prestatie, voortvloeiend uit een voorafgaande opleiding en permanente vorming; - de beoefenaar draagt persoonlijk verantwoordelijkheid en de dienstverlening gebeurt op een onafhankelijke wijze; - de beroepsuitoefening is onderworpen aan een deontologie die in het beroepsstatuut is vastgelegd. Voorbeelden van vrije beroepen zijn: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, leraar, logopedist, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandartspecialist, tolk-vertaler (al dan niet beëdigd), tuin- en landschapsarchitect, verloskundige

1.3 Algemeen geldende voorschriften, behoudens anders luidende bepalingen in de bijzondere voorschriften

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1															
Onderliggend grondplan	Het onderliggend grondplan is de achtergrond van het grafisch plan en wordt gevormd door gevectoriseerde kadasterplannen.	Het onderliggend grondplan als achtergrond van het grafisch plan heeft, omwille van mogelijke onnauwkeurigheden, geen juridische waarde bij de uitvoering van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan.															
Waardevolle bouwwerken	<p>Waardevolle bouwwerken worden geïndividualiseerd weergegeven op het grafisch plan.</p> <p>De verklarende nota is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De nota geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt en stedenbouwkundig en architecturaal inpast tot het bestaand waardevol pand en/of aanliggend waardevol pand.</p>	<p>Aan waardevolle bouwwerken en aan bouwwerken grenzend aan waardevolle bouwwerken zijn slechts werken en handelingen toegelaten die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische identiteit en waarde van het pand. In functie van dergelijke werken kunnen afwijkingen worden toegestaan of beperkingen worden opgelegd ten opzichte van de overige voorschriften. Indien bepaalde voorschriften, algemene als specifiek, het behoud van de erfgoedwaarde van de waardevolle bouwwerken in gedrang brengt, zijn deze voorschriften niet meer van toepassing.</p> <p>Bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, aangaande het betrokken als aangrenzend perceel, wordt een bijkomende verklarende nota gevoegd met volgende inhoud:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Motivatie en verantwoording van de werken en wijzigingen aan het pand – Aantonen dat de voorgestelde ingrepen geen afbreuk doen aan de architecturale en cultuurhistorische waarden van het pand. <p>De verklarende nota maakt informatief deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt al zodanig meegestuurd aan de overheid bevoegd voor onroerend erfgoed en de overige adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande verklarende nota of een aangepaste of een nieuwe verklarende nota bevatten.</p>															
Archeologisch patrimonium		<p>In overeenstemming met het geldende decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, dient voorafgaandelijk contact opgenomen met de bevoegde overheid zodat deze een archeologisch vooronderzoek kunnen organiseren of tijdens de geplande werken controle kunnen uitoefenen op eventuele archeologische vondsten.</p> <p>Hiertoe dient de bouwheer minimum 14 dagen voor de aanvang van de graafwerken het gemeentebestuur op de hoogte te brengen, zodat deze de bevoegde overheid kan verwittigen.</p>															
Groen en vellen van bomen		Onverminderd de bepalingen in de sectorale wetgeving is het ontbossen en het vellen van bomen op de percelen enkel toegelaten voor zover dit noodzakelijk is voor de oprichting van de gebouwen of infrastructuur, of het nemen van de toegang tot de gebouwen en terreinen. Het integreren van de bestaande bomen in de terreinaanleg dient nagestreefd. Nieuwe aanplantingen dienen te gebeuren met inheemse planten, struiken en bomen, welke zijn aangepast aan de bodemsamenstelling. Alle te kappen bomen moeten op de stedenbouwkundige aanvraag worden aangeduid.															
Waterhuishouding		<p>Onverminderd de bepalingen in de sectorale wetgeving moet bij de aanleg van het terrein het waterbergende vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Hemelwater dient in de eerste plaats maximaal gebufferd, al dan niet met hergebruik en/of infiltratie, alvorens het geloosd kan worden op oppervlaktewater. Het maximale lozingsdebiet wordt bepaald conform de sectorale regelgeving terzake.</p> <p>Alle maatregelen inzake hergebruik, buffering en/of infiltratie moeten op de stedenbouwkundige aanvraag worden aangeduid.</p>															
Reliëfwijzigingen		De helling van de voortuin (gemeten vanaf de straatrand of trottoirniveau tot de onderste laag van het "schoon metselwerk") bedraagt maximaal 6%.															
Standaard bebouwingsprofiel		<p>Tenzij expliciet anders vermeld geldt als standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing enerzijds en gekoppelde / aaneengesloten bebouwing anderzijds:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>bebouwingstype</th> <th>dakvorm</th> <th>kroonlijsthoogte</th> <th>bouwhoogte</th> <th>Bouwdiepte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>vrijstaand</td> <td>vrij</td> <td>Max. 6 m</td> <td>max. 10,5m voor een hellend dak en max. 9 m voor een plat dak. De bouwhoogte wordt verder beperkt tot een contour bepaald onder 45° vanaf 6 m hoogte op de voorbouwlijn en de achterbouwlijn (cf figuur). Indien de bebouwing wordt opgericht met platte daken heeft het volume op de tweede verdieping een maximale diepte van 8 meter.</td> <td>Min. 9 m Max. 17 m</td> </tr> <tr> <td>Gekoppeld aaneengesloten</td> <td>Zadeldak, Helling 45° Nok parallel aan de straat</td> <td>Tot 9m diep: 6m tussen 9 en 13m: max. 6m tussen 13 en 17m: max.3,5m</td> <td>Tot 9m diep: max. 10,5m Tussen 9en 13m: max. 6m Tussen 13 en 17m: max. 3,5m</td> <td>Min. 9 m Max. 17 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing zijn volgende afwijkingen mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> – een afwijking naar een ruimer profiel in de voorste 9 m bouwstrook (i.c. kroonlijsthoogte tot 7 m i.p.v 6 m standaardhoogte, bouwhoogte tot 11,5 m i.p.v 10,5 m standaardhoogte, cf. figuur) is mogelijk in de volgende gevallen: <ul style="list-style-type: none"> – Deze afwijking is noodzakelijk in functie van een goede contextuele inpassing in het straatbeeld, bijvoorbeeld in het geval van aangrenzende woning(en) met een kroonlijsthoogte van 7 m of meer. – Deze afwijking is noodzakelijk in functie van een kwaliteitsvolle invulling van andere functie dan wonen op de benedenverdieping. – Deze afwijking is noodzakelijk om minimaal de wettelijke geluids- als isolatienorm te behalen. De isolatiedikte bepaalt de afwijkende bouwhoogte. – Het betreft een hoekperceel. – Een andere dakhellingshoek is mogelijk indien deze afwijking noodzakelijk is in functie van een goede contextuele inpassing in het straatbeeld, bijvoorbeeld in het geval van afwijkende dakhellingen van aangrenzende woning(en) 	bebouwingstype	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	Bouwdiepte	vrijstaand	vrij	Max. 6 m	max. 10,5m voor een hellend dak en max. 9 m voor een plat dak. De bouwhoogte wordt verder beperkt tot een contour bepaald onder 45° vanaf 6 m hoogte op de voorbouwlijn en de achterbouwlijn (cf figuur). Indien de bebouwing wordt opgericht met platte daken heeft het volume op de tweede verdieping een maximale diepte van 8 meter.	Min. 9 m Max. 17 m	Gekoppeld aaneengesloten	Zadeldak, Helling 45° Nok parallel aan de straat	Tot 9m diep: 6m tussen 9 en 13m: max. 6m tussen 13 en 17m: max.3,5m	Tot 9m diep: max. 10,5m Tussen 9en 13m: max. 6m Tussen 13 en 17m: max. 3,5m	Min. 9 m Max. 17 m
bebouwingstype	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	Bouwdiepte													
vrijstaand	vrij	Max. 6 m	max. 10,5m voor een hellend dak en max. 9 m voor een plat dak. De bouwhoogte wordt verder beperkt tot een contour bepaald onder 45° vanaf 6 m hoogte op de voorbouwlijn en de achterbouwlijn (cf figuur). Indien de bebouwing wordt opgericht met platte daken heeft het volume op de tweede verdieping een maximale diepte van 8 meter.	Min. 9 m Max. 17 m													
Gekoppeld aaneengesloten	Zadeldak, Helling 45° Nok parallel aan de straat	Tot 9m diep: 6m tussen 9 en 13m: max. 6m tussen 13 en 17m: max.3,5m	Tot 9m diep: max. 10,5m Tussen 9en 13m: max. 6m Tussen 13 en 17m: max. 3,5m	Min. 9 m Max. 17 m													

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1																									
Publiciteit		<p>Publiciteitsvoorzieningen (reclamepanelen en aankondigingsborden die betrekking hebben op de eigen op het perceel zelf) binnen de handelskern mogen op een oordeelkundig gekozen plaats in het plangebied ingeplant worden op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de maximale hoogte waarop ze zijn aangebracht kleiner is dan de kroonlijsthoogte van het gebouw – de afmetingen, de kleur, de verlichting en de inplanting van het reclamebord in overeenstemming zijn met de schaal van de omgeving <p>In de overige bestemmingszones dient de oppervlakte zich te beperken tot 1 element van maximaal 2 m².</p>																									
Dakkapellen en dakpanelen	<p>Voorbeelden van geïntegreerde systemen (dakraam – nokpan – dakbedekking)</p>  <p>Voorbeeld van wenselijke vormgeving opbouwsystemen (lineair of zuivere vlakken)</p> 	<p>Bij vrijstaande bebouwing: enkel toegelaten binnen het toegelaten bouwvolume en dit volgens onderstaande voorschriften (zie tabel);</p> <p>Bij aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing: op het achterste dakvlak steeds toegelaten en op het voorste dakvlak slechts toegelaten indien de dakhelling tenminste 40° bedraagt en dit volgens onderstaande voorschriften:</p> <p><i>voorschriften plaatsing</i></p> <table border="1" data-bbox="1160 501 2703 667"> <thead> <tr> <th></th> <th>Afstand achter gevels</th> <th>Afstand tot scheidingsmuur of vrijstaande zijgevel</th> <th>Afstand tussen dakkapellen</th> <th>plaatsing</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dakkapel</td> <td>Min. 0,40 m</td> <td>Min. 1 m</td> <td>Min. 1 m</td> <td>– Op vrijstaande gebouwen enkel binnen het toegelaten bouwvolume – op aaneengesloten en gekoppelde bebouwing ook als uitbouw op het toegelaten bouwvolume</td> </tr> <tr> <td>Dakpaneel</td> <td>Min. 0,40 m</td> <td>Min. 1 m</td> <td>nvt</td> <td>Dakpanelen moeten in het dakvlak worden voorzien</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>voorschriften afmetingen van de dakkapellen</i></p> <table border="1" data-bbox="1160 753 2703 819"> <thead> <tr> <th></th> <th>Dakvorm</th> <th>Kroonlijsthoogte</th> <th>Breedte per dakkapel</th> <th>Totale breedte van de dakkapellen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dakkapel</td> <td>Max. helling 30°</td> <td>Max. ½ dakhoogte hoofdgebouw</td> <td>Max. 3 m</td> <td>Max. 2/3 maximale bouwbreedte</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>zonnepanelen en fotovoltaïsche cellen</i></p> <p>Het plaatsen van zonnepanelen/boilers en/of fotovoltaïsche cellen op het dak is toegelaten onder de voorwaarde dat ze:</p> <ul style="list-style-type: none"> – geïntegreerd zijn in de dakopbouw en/of – op/in het dak gemonteerd zijn met een zuivere vormgeving en in harmonie met de dakopbouw/compositie. 		Afstand achter gevels	Afstand tot scheidingsmuur of vrijstaande zijgevel	Afstand tussen dakkapellen	plaatsing	Dakkapel	Min. 0,40 m	Min. 1 m	Min. 1 m	– Op vrijstaande gebouwen enkel binnen het toegelaten bouwvolume – op aaneengesloten en gekoppelde bebouwing ook als uitbouw op het toegelaten bouwvolume	Dakpaneel	Min. 0,40 m	Min. 1 m	nvt	Dakpanelen moeten in het dakvlak worden voorzien		Dakvorm	Kroonlijsthoogte	Breedte per dakkapel	Totale breedte van de dakkapellen	Dakkapel	Max. helling 30°	Max. ½ dakhoogte hoofdgebouw	Max. 3 m	Max. 2/3 maximale bouwbreedte
	Afstand achter gevels	Afstand tot scheidingsmuur of vrijstaande zijgevel	Afstand tussen dakkapellen	plaatsing																							
Dakkapel	Min. 0,40 m	Min. 1 m	Min. 1 m	– Op vrijstaande gebouwen enkel binnen het toegelaten bouwvolume – op aaneengesloten en gekoppelde bebouwing ook als uitbouw op het toegelaten bouwvolume																							
Dakpaneel	Min. 0,40 m	Min. 1 m	nvt	Dakpanelen moeten in het dakvlak worden voorzien																							
	Dakvorm	Kroonlijsthoogte	Breedte per dakkapel	Totale breedte van de dakkapellen																							
Dakkapel	Max. helling 30°	Max. ½ dakhoogte hoofdgebouw	Max. 3 m	Max. 2/3 maximale bouwbreedte																							
Uitsprongen uit het gevelvlak		<p>Bij vrijstaande bebouwing zijn erkers, balkons en luifels niet toegelaten in een bouwvrije tuinstrook.</p> <p>Bij aaneengesloten, gegroepeerde en gekoppelde bebouwing zijn erkers, balkons en luifels toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Uit de voorgevelbouwlijn: onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid en volgens onderstaande voorwaarden (tabel); – Uit de vrijstaande zijgevel: enkel 'luifels' zijn toegelaten in de zijtuinstrook en dit volgens onderstaande voorwaarden (tabel); andere uitsprongen in de zijtuinstrook zijn niet toegelaten; – Uit de achtergevelbouwlijn: erkers zijn niet toegelaten als uitsprong op het toegelaten bouwvolume; balkons en luifels zijn wel toegelaten en dit volgens onderstaande voorwaarden (tabel); 																									

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1																										
		<p>voorschriften plaatsing van uitsprongen uit de voor- of achtergevelbouwlijn:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Uitsprong uit de voorgevelbouwlijn</th> <th>Uitsprong uit de achtergevelbouwlijn</th> <th>Afstand tot scheidingsmuur/perceelsgrens</th> <th>Afstand tussen uitsprongen</th> <th>Afstand boven straatniveau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>erker,balkon</td> <td>max. 0,5 m</td> <td>erker buiten max. bouwvolume niet toegelaten balkon: max. uitsprong van 2 m</td> <td>bij uitsprong uit voorgevelbouwlijn: min. 0,50 m bij uitsprong uit achtergevelbouwlijn: min. 1,90 m</td> <td>min. 2 m</td> <td>min. 2,5 m</td> </tr> <tr> <td>luifel</td> <td>max. 1 m</td> <td>max. 2 m</td> <td>min. 0,50 m</td> <td>min. 2 m</td> <td>min. 2,5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>schotelantennes en aircotoestellen, zonneboilers zijn enkel toegelaten op de achtergevel uit het straatzicht</p> <p>voorschriften afmetingen van uitsprongen uit de voor- of achtergevelbouwlijn zijn toegelaten:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bouwhoogte</th> <th>Breedte per uitsprong</th> <th>Totale breedte van de uitsprongen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>erker, balkon</td> <td>max. tot kroonlijsthoogte gebouw</td> <td>max. 2/3 gevelbreedte</td> <td>max. 2/3 gevelbreedte</td> </tr> </tbody> </table>		Uitsprong uit de voorgevelbouwlijn	Uitsprong uit de achtergevelbouwlijn	Afstand tot scheidingsmuur/perceelsgrens	Afstand tussen uitsprongen	Afstand boven straatniveau	erker,balkon	max. 0,5 m	erker buiten max. bouwvolume niet toegelaten balkon: max. uitsprong van 2 m	bij uitsprong uit voorgevelbouwlijn: min. 0,50 m bij uitsprong uit achtergevelbouwlijn: min. 1,90 m	min. 2 m	min. 2,5 m	luifel	max. 1 m	max. 2 m	min. 0,50 m	min. 2 m	min. 2,5 m		Bouwhoogte	Breedte per uitsprong	Totale breedte van de uitsprongen	erker, balkon	max. tot kroonlijsthoogte gebouw	max. 2/3 gevelbreedte	max. 2/3 gevelbreedte
	Uitsprong uit de voorgevelbouwlijn	Uitsprong uit de achtergevelbouwlijn	Afstand tot scheidingsmuur/perceelsgrens	Afstand tussen uitsprongen	Afstand boven straatniveau																							
erker,balkon	max. 0,5 m	erker buiten max. bouwvolume niet toegelaten balkon: max. uitsprong van 2 m	bij uitsprong uit voorgevelbouwlijn: min. 0,50 m bij uitsprong uit achtergevelbouwlijn: min. 1,90 m	min. 2 m	min. 2,5 m																							
luifel	max. 1 m	max. 2 m	min. 0,50 m	min. 2 m	min. 2,5 m																							
	Bouwhoogte	Breedte per uitsprong	Totale breedte van de uitsprongen																									
erker, balkon	max. tot kroonlijsthoogte gebouw	max. 2/3 gevelbreedte	max. 2/3 gevelbreedte																									
<p>Minimaal wooncomfort per woning</p>	<p>Oppervlaktes worden gemeten op 1,5 m boven vloerpeil en zijn exclusief binnenmuren.</p> <p>Worden niet meegerekend als mogelijk daglicht: daglichten in een scheidingsmuur, vensters of openingen welke uitgeven op een overdekte ruimte, zelfs wanneer het dak ervan het daglicht laat binnendringen.</p>	<p>De oppervlakte van een woning bedraagt minimaal 60m². De eerste slaapkamer moet een afsluitbare ruimte zijn met een minimale oppervlakte van 12m². De Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen kan op de minimale oppervlakte per woning afwijken. Afwijkingen zijn tevens toegestaan voor een gemend project, waarbij de Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen als partner fungeert.</p> <p>Elke woning moet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg via een circulatieruimte die geen deel uitmaakt van een andere woning. De toegang mag niet gebeuren via een afgesloten autobergplaats.</p> <p>De leefruimtes en slaapkamers moeten rechtstreeks daglicht ontvangen via vensters in de wanden van de ruimte zelf.</p> <p>Iedere wooneenheid of woning beschikt over een bruikbare private buitenruimte van minimaal 6.00 m² of min. 8 % van de totale netto vloeroppervlakte, die tevens aansluit op de woon- en leefvertrekken. Terrassen en balkons hebben een minimale bruikbare breedte/diepte van 1.60 m. Aan de slaapvertrekken zijn bijkomende terrassen altijd mogelijk.</p>																										
<p>Erfscheidings</p>		<p>voorschriften voor plaatsing en afmetingen van erfscheidings</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Voortuin</th> <th>Zijtuin</th> <th>Achtertuintuin</th> <th>Specifieke voorwaarde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hagen</td> <td>Max. 1,2m hoog</td> <td>Max. 2m hoog</td> <td>Max. 2m hoog</td> <td>Streekeigen beplanting</td> </tr> <tr> <td>Draadafsluitingen</td> <td>Niet toegelaten</td> <td>Max. 2m hoog</td> <td>Max. 2m hoog</td> <td>Erfscheidings mogen worden uitgevoerd in palen met draadwerk, eventueel gecombineerd met betonnen plinten van maximum 40 cm hoog; het draadwerk is eventueel begroeid met klimplanten of kan worden gecombineerd met hagen.</td> </tr> <tr> <td>Tuilmuren</td> <td>Max. 0,5m hoog (niet toegelaten op de perceelsgrens)</td> <td>Max. 2m hoog</td> <td>Max 2m hoog</td> <td>bij gekoppelde en aaneengesloten gebouwen is een afsluitingsmuur in gevelsteen of bepleisterde baksteen toegelaten in het verlengde van de gemeenschappelijke scheidingsmuur tot een maximumhoogte van 2 m en met een maximum lengte van 4 m, loodrecht gemeten vanuit de achterbouwlijn</td> </tr> </tbody> </table>		Voortuin	Zijtuin	Achtertuintuin	Specifieke voorwaarde	Hagen	Max. 1,2m hoog	Max. 2m hoog	Max. 2m hoog	Streekeigen beplanting	Draadafsluitingen	Niet toegelaten	Max. 2m hoog	Max. 2m hoog	Erfscheidings mogen worden uitgevoerd in palen met draadwerk, eventueel gecombineerd met betonnen plinten van maximum 40 cm hoog; het draadwerk is eventueel begroeid met klimplanten of kan worden gecombineerd met hagen.	Tuilmuren	Max. 0,5m hoog (niet toegelaten op de perceelsgrens)	Max. 2m hoog	Max 2m hoog	bij gekoppelde en aaneengesloten gebouwen is een afsluitingsmuur in gevelsteen of bepleisterde baksteen toegelaten in het verlengde van de gemeenschappelijke scheidingsmuur tot een maximumhoogte van 2 m en met een maximum lengte van 4 m, loodrecht gemeten vanuit de achterbouwlijn						
	Voortuin	Zijtuin	Achtertuintuin	Specifieke voorwaarde																								
Hagen	Max. 1,2m hoog	Max. 2m hoog	Max. 2m hoog	Streekeigen beplanting																								
Draadafsluitingen	Niet toegelaten	Max. 2m hoog	Max. 2m hoog	Erfscheidings mogen worden uitgevoerd in palen met draadwerk, eventueel gecombineerd met betonnen plinten van maximum 40 cm hoog; het draadwerk is eventueel begroeid met klimplanten of kan worden gecombineerd met hagen.																								
Tuilmuren	Max. 0,5m hoog (niet toegelaten op de perceelsgrens)	Max. 2m hoog	Max 2m hoog	bij gekoppelde en aaneengesloten gebouwen is een afsluitingsmuur in gevelsteen of bepleisterde baksteen toegelaten in het verlengde van de gemeenschappelijke scheidingsmuur tot een maximumhoogte van 2 m en met een maximum lengte van 4 m, loodrecht gemeten vanuit de achterbouwlijn																								
<p>Tuinhuisje</p>		<p>Een tuinhuisje is enkel toegelaten in de zone voor wonen. Op elk perceel mag slechts 1 tuinhuisje worden geplaatst, conform volgende voorschriften:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Afstand tot achtergevelbouwlijn hoofdgebouw</th> <th>Afstand tot perceelsgrenzen</th> <th>oppervlakte</th> <th>bouwhoogte</th> <th>Specifieke voorschriften</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Min. 5m</td> <td>Min 2m</td> <td>Max. 12m²</td> <td>Max. 3m</td> <td>Uit te voeren in hout of gevelmaterialen overeenkomstig de woning</td> </tr> </tbody> </table>	Afstand tot achtergevelbouwlijn hoofdgebouw	Afstand tot perceelsgrenzen	oppervlakte	bouwhoogte	Specifieke voorschriften	Min. 5m	Min 2m	Max. 12m ²	Max. 3m	Uit te voeren in hout of gevelmaterialen overeenkomstig de woning																
Afstand tot achtergevelbouwlijn hoofdgebouw	Afstand tot perceelsgrenzen	oppervlakte	bouwhoogte	Specifieke voorschriften																								
Min. 5m	Min 2m	Max. 12m ²	Max. 3m	Uit te voeren in hout of gevelmaterialen overeenkomstig de woning																								
<p>Algemene bepalingen m.b.t. nevenfuncties in zone voor wonen en zones voor verzorgende functies</p>		<p>Nevenfuncties moeten opgericht of ingericht worden binnen het volume van het hoofdgebouw.</p> <p><i>Nevenfuncties in zone voor wonen (art 1 en resp. subartikelen)</i></p> <p>De uitvoerder van deze functie moet de nodige maatregelen treffen om te vermijden dat haar werkzaamheden hinder veroorzaken aan de omwonenden. De vergunning verlenende overheid kan bijkomende voorwaarden opleggen op het vlak van beperking van het aantal verkeersbewegingen, visuele hinder, geluidshinder, geurhinder, stofhinder en luchtverontreiniging. De vergunning verlenende overheid bepaalt wanneer de draagkracht van het gebied overschreden wordt ten gevolge van de mobiliteitsdruk.</p> <p><i>Nevenfuncties in zone voor kernondersteunende functies en zone voor kernondersteunend groen en recreatie (art. 2 en art. 3 en resp. subartikelen)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – De eengezinswoning dient beperkt tot een conciërgewoning van 180 m² vloeroppervlakte waarbij de inwoner huisbewaarder is van de hoofdfunctie. – ambacht is enkel mogelijk als onderdeel van de hoofdfunctie: bv. garagewerkplaats van een technische school, kunstatelier van een academie, ... – handel is enkel mogelijk als onderdeel van de hoofdfunctie: bv. Kappersalon van een technische school, handel van brood en banket van een kokschoon,... – horeca is enkel mogelijk onder de vorm van een cafetaria als onderdeel van de hoofdfunctie 																										
<p>Algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid, ambacht</p>		<p>Het vergunnen van lokale bedrijven of ambachten in zones met een hoofdfunctie wonen is enkel mogelijk als deze functie expliciet opgenomen is in de stedenbouwkundige voorschriften en op voorwaarde dat de lokale bedrijvigheid de verweefbaarheidstoets doorstaat in functie van goed nabuurschap, zoals hieronder nader gespecificeerd.</p> <p>De verweefbaarheid wordt beoordeeld door de inrichting aan deze voorwaarden te toetsen. De vergunning verlenende overheid maakt deze beoordeling en kan voor het voorkomen van hinder op de omgeving bijkomende voorwaarden opleggen.</p>																										

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1
		<p>Volgende voorwaarden gelden alleszins:</p> <p><i>bestemmingen/ functies</i></p> <p>De activiteiten moeten een lokaal karakter hebben. Volgende bedrijfsactiviteiten worden toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Productie, opslag en verwerking van goederen. – onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten. <p><i>aanleg en inrichting</i></p> <p>De activiteiten moeten in een afgesloten en akoestisch geïsoleerde ruimte worden ingericht. Het noodzakelijke manoeuvreren dat eigen is aan de bedrijvigheid mag niet buiten deze ruimte gebeuren. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zorgvuldig ruimtegebruik. – een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen. <p>Buitenopslag dient beperkt tot maximaal 30% van de zone voor tuinen en binnenplaatsen. Tussen de buitenopslag en de perceelsgrenzen wordt een buffer voorzien. De buffer heeft betrekking op visuele afscherming als op afstand. De visuele afscherming wordt gerealiseerd door een visueel gesloten groen scherm met als hoogte de opslaghoogte min 2 m. en met een minimum van 2 meter. De minimale afstand waarop de buitenopslag ten opzichte van de perceelgrenzen voorzien mag worden is 3 meter.</p> <p><i>Mobiliteit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Het mobiliteitsprofiel moet overeenkomen met de categorie van de wegen. – Een overbelasting van de ontsluitende wegen dient voorkomen te worden. – Het aantal en de plaats van de parkeerplaatsen wordt bepaald door de algemene voorschriften en de bijzondere voorschriften van de zone waar de bedrijvigheid in wordt voorzien.
Afwijkingsbepaling voor bestaande verweefbare lokale bedrijvigheid	<p>Verweefbare geachte bestaande bedrijven en ambachten zijn bedrijven die afwijken van de voorschriften maar de verweefbaarheidstoets, zie hierboven, doorstaan, eventueel na herstructurering.</p> <p>Onder bestaande bedrijven wordt verstaan, de bedrijven die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP.</p>	<p>Aan verweefbare geachte bestaande bedrijven en ambachten, hoofdzakelijk vergund, die in strijd zijn met de voorschriften zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwwerken toegelaten. Bij nieuwbouw, overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden. Uitbreiding is enkel mogelijk indien dit noodzakelijk zou zijn om de integratie in omgeving naar milieuhinder en nabuurschap te verbeteren of in kader van sectorale (milieu) wetgeving.</p>
Uitdovingsbepaling voor niet verweefbare bedrijvigheid	<p>Bestaande bedrijven die strijdig zijn met de voorschriften en niet de verweefbaarheidstoets doorstaan, ook na eventuele herstructurering, dienen uit te doven en te herlokaliseren naar een daar voorziene locatie.</p> <p>Onder bestaande bedrijven wordt verstaan, de bedrijven die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP.</p>	<p>Bestaande bedrijven die niet verweefbaar zijn met de omgeving en strijdig zijn met de voorschriften moeten binnen een termijn van 10 jaar uitdoven vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUP..</p>
Contextuele inpassing	<p>Om de geslaagdheid van de contextuele inpassing juist te kunnen beoordelen is het wenselijk een onafhankelijke a-politieke welstandcommissie op te richten, bestaande uit deskundigen inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw, architectuur en landschapsarchitectuur.</p>	<p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg die een meerwaarde geven aan de omgeving.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet op een contextuele wijze ingepast worden in het straatbeeld. Dit houdt in dat de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaalgebruik en geleding), de dakvorm en -helling (hoogte, dakvensters, hoek, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte, samenhangende en kwaliteitsvolle wijze opgebouwd moeten worden. Dit contextuele inpassen duidt niet op het kopiëren van een bestaande typologie.</p> <p>Gekoppelde en aaneengesloten gebouwen dienen een harmonisch en aangepast geheel te vormen.</p> <p>De keuze van gevelmaterialen dient een goede akoestische isolatie naar de omgeving te garanderen, in het bijzonder voor gebouwen waar lawaaierige activiteiten plaatsvinden.</p> <p>De stedenbouwkundige aanvraag wordt beoordeeld in functie van de harmonische inpassing in de omgeving en het landschap. De vergunning verlenende overheid en/of onafhankelijke welstandcommissie onderzoekt de geslaagdheid van de contextuele inpassing, onder meer gebaseerd op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project; <input type="checkbox"/> de ruimtelijke draagkracht,; <input type="checkbox"/> de relatie tussen de oude en de nieuwe architectuur en het bestaande weefsel (kopiërend of vernieuwend, losstaand of anticiperend).

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1																										
<p>Parkeerplaatsen</p>	<p>Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt naar altijd naar boven afgerond.</p> <p>De vloeroppervlakte die bij winkel/handel/horeca bedoeld wordt heeft enkel betrekking op de ruimten die door de bezoekers/cliënteel betreden kan worden.</p> <p>Door het niet verplichten van de aanleg van private parkings in de handelskern worden de openbare parkeerplaatsen maximaal benut, de erfontsluitingen beperkt en het zacht verkeer wordt gestimuleerd.</p>	<p><i>Afhankelijk van de functie moet een minimaal aantal parkeerplaatsen worden voorzien</i></p> <table border="1" data-bbox="1219 218 2849 453"> <thead> <tr> <th>functie</th> <th>aantal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bedrijvigheid</td> <td>1 per 100 m² vloeroppervlakte</td> </tr> <tr> <td>Vrij beroep, kantoor</td> <td>2 per 100 m² vloeroppervlakte</td> </tr> <tr> <td>Winkel/handel/horeca</td> <td>2 per 100 m² vloeroppervlakte</td> </tr> <tr> <td>Rusthuis</td> <td>1 per 3 wooneenheden of kamers</td> </tr> <tr> <td>Hotel</td> <td>1 per 3 kamers</td> </tr> <tr> <td>Eengezinswoning</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Meergezinswoning</td> <td>1,5 per wooneenheid</td> </tr> </tbody> </table> <p>In de zone voor wonen: artikel 1.9. 'Handelskern' wordt er geen verplichting opgelegd voor het voorzien van parkeerplaatsen.</p> <p>Opdat de parkeerplaats in aanmerking wordt genomen voor berekening van de minimale stallingcapaciteit zijn de minimale vereiste afmetingen (l x b x h) cf onderstaande tabel.</p> <table border="1" data-bbox="1219 569 2763 653"> <thead> <tr> <th>Individuele plaats</th> <th>geslote autobergplaats</th> <th>Standplaats in gesloten autobergplaats voor meer dan 2 auto's</th> <th>parkeerplaats in open lucht</th> <th>Parkeerplaats voor personen met een handicap</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,75 m x 5,5 m x 2,1 m</td> <td></td> <td>2,5 m x 5,5 m x 2,1 m</td> <td>2,5 m x 5,5 m x 2,1 m</td> <td>3,5 m x 5,5 m x 2,1 m</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - vanaf 5 parkeerplaatsen of meer moet er 1 plaats voor personen met een handicap worden voorzien nabij de ingang van het gebouw - vanaf 30 parkeerplaatsen moeten er 2 plaats voor personen met een handicap worden voorzien nabij de ingang van het gebouw - Elke stallingsplaats moet rechtstreeks bereikbaar zijn zonder het verplaatsen van een ander voertuig. - Handel, bedrijven, concertzalen en schouwburgen met een vloeroppervlakte van 500m² of meer moeten beschikken over een laad en losplaats op eigen terrein - Voor de ingangen van inrichtingen bestemd voor publieke voorstellingen moeten taxi's en autocars kunnen stilstaan zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen. 	functie	aantal	Bedrijvigheid	1 per 100 m ² vloeroppervlakte	Vrij beroep, kantoor	2 per 100 m ² vloeroppervlakte	Winkel/handel/horeca	2 per 100 m ² vloeroppervlakte	Rusthuis	1 per 3 wooneenheden of kamers	Hotel	1 per 3 kamers	Eengezinswoning	1	Meergezinswoning	1,5 per wooneenheid	Individuele plaats	geslote autobergplaats	Standplaats in gesloten autobergplaats voor meer dan 2 auto's	parkeerplaats in open lucht	Parkeerplaats voor personen met een handicap	2,75 m x 5,5 m x 2,1 m		2,5 m x 5,5 m x 2,1 m	2,5 m x 5,5 m x 2,1 m	3,5 m x 5,5 m x 2,1 m
functie	aantal																											
Bedrijvigheid	1 per 100 m ² vloeroppervlakte																											
Vrij beroep, kantoor	2 per 100 m ² vloeroppervlakte																											
Winkel/handel/horeca	2 per 100 m ² vloeroppervlakte																											
Rusthuis	1 per 3 wooneenheden of kamers																											
Hotel	1 per 3 kamers																											
Eengezinswoning	1																											
Meergezinswoning	1,5 per wooneenheid																											
Individuele plaats	geslote autobergplaats	Standplaats in gesloten autobergplaats voor meer dan 2 auto's	parkeerplaats in open lucht	Parkeerplaats voor personen met een handicap																								
2,75 m x 5,5 m x 2,1 m		2,5 m x 5,5 m x 2,1 m	2,5 m x 5,5 m x 2,1 m	3,5 m x 5,5 m x 2,1 m																								
<p>Opritten</p>	<p>De oprit betreft de inrichting van het openbaar domein en van het privé-domein tussen de rooilijn en de voorbouwlijn, die het privé-domein toegankelijk maakt voor mechanisch verkeer vanaf de rijweg. Dat houdt eventueel ook in: het geschikt maken van de strook tussen de rijweg en de voorbouwlijn,</p>	<p>De opritten van het openbaar domein naar een privaat domein wordt in aantal als in breedte beperkt tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 x 4 m voor vergunde parkings tot 5 voertuigen. - 1 x 7 m voor vergunde parkings van 6 tot 20 voertuigen. - 2 x 7 m voor vergunde parkings voor meer dan 21 voertuigen, een tweede in- en uitrit is enkel toegelaten als de bundeling tot één in- en uitrit onmogelijk is. - 2 x 7 m voor toegang tot benzinstations. - 7 m waar de toegang met vrachtwagens noodzakelijk is (laden en lossen bij handelszaken en ambachten). 																										
<p>Wegenis</p>		<p>De aanleg, het beheer en de exploitatie van weg, fiets- en voetpaden, inclusief nutsvoorzieningen is mogelijk. Dit betekent dat alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden volgens de wegencategorisering. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidings, telecommunicatie infrastructuur, openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. De inrichting van de wegen dient te gebeuren conform de in de wegencategorisering opgenomen functie(s).</p>																										
<p>Spoorweginfrastructuur en omgeving</p>	<p>De vrije rand van de sporen ligt op 1,5 meter vanaf de buitenste rail of ingraving van de talud van de spoorzate.</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 fietsenstallingen, tractieonderstations, sectioneerposten, seinposten, onderhoudsplatformen, 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>Binnen een zone van 20 meter van vanaf de vrije rand van de sporen zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie of aanpassing van de spoorinfrastructuur en aanhorigheden. In de buurt van spoorhalten is het toegelaten fietsenstallingen op te richten.</p> <p>Uitgeruste parallelwegen ter ontsluiting van aanliggende bouwpercelen zijn enkel toegelaten in de dorpskern en de handelskern alsook in de overige zones onder de voorwaarde dat ze bij inwerkingtreding van onderhavig RUP, in deze overige zones, bestaande waren.</p> <p>Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, ontsluitingswegen voor aangelanden en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p>																										


	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1
Toegankelijkheid		<p>De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet vergunningsplichtige ingrepen.</p> <p>Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.</p> <p>Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.</p> <p>Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.</p>
Hoogspanningsleiding	<p>Deze bepaling betreft de bestaande (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</p> <p>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p> <p>Naar aanleiding van een vergunningsaanvraag en alvorens bouw- graaf- en constructieactiviteiten worden aangevat op de percelen waarboven de bovengrondse hoogspanningsleidingen zich bevinden, dient er een advies aan de beheerder van de hoogspanningsleiding te worden aangevraagd.</p>	<p>Binnen de grenzen van het RUP zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een bestaande hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de buffering en ruimtelijke integratie in de grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht. De afstanden, de toegankelijkheid en inrichtingsbepalingen als richtlijnen gehanteerd door de beheerder van de hoogspanningsleiding als de wettelijke veiligheids- en afstandsvoorschriften moet in acht genomen worden.</p>
overgangsbepaling kernondersteunende functies		<p>Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding aan een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding het voorziene bouwprofiel als bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden. Bij overmacht of herbouw van de pastorij moet hetzelfde volume en verschijningsvorm terug opgebouwd worden.</p>

2 Uitzonderingsbepaling “bijzondere projecten”

Bijzondere projecten zijn bouwinitiatieven op bestaande restpercelen en bestaande bebouwde percelen die omwille van de voorschriften van onderhavig RUP niet ontwikkeld of hervormd kunnen worden maar toch potenties hebben voor een architecturaal creatieve en stedenbouwkundig verantwoorde invulling.

De bijzondere projecten hebben geen betrekking op de bestemmingsvoorschriften maar wel op de voorschriften van de “Strook voor hoofdgebouwen” waarbij een uitzondering wordt gemaakt bij:

- vormgeven van centrumpoorten;
- bebouwen/herbouwen en verbouwen van bestaande kleine hoekpercelen in de bestemmingszones “art. 1.6. Dorpskern” en “art. 1.9. Handelskern”;
- bebouwen/herbouwen en verbouwen van bestaande restpercelen en bestaande bebouwde percelen met een perceelsbreedte kleiner dan de te ontwikkelen perceelsbreedte volgens de afwijkingsbepalingen.

	Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1
<p>Bijzondere projecten</p>	<p>Op het grafisch plan zijn de bijzondere projecten aangeduid die de handelskern aankondigen en als poort worden vormgegeven.</p> <p>Kleinere hoekpercelen binnen gekoppelde en gesloten bebouwingvormen hebben meestal nood aan een nieuwe architecturale benadering om bruikbare en leefbare bouwvolumes te creëren.</p> <p>Bestaande restpercelen, kleinere woningen, oude kavelbreedtes,... die omwille van de beperkte perceelsbreedte of perceelsconfiguratie niet bebouwd of herbouwd/verbouwd kunnen worden.</p> <p>Om de geslaagdheid van de contextuele inpassing juist te kunnen beoordelen is het wenselijk een onafhankelijke a-politieke welstandcommissie op te richten, bestaande uit deskundigen inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw, architectuur en landschapsarchitectuur.</p> <p>In functie van de beoordeling van een vergunningsaanvraag aangaande bijzondere projecten dient een volumestudie te worden toegevoegd die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling binnen het bestaand bebouwd weefsel en het straatbeeld. Deze studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in de straat en de directe omgeving en welke rol het wil vervullen. Referentievoorbeelden van bijzondere projecten zijn:</p> 	<p>De hierna volgende voorschriften vervangen de voorschriften aangaande de strook voor hoofdgebouwen en strook voor tuinen van het zonevoorschrift waarin het desbetreffende perceel is gelegen. Volgende percelen komen in aanmerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hoekpercelen met een perceelsoppervlakte ≤ 3 are, gelegen in de zones “Dorpskern” en “Handelskern”; - bestaande percelen, vanaf de inwerkingtreding van onderhavig RUP, die: <ul style="list-style-type: none"> - < 5 m perceelsbreedte in gesloten bebouwing; - < 8 m perceelsbreedte bij gekoppeld bebouwing; - < 13 m perceelsbreedte bij een open perceel tussen bestaande gekoppelde bebouwing. <p>Voor de percelen voor bijzondere poortprojecten, zoals aangeduid op het grafisch plan, kunnen de voorschriften aangaande de strook voor hoofdgebouwen en strook voor tuinen van de onderliggende bestemmingszone vervangen worden onder de voorwaarde dat de gemeente beschikt over een welstandcommissie.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt minstens rekening gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een stedenbouwkundige en architecturale inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met: <ul style="list-style-type: none"> o de aanwezige bouwhoogten en architecturale identiteit van de omgeving o bij poortprojecten zijn architecturale accenten d.m.v. volumewerking en afwijkende bouwhoogten toegelaten, onder de voorwaarde dat zij bijdragen aan het poorteffect van het gebouw o de schaal en ruimtelijke impact van het voorgenomen project o privacy van de aangelanden o private buitenruimte per wooneenheid o energie- en waterhuishouding van het project - Beeldende waarde in het straatbeeld: (d.m.v. 3D weergave, met een duidelijke visualisering van de stedenbouwkundige verenigbaarheid en architecturale inpasbaarheid en beeldende waarde van het project)

3 Specifieke bepalingen deelplan 1

Opmerking vooraf

De voorschriften opgenomen in hiernavolgende artikelen hebben zowel betrekking op nieuwe kavels (verkavelingen daterend van na inwerkingtreding van dit RUP) als bestaande kavels en bestaande bebouwing. Voor bestaande kavels en/of bebouwing zijn afwijkingsbepalingen opgenomen. Ter wille van de overzichtelijkheid zijn ze maximaal thematisch gebundeld met de basisvoorschriften. In de mate van het mogelijke worden de afwijkingsbepalingen gemarkeerd, hetzij met een titel, hetzij door middel van asterisk (*) en/of grijs tint in de tabellen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1
(in overdruk)	artikel 0 Afbakeningslijn woonkern Nijlen
<p>Het gebied wordt beheerd als een dorpskern. Het beleid in een dorpskern zoals beschreven in het GRS kan worden toegepast op een concreet gebied.</p> <p>Het vergunningenbeleid wordt gevoerd op basis van de geldende plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p>	<p>De gebieden binnen de grenslijn behoren tot de kern van Nijlen.</p> <p>Buiten de bestemmingsgebieden voorzien in RUP kern Nijlen blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.</p> <p>Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van het GRS, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.</p> <p>De uitgesloten zones, gelegen binnen de afbakeningslijn, kunnen enkel ontwikkeld worden op basis van een bestaand of op te maken bestemmingsplan, het zijnde een bestaand bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.</p>

artikel 1.1 Groen lappendeken

Bestemming

Voor beoordeling van het niet hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid en ambacht.

Met de maximum oppervlakte wordt hier de oppervlakte bedoeld die door de bezoekers/cliënteel betreden kan worden, alsook de werkplaats bij een ambacht. De oppervlakte van de andere ruimte van de nevenfunctie dienen in verhouding te zijn.

De fietsverbinding aangeduid op plan is een toeristisch-recreatief fietstraject dat een verbinding realiseert tussen verschillende fietsroutes.

Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

	Toegelaten functies	Maximum oppervlakte / volume	specifieke voorwaarden
Hoofdfunctie	eengezinswoningen		
Nevenfunctie(1)	ambacht met een niet hinderlijk karakter	100 m ²	Enkel op het gelijkvloerse
	kleinhandel en dienstverlening	100 m ²	Enkel op het gelijkvloerse
	vrije beroepen	100 m ²	
	horeca	100 m ²	Max. 100 m (vogelvlucht) van de fietsverbinding zoals aangegeven op het grafisch plan
	kinderopvang, in de vorm van gastouderopvang, en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs	100 m ²	

(1) enkel toegelaten mits de nevenfunctie verweefbaar is met de hoofdfunctie en mits naleven van de algemeen geldende voorschriften in dit verband

Afwijkingsbepaling op de toegelaten functies aangaande bestaande functies

Het instandhouden van een andere functie dan wat het onderhavige RUP voorschrijft is toegelaten voor zover het gebouw hoofdzakelijk vergund is.

Inrichting

Wegenis

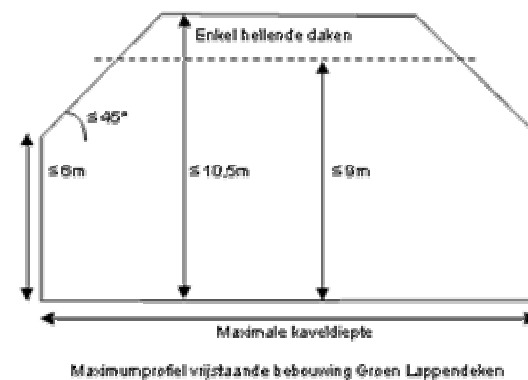
Bij aanleg en inrichting dient het groene karakter behouden of versterkt te worden door het voorzien van laanbeplanting en door aangepaste groenaanleg.

Hoofdgebouwen

De inrichting dient te gebeuren met behoud en versterking van de omgevingskarakteristieken, nl. overwegend vrijstaande villa's op grote percelen tussen karakteristiek groen.

In deze zone wordt gestreefd naar vrijstaande bebouwing met een gemiddelde bebouwingdichtheid van 6 woningen per ha.

Met de mogelijkheid om zich ver van de rooilijn in te planten kan het gebouw beter inspelen op de oriëntering van het perceel.



De onbeperkte kavelbreedte maakt geen onbeperkt grote woningen mogelijk door het toepassen van een maximum bouwvolume.

Aanvullend aan de algemene bepalingen:

- Bij (her)aanleg van wegen dient, voor zover de beschikbare ruimte dit toelaat, rekening gehouden met ruimte voor laanbeplanting.
- De laanbeplanting maakt integraal onderdeel uit van het openbaar domein.
- In (nieuwe) verkavelingen dient laanbeplanting in het ontwerp te worden voorzien.

Bebouwingswijze – bebouwingdichtheid

De zone dient ingericht met vrijstaande bebouwing (gewenste bebouwingswijze). Bij verkaveling of herverkaveling dienen volgende afmetingen gerespecteerd: de perceelsbreedte moet minimaal 20 m bedragen en de kavelgrootte moet gelegen zijn tussen 14 en 16 are per wooneenheid.

Maximaal 20 % van de perceelsoppervlakte mag bebouwd worden.

Een onbebouwd perceel met (cumulatief) een breedte ≥ 50 m én een oppervlakte ≥ 30 a kan enkel worden bebouwd na herverkaveling.

Percelen gelegen langs de spoorweg kunnen niet herverkaveld worden om extra bouwpercelen te creëren.

Plaatsing van de gebouwen

Bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand t.o.v. zijdelingse perceelgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ¹) (afstand t.o.v. rooilijn)	Achterevel (afstand t.o.v. achterste perceelsgrens)
Vrijstaand, kavelbreedte 20 m ≤ ... < 22 m	min. 3 m met maximale bouwbreedte van 13 m	tussen 6 en 9 m	min. 10 m
Vrijstaand, kavelbreedte ≥ 22 m ≤ ... < 25 m	min. 20 % van de perceelsbreedte	tussen 6 en 9 m	min. 10 m
Vrijstaand, kavelbreedte ≥ 25 m	Totale afstand van beide zijgevels = min. 40 % van de perceelsbreedte. Minimale afstand tot perceelsgrens van 5 m.	tussen 6 en 9 m	min. 10 m

Bebouwingsprofiel / afmetingen

bebouwing	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	bouwdiepte	bouwbreedte
Vrijstaand	vrij	Max. 6 m	max. 10,5m voor een hellend dak en max. 9 m voor een plat dak. De bouwhoogte wordt verder beperkt tot een contour bepaald onder 45° vanaf 6 m hoogte op de voorbouwlijn en de achterbouwlijn (cf figuur in de toelichting)	Min. 9m Max. 20 m	Max. 25 m

¹ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"

Bestaande restpercelen zijn onbebouwde percelen, bestaand op het moment van inwerking-treding van onderhavig RUP, die door het hanteren van de bebouwingwijze en bebou-wingsdichtheid niet meer bebouwd kunnen worden. Deze restpercelen kunnen volgens afwij-kingsbepalingen bebouwd worden of worden bestemd als tuinzone.

Onbebouwde perceelsdelen zijn

- perceelsdelen van bestaande percelen die door het hanteren van de bebouwingwijze en bebouwingdichtheid onmogelijk afgesplitst en bebouwd kunnen worden. Deze on-bebouwde perceelsdelen worden bestemd als tuin.
- restpercelen die in principe ontstaan na verkaveling, volgens de bebouwingwijze en bebouwingdichtheid van onderhavig RUP, die onmogelijk ontsloten en bebouwd kun-nen worden. Bvb een te verkavelen perceel met een perceelsdiepte van 70 m., waar een ontsluiting langs de achterzijde onmogelijk is. Deze onbebouwde restpercelen mogen, in afwijking op de kavelgrootte, deel uitmaken van de kavel waarvoor het als tuin ingericht wordt.

Tuinen

Bij aanleg en inrichting dient het groene karakter behouden of versterkt door aangepaste groenaanleg en maximaal behoud bebost karakter in de strook voor tuinen. De verhardings-oppervlakte wordt daarom beperkt.

Autobergplaatsen/autostalplaatsen/bergingen dienen in het hoofdgebouw geïntegreerd te worden of aangebouwd aan het hoofdgebouw binnen het voorziene bouwvolume. Het toege-laten bouwvolume van de hoofdgebouwen - zie inrichting hoofdgebouwen - biedt hiervoor voldoende ruimte.

Onder verhardingen worden ook de terreinoppervlakten van de constructies verstaan.

Binnen volgende afstand van de vrije rand (= 1,5 meter vanaf de buitenste rail of ingraving van de talud) van de spoorweg:

- Binnen een zone van 6 meter geen bomenaanplant
- Binnen een zone van 20 meter geen opstapeling van brandbare stoffen zoals ook houten tuinhuisjes of houten afsluitingen.

De groenaanleg moet streven naar het behoud en versterken van het karakteristieke beeld van de groene lappendekens.

Afwijkingsbepaling voor strook voor hoofdgebouwen aangaande bestaande bebouwing en bestaande percelen

Aan gebouwen die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingen toegelaten. Een uitbreiding van een hoofd-zakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw op-gericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschrif-ten van het onderhavige RUP gevolgd worden.

In afwijking van bovenstaande bepalingen m.b.t. bebouwingwijze-bebouwingdichtheid kunnen bestaande (rest)percelen, bestaande op het moment van inwerking-treding van onderhavig RUP, met afwijkende afmetingen nog worden bebouwd, eventueel met afwijkende bebouwingwijze, mits volgende voorwaarden:

- Bij een kavelbreedte van minimum 13 meter is vrijstaande bebouwing mogelijk
- Bij een kavelbreedte van minimum 8 meter is gekoppelde bebouwing mogelijk.
- Bij een kavelbreedte kleiner dan 6 meter kan geen hoofdgebouw opgericht worden. De onbebouwd geachte ruimte kan aangewend worden als uitbreiding van aanliggende bebouwing of als zijtuin.

In afwijking op de kavelgrootte maken de onbebouwde perceelsdelen deel uit van de kavel en worden ingericht als tuin.

Het bebouwen van een bestaand perceel met afwijkende bebouwingwijze en/of plaatsing is echter niet mogelijk indien door een (her)verkaveling met aanliggende percelen in eigendom de gewenste bebouwingwijze/plaatsing wel realiseerbaar is. Omgekeerd is het opsplitsen of verkavelen van bestaande percelen niet mogelijk indien door deze opdeling de gewenste bebouwingwijze/plaatsing niet langer realiseerbaar is.

M.b.t. de plaatsing van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

Bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand t.o.v. zijdelingse perceelgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ²) (afstand t.o.v. rooilijn)	Achtergevel (afstand t.o.v. achterste perceelsgrens)
Vrijstaand, kavelbreedte < 20 m*	Min. 3 m met maximale bouwbreedte van 13 m	tussen 6 en 9 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 12 m*	Min. 5 m	tussen 6 en 9 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte < 12 m en ≥ 10 m*	Min. 3 m en bouwbreedte max. 7 m	tussen 6 en 9 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 9 m*	Min. 3 m	tussen 6 en 9 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte < 9 m en ≥ 8,5 m*	Min. 2,5 m en bouwbreedte max. 6 m	tussen 6 en 9 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 8 m*	Min. 2,5 m		
Aaneengesloten*	Nvt	tussen 6 en 9 m	min. 10 m

M.b.t. bebouwingprofiel en afmetingen van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

bebouwing	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	bouwdiepte
Gekoppeld of Aaneengesloten*	Standaard bebouwingprofiel voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing cf. algemene bepalingen, met uitzonde- ring van de bouwdiepte			Max. 20 meter

Toegelaten bijgebouwen

Mits het respecteren van de maximale te verharden oppervlakte en de plaatsingsvoorschriften zijn volgende bijgebouwen in de tuinzone toegelaten, onder de voorwaarde dat het volume van al deze gebouwen samen niet meer bedraagt dan 30 m³: een houten tuinhuisje, een houten hok voor dieren, een houten duiventil, een volière, een serre toegelaten.

Autobergplaatsen of autostalplaatsen worden niet in de tuinzone opgericht maar moeten geïntegreerd zijn in het bouwvolume van het hoofdgebouw of aansluiten op het bouwvolume van het hoofdgebouw, binnen het voorziene bebouwingprofiel.

Maximale grondoppervlakte van constructies

Hoofdgebouw	Voortuin, inclusief tweede voortuinzone ³	Zijtuin	achtertuintuin
Vrijstaand, kavelbreedte ≥ 20 m	max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Max. 30% van geheel der zijtuinen	Max. 20% van de achtertuin en ≤ 360 m ²

Plaatsing en afmetingen van volgende constructies

functie	voortuin	zijtuin	achtertuintuin	Plaatsing	afmetingen
Oprit en	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 2 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen	Oprit Max. 4 m breed op rooilijn
Andere bestratingen	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 2 m van perceelsgrenzen	Cf. maximale verharding
zwembad	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 5 m van perceelsgrenzen	Cf. maximale verharding
Verhard sportveld	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 5 m van perceelsgrenzen	Cf. maximale verharding
Bijgebouwen	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 1 m van perceelsgrenzen	Cf. maximale verharding

Bijzondere voorwaarden voor groenaanplantingen

² Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"
³ Deze bepalingen zijn afwijkingsbepalingen, extra gemarkeerd door een grijze achtergrondtint
³ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voortuinzone"

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1																				
<p>Voor kleinere percelen volstaat de 30 % beplanting met bomen (maar bos mag ook natuurlijk); voor de grotere percelen, waar meer ruimte voor handen is voor het inrichten van een bos, geldt deze 30%-bomen regel cumulatief met de 10%-bos regel.</p> <p>Het inrichten als bos gaat verder dan het beplanten met bomen omdat enkel van bos sprake is als ook de karakteristieke ondergroei (kruid- en struiklaag) aanwezig is. Daarbij dient gestreefd naar maximaal behoud en beheer van bestaande bebossing. Via beheer omschakeling naar inheems gemengd loofbos is steeds mogelijk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Minimaal 30% van de oppervlakte van het perceel dient met bomen beplant te worden, delen inrichten als bos is toegelaten, zelfs wenselijk. Bij percelen met oppervlakte groter dan 2000 m² moet het aandeel bos, cumulatief aan de 30 % boomaanplantregel, minimaal 10 % van de perceelsoppervlakte zijn. – Bij de aanleg van wegenis (voor ontsluiting, verkaveling) dient steeds de nodige ruimte tussen verharding en rooilijn voorzien voor laanbeplanting. – Bij vernieuwing of heraanleg van bestaande bestaande wegenis dient laanbeplanting voorzien te worden voor zover de beschikbare ruimte tussen verharding en rooilijn dit toelaat. <p><u>Afwijkingsbepaling op de strook voor tuinen aangaande bestaande bijgebouwen, constructies en bestaande percelen</u></p> <p>Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van hoofdzakelijk vergunde constructies is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat de uitbreiding de toegelaten maximale oppervlakte voor bijgebouwen voor het volledige perceel, het gewenste dakprofiel en de maximale hoogte, alsook de maximale grondoppervlakte van de constructies, zoals bedoeld in onderhavige RUP, niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.</p> <p><u>Afwijkingsbepaling op de bouwvrije zijtuinstrook aangaande bestaande of vergunde aanliggende bijgebouwen op perceelsgrens</u></p> <p>Indien op de perceelgrens,</p> <ul style="list-style-type: none"> – reeds een hoofdzakelijk vergunde constructie is opgericht en voorzien is van een wachtgevel, – of via goedgekeurde vergunning een bouwrecht aanwezig is voor de oprichting van een bijgebouw <p>is het toegelaten, met eenzelfde volume, een constructie tegen de (voorzien) wachtgevel op te richten.</p> <p>M.b.t. de <u>maximale grondoppervlakte bij bestaande percelen</u> zijn volgende afwijkingen mogelijk:</p> <table border="1" data-bbox="1181 856 2822 1003"> <thead> <tr> <th>Hoofdgebouw</th> <th>Voortuin, inclusief tweede voortuinzone⁴</th> <th>Zijtuin</th> <th>achtertuintuin</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vrijstaand, kavelbreedte < 20 m⁺</td> <td>max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m²</td> <td>Max. 50% van geheel der zijtuinen</td> <td>Max. 30% van de achtertuin en ≤ 360 m²</td> </tr> <tr> <td>Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 12 m</td> <td>max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m²</td> <td>Max. 75% van geheel der zijtuinen</td> <td>Max. 30% van de achtertuin en ≤ 360 m²</td> </tr> <tr> <td>Gekoppeld, kavelbreedte < 12 m</td> <td>max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m²</td> <td>100%</td> <td>Max. 50% van de achtertuin en ≤ 360 m²</td> </tr> <tr> <td>Aaneengesloten</td> <td>max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m²</td> <td>Nvt</td> <td>Max. 50% van de achtertuin en ≤ 360 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Hoofdgebouw	Voortuin, inclusief tweede voortuinzone ⁴	Zijtuin	achtertuintuin	Vrijstaand, kavelbreedte < 20 m ⁺	max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Max. 50% van geheel der zijtuinen	Max. 30% van de achtertuin en ≤ 360 m ²	Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 12 m	max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Max. 75% van geheel der zijtuinen	Max. 30% van de achtertuin en ≤ 360 m ²	Gekoppeld, kavelbreedte < 12 m	max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m ²	100%	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 360 m ²	Aaneengesloten	max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Nvt	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 360 m ²
Hoofdgebouw	Voortuin, inclusief tweede voortuinzone ⁴	Zijtuin	achtertuintuin																		
Vrijstaand, kavelbreedte < 20 m ⁺	max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Max. 50% van geheel der zijtuinen	Max. 30% van de achtertuin en ≤ 360 m ²																		
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 12 m	max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Max. 75% van geheel der zijtuinen	Max. 30% van de achtertuin en ≤ 360 m ²																		
Gekoppeld, kavelbreedte < 12 m	max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m ²	100%	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 360 m ²																		
Aaneengesloten	max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Nvt	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 360 m ²																		
<p>Beheer</p>	<p>De verschillende beboste delen van het groen lappendeken (perceelsdelen) worden op een gelijkwaardig wijze beheerd. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van duurzaam ecologisch beheer.</p>																				
<p style="text-align: center;">Uit. (in overdruk)</p>	<p>artikel 1.2 Uitloper Bouwelse steenweg</p>																				
<p>Bestemming</p> <p>Deze zonering in overdruk, gekoppeld aan de rooilijn en van toepassing op de percelen waarop deze rooilijn betrekking heeft, primeert (ingeval van strijdige voorschriften) op de onderliggende bestemming en bijhorend artikel van deze percelen.</p> <p>Binnen de zone zijn ruimere mogelijkheden voor horeca en gemeenschapsvoorzieningen gelet op de wegcategorie.</p> <p>Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>In afwijking van de voorschriften aangaande de functies van de onderliggende bestemmingszone, opgenomen in artikel 1.1 zijn volgende functies als hoofdfuncties toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – horeca inrichtingen – gemeenschapsvoorzieningen <p>In geval van een bovenstaande hoofdfunctie is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.</p>																				
<p>Inrichting</p>	<p>Inzake inrichtingsvoorschriften gelden onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.1</p>																				

⁴ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voortuinzone"
⁺ Deze bepalingen zijn afwijkingsbepalingen, extra gemarkeerd door een grijze achtergrondtint

artikel 1.3 Woonwijken

Bestemming

Voor beoordeling van het niet hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid en ambacht.

Met de maximum oppervlakte wordt hier de oppervlakte bedoeld die door de bezoekers/cliënteel betreden kan worden, alsook de werkplaats bij een ambacht. De oppervlakte van de andere ruimte van de nevenfunctie dienen in verhouding te zijn.

Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

InrichtingHoofdgebouwen

De woonwijken kenmerken zich door overwegend vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen

	Toegelaten functies	Maximum oppervlakte of volume
Hoofdfuncties	eengezinswoningen	
Nevenfuncties (1)	ambacht met een niet hinderlijk karakter	250 m ²
	kleinhandel en dienstverlening	125 m ²
	vrije beroepen	125 m ²
	horeca	125 m ²
	kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs	125 m ²

(1) enkel toegelaten mits ze verweefbaar is met de hoofdfunctie van de zone en mits naleven van de algemeen geldende voorschriften in dit verband

Afwijkingsbepaling op de toegelaten functies aangaande bestaande functies

Het instandhouden van een andere functie dan wat het onderhavige RUP voorschrijft is toegelaten voor zover het gebouw hoofdzakelijk vergund is.

Bebouwingswijze – bebouingsdichtheid

De zone dient ingericht met vrijstaande bebouwing of gekoppelde bebouwing. Bij verkaveling, herverkaveling dienen volgende voorwaarden gerespecteerd:

- Perceelsdiepte: minimaal 25 m
- Perceelsbreedte: minimaal 15 m en maximaal 22 m voor vrijstaande bebouwing / minimaal 9 m en maximaal 15 m voor gekoppelde bebouwing. Voor hoekperceelen wordt de minimale perceelsbreedte vermeerderd met 3 m.

In de zone Woonwijk wordt er dan ook gestreefd naar vrijstaande en gekoppelde bebouwing met een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 17 woningen per ha. Bij verkaveling of herverkaveling dient dit cijfer zo dicht mogelijk benaderd.

Bestaande restpercelen zijn onbebouwde percelen, bestaand op het moment van inwerking-treding van onderhavig RUP, die door het hanteren van de bebouwingwijze en bebou-wingsdichtheid niet meer bebouwd kunnen worden. Deze restpercelen kunnen volgens afwijking-bepalingen bebouwd worden of worden bestemd als tuinzone.

Onbebouwde perceelsdelen zijn

- perceelsdelen van bestaande percelen die door het hanteren van de bebouwingwijze en bebouwingsdichtheid onmogelijk afgesplitst en bebouwd kunnen worden. Deze onbe-bouwde perceelsdelen worden bestemd als tuin.
- restpercelen die in principe ontstaan na verkaveling, volgens de bebouwingwijze en bebouwingsdichtheid van onderhavig RUP, die onmogelijk ontsloten en bebouwd kunnen worden. Bvb een te verkavelen perceel met een perceelsdiepte van 70 m., waar een ontsluiting langs de achterzijde onmogelijk is. Deze onbebouwde restpercelen mogen, in afwijking op de kavelgrootte, deel uitmaken van de kavel waarvoor het als tuin inge-richt wordt.

- De kavelgrootte moet gelegen zijn tussen 4,75 en 6,75 are per wooneenheid.

Een onbebouwd perceel met (cumulatief) een breedte ≥ 30 m en een oppervlakte $\geq 11,5$ a kan enkel worden bebouwd na (her)verkaveling / splitsing.

Plaatsing van de gebouwen

bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ⁵) (afstand tot rooilijn)	Achtergevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Vrijstaand	Min. 3m	6 m	min. 10 m
Gekoppeld op kavel met breedte ≥ 9 m	Min. 3 m	6 m	min. 10 m

Bebouwingsprofiel / afmetingen van de gebouwen

bebouwingstype	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	Bouwdiepte	Bouwbreedte
vrijstaand			Standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing cf. algemene bepalingen		Max. 16m
Gekoppeld of aaneengesloten			Standaard bebouwingsprofiel voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing cf. algemene bepalingen		Max. 16m

Afwijkingbepaling voor strook voor hoofdgebouwen aangaande bestaande bebouwing en bestaande percelen

Aan gebouwen die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofd-zakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw op-gericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voor-schriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

In afwijking van bovenstaande bepalingen m.b.t. bebouwingwijze-bebouwingsdichtheid kunnen bestaande (rest)percelen, bestaande op het moment van inwer-kingtreding van onderhavig RUP, met afwijkende afmetingen nog worden bebouwd, eventueel met afwijkende bebouwingwijze, mits volgende voorwaarden:

- Bij een kavelbreedte van minimum 13 meter is vrijstaande bebouwing mogelijk.
- Bij een kavelbreedte van minimum 8 meter is gekoppelde bebouwing mogelijk.
- Bij een kavelbreedte kleiner dan 5 meter kan geen hoofdgebouw opgericht worden. De onbebouwd geachte ruimte kan aangewend worden als uitbreiding van aanliggende bebouwing of als zijtuin.

In afwijking op de kavelgrootte maken de onbebouwde perceelsdelen deel uit van de kavel en worden ingericht als tuin.

Voor hoekpercelen wordt de perceelsbreedte vermeerderd met 3 m.

Het bebouwen van een bestaand perceel met afwijkende bebouwingwijze en/of plaatsing is echter niet mogelijk indien door (her)verkaveling met aanliggende per-celen in eigendom de gewenste bebouwingwijze/plaatsing wel realiseerbaar is. Omgekeerd is het opsplitsen of verkavelen van bestaande percelen niet mogelijk indien door deze opdeling de gewenste bebouwingwijze/plaatsing niet langer realiseerbaar is.

M.b.t. de plaatsing van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ⁶) (afstand tot rooilijn)	Achtergevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Vrijstaand	Min. 2,5 m met bouwbreedte max. 7 m	6 m	Min. 10 m
Gekoppeld, kavel met breedte < 9 m en $\geq 8,5$ m*	Min. 2,5 m en bouwbreedte max. 6 m	6 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 8 m*	Min. 2,5 m	6 m	min. 10 m
Aaneengesloten bebouwing*	nvt	6 m	min. 10 m

⁵ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"

⁶ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"

* Deze bepalingen zijn afwijkingbepalingen, extra gemarkeerd door een grijze achtergrondtint

Tuinen

Voor gekoppelde bebouwing wordt het mogelijk om de volledige zijtuinstrook te verharderen om een bruikbare oprit te maken. Onder verhardingen worden ook de terreinoppervlakten van de constructies verstaan.

De oprit kan in de zijtuinstrook tot op 0,5 m worden geplaatst o.w.v. functionele breedte.

Voorbeelden van bebouwing in de zijtuinstrook: bergplaats, autobergplaats, autostalplaats of een functie welke een uitbreiding vormt van de woning.

Om een gepaste koppeling mogelijk te maken moet de bebouwing in de zijtuinstrook over de volledige lengte tegen de perceelsgrens met een gesloten wand worden uitgevoerd

Binnen volgende afstand van de vrije rand (= 1,5 meter vanaf de buitenste rail of ingraving van de talud) van de spoorweg:

- Binnen een zone van 6 meter geen bomenaanplant
- Binnen een zone van 20 meter geen opstapeling van brandbare stoffen zoals ook houten tuinhuisjes of houten afsluitingen.

Maximale grondoppervlakte van constructies

Hoofdgebouw	Voortuin, inclusief tweede voortuinzone ⁷	Zijtuin	achtertuintuin
Vrijstaand	max. 30% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Max. 50% van geheel der zijtuinen	Max. 30% van de achtertuin en ≤ 200 m ²
Gekoppeld	max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m ²	100%	Max. 30% van de achtertuin en ≤ 200 m ²

Plaatsing en afmetingen van volgende constructies

functie	voortuin	zijtuin	achtertuintuin	Plaatsing	afmetingen
Oprit en	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 0,5 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen	Oprit Max. 4 m breed op rooilijn
Andere bestratingen	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 1 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding
zwembad	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding
Verhard sportveld	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding

Bijgebouwen zijn toegelaten in de zijtuin en de achtertuin onder volgende voorwaarden:

- De maximale oppervlakte voor bijgebouwen bedraagt 75 m² en mag niet meer bedragen dan 10 % van de perceelsoppervlakte.
- Dakvorm: het dak heeft een maximale helling van 45°. Bij plaatsing op de perceelsgrens is enkel een plat dak toegelaten.
- Hoogte: kroonlijsthoogte max. 3 m, bouwhoogte max.6 m;
- Plaatsing: zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Toegelaten zone	voorgevel	zijgevel	achtergevel
zijtuin	Min. 5m achter voorbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens	Max. gelijk met achterbouwlijn hoofdgebouw
achtertuintuin	Min. 10m achter achterbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens of op min 3 m	Tegen perceelsgrens of op min 3 m

- Het plaatsen van een bijgebouw op de perceelsgrens houdt automatisch in dat de aangelande eigenaar enkel een gekoppeld bijgebouw op de perceelsgrens kan voorzien. Hiervoor dient een schriftelijk akkoord met deze eigenaar te bestaan dat bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Afwijkingsbepaling op de strook voor tuinen aangaande bestaande bijgebouwen, constructies en bestaande percelen

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van hoofdzakelijk vergunde constructies is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat de uitbreiding de toegelaten maximale oppervlakte voor bijgebouwen voor het volledige perceel, het gewenste dakprofiel en de maximale hoogte, alsook de maximale grondoppervlakte van de constructies, zoals bedoeld in onderhavige RUP, niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

M.b.t. de maximale grondoppervlakte bij bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

Hoofdgebouw	Voortuin, inclusief tweede voortuinzone ⁸	Zijtuin	achtertuintuin
Aaneengesloten*	max. 50% van de voortuin en ≤ 75 m ²	Nvt	Max. 30% van de achtertuin en ≤ 200 m ²

⁷ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voortuinzone"

⁸ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voortuinzone"

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1																															
<p style="text-align: center;">Sub. (in overdruk)</p>	<p>artikel 1.4 winkelstraten subkern</p>																															
<p>Bestemming</p> <p>Deze zonering in overdruk, gekoppeld aan de rooilijn en van toepassing op de percelen waarop deze rooilijn betrekking heeft, primeert (ingeval van strijdige voorschriften) op de onderliggende bestemming en bijhorend artikel van deze percelen.</p> <p>Met de maximum oppervlakte wordt hier de oppervlakte bedoeld die door de bezoekers/cliënteel betreden kan worden, alsook de werkplaats bij een ambacht. De oppervlakte van de andere ruimte van de nevenfunctie dienen in verhouding te zijn</p> <p>Voor beoordeling van het niet hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid en ambacht.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p> <p>Inrichting</p>	<p>In afwijking van artikel 1.3 en onverminderd de niet strijdige voorschriften in artikel 1.3 zijn volgende voorschriften van toepassing (tabel)</p> <table border="1" data-bbox="1139 310 2783 573"> <thead> <tr> <th></th> <th>Toegelaten functies</th> <th>Maximum opp.</th> <th>Specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Hoofdfunctie</td> <td>eengezinswoningen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>meergezinswoningen</td> <td></td> <td>Enkel toegelaten aan de Bouwsesteenweg</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ambacht met een niet hinderlijk karakter</td> <td>250 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>kleinhandel en dienstverlening</td> <td>250 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>vrije beroepen</td> <td>250 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>horeca</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.</p> <p><i>parkeerplaatsen</i></p> <p>Bij meergezinswoningen dient per wooneenheid (afgerond naar boven) 1,5 parkeerplaats voorzien te worden, waarvan minimum 1 overdekt per wooneenheid.</p> <p>Inzake inrichtingsvoorschriften gelden onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.3</p>		Toegelaten functies	Maximum opp.	Specifieke voorwaarden	Hoofdfunctie	eengezinswoningen			meergezinswoningen		Enkel toegelaten aan de Bouwsesteenweg		ambacht met een niet hinderlijk karakter	250 m ²			kleinhandel en dienstverlening	250 m ²			vrije beroepen	250 m ²			horeca				Kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs		
	Toegelaten functies	Maximum opp.	Specifieke voorwaarden																													
Hoofdfunctie	eengezinswoningen																															
	meergezinswoningen		Enkel toegelaten aan de Bouwsesteenweg																													
	ambacht met een niet hinderlijk karakter	250 m ²																														
	kleinhandel en dienstverlening	250 m ²																														
	vrije beroepen	250 m ²																														
	horeca																															
	Kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs																															
<p style="text-align: center;">Nij.. (in overdruk)</p>	<p>artikel 1.5 vallei Nijlense Beek</p>																															
<p>Bestemming</p> <p>De zonering 'vallei van de Nijlense beek', gekoppeld aan de perceelsgrenzen grenzend aan de zone voor het kernondersteunende park Nijlense Beek, heeft als doel de vrijwaring van de beekvallei.</p> <p>Ingeval van strijdige voorschriften met de onderliggende bestemming primeert de overdruk.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>Inzake bestemmingsvoorschriften gelden onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.3</p>																															
<p>Inrichting</p>	<p>In afwijking van de voorschriften van de onderliggende bestemming opgenomen in artikel 1.3 en onverminderd de niet strijdige voorschriften in artikel 1.3 zijn volgende voorschriften van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De maximale afstand tot de rooilijn voor het plaatsen van bebouwing of verharding bedraagt 65m; – De maximale oppervlakte voor gebouwen, constructies en verhardingen in de achtertuin bedraagt 100 m² , op voorwaarde dat de oppervlakte niet groter is dan 30 % van de oppervlakte van de achtertuin. – Voor het plaatsen van gebouwen in achter- of zijtuinstrook dient een bouwvrije strook van 15 m t.o.v. de kruin van beek gerespecteerd. <p>De inrichting van de achtertuin dient op een dergelijke wijze te gebeuren dat een maximaal doorzicht naar de Nijlense Beek gevrijwaard blijft.</p>																															

artikel 1.6 Dorpskern

Bestemming

Meergezinswoningen zijn niet toegelaten

Voor beoordeling van het niet hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid en ambacht.

Met de maximum oppervlakte wordt hier de oppervlakte bedoeld die door de bezoekers/cliënteel betreden kan worden, alsook de werkplaats bij een ambacht. De oppervlakte van de andere ruimte van de nevenfunctie dienen in verhouding te zijn

Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerking-treding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

Inrichting

Hoofdgebouwen

In deze zone wordt gestreefd naar gekoppelde en aaneengesloten bebouwing met een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 26 woningen per ha.

Nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de overwegend aaneengesloten en gekoppelde woningen met een verdichting rond de steenwegen en radiale wegen richting de markt.

Bestaande restpercelen zijn onbebouwde percelen, bestaand op het moment van inwerking-treding van onderhavig RUP, die door het hanteren van de bebouwingwijze en bebouwingsdichtheid niet meer bebouwd kunnen worden. Deze restpercelen kunnen volgens afwijkingsbepalingen bebouwd worden of worden bestemd als tuinzone.

Onbebouwbare perceelsdelen zijn

- perceelsdelen van bestaande percelen die door het hanteren van de bebouwingwijze en bebouwingsdichtheid onmogelijk afgesplitst en bebouwd kunnen worden. Deze onbebouwbare perceelsdelen worden bestemd als tuin.
- restpercelen die in principe ontstaan na verkaveling, volgens de bebouwingwijze en bebouwingsdichtheid van onderhavig RUP, die onmogelijk ontsloten en bebouwd kunnen worden. Bvb een te verkavelen perceel met een perceelsdiepte van 70 m., waar een ontsluiting langs de achterzijde onmogelijk is. Deze onbebouwbare restpercelen mogen, in afwijking op de kavelgrootte, deel uitmaken van de kavel waarvoor het als tuin ingericht wordt.

	Toegelaten functies	Maximum oppervlakte of volume	specifieke voorwaarden
Hoofdfunctie	eengezinswoningen		
Nevenfunctie (1)	ambacht met een niet hinderlijk karakter	250 m ²	
	kleinhandel en dienstverlening	150 m ²	
	vrije beroepen	150 m ²	
	horeca	150 m ²	
	kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs	150 m ²	

(1) enkel toegelaten mits de nevenfunctie verweefbaar is met de hoofdfunctie en mits naleven van de algemeen geldende voorschriften in dit verband

Afwijkingsbepaling op de toegelaten functies aangaande bestaande functies

Het instandhouden van een andere functie dan wat het onderhavige RUP voorschrijft is toegelaten voor zover het gebouw hoofdzakelijk vergund is.

Bebouwingwijze – bebouwingsdichtheid

De zone dient ingericht met gekoppelde of aaneengesloten bebouwing. De kopgevel (vrijstaande gevel) van het kopgebouw wordt afgewerkt als voorgevel.

Vrijstaande bebouwing is niet toegelaten, tenzij de perceelsconfiguratie bij het van kracht worden van dit RUP geen gekoppelde of aaneengesloten bebouwing toelaat. Bij verkaveling, herverkaveling dienen volgende afmetingen gerespecteerd:

- Perceelsdiepte: minimaal 25 m
- Perceelsbreedte: minimaal 9 m en maximaal 15 m voor gekoppelde bebouwing/ minimaal 6 m voor aaneengesloten bebouwing.
- De kavelgrootte moet gelegen tussen 1,5 en 3,5 are voor gesloten bebouwing en 2,25 tot 6 are voor gekoppelde bebouwing.

Een onbebouwd perceel met (cumulatief) een breedte ≥ 30 m en een oppervlakte ≥ 10,5 a kan enkel worden bebouwd na (her)verkaveling / splitsing.

Plaatsing van de gebouwen

bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ⁹) (afstand tot rooilijn)	Achtergevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 9 m	Min. 3 m	Max. 6 m	min. 10 m
Aaneengesloten	nvt	Max. 6 m	min. 10 m

bebouwingsprofiel / afmetingen van de gebouwen

bebouwing	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	bouwdiepte
Gekoppeld of aaneengesloten	Standaard bebouwingsprofiel voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing cf. algemene bepalingen			

Vanaf een breedte van meer dan 10 m moet in de voorgevel een geleding gebracht worden waardoor de gevel verdeeld lijkt in delen met een maximale breedte van 10 m.

Afwijkingsbepaling voor strook voor hoofdgebouwen aangaande bestaande bebouwing en bestaande percelen

Aan gebouwen die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

In afwijking van bovenstaande bepalingen m.b.t. bebouwingwijze-bebouwingsdichtheid kunnen bestaande restpercelen, bestaande op het moment van inwerking-treding van onderhavig RUP, nog worden bebouwd, eventueel met afwijkende bebouwingwijze, mits volgende voorwaarden:

- Bij een kavelbreedte van minimum 13 meter is vrijstaande bebouwing mogelijk
- Bij een kavelbreedte van minimum 8 meter is gekoppelde bebouwing mogelijk.
- Bij een kavelbreedte kleiner dan 5 meter kan geen hoofdgebouw opgericht worden. De onbebouwd geachte ruimte kan aangewend worden als uitbreiding van aangrenzende bebouwing of als zijtuin.

In afwijking op de kavelgrootte maken de onbebouwbare perceelsdelen deel uit van de kavel en worden ingericht als tuin.

⁹ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"

Het bebouwen van een bestaand perceel met afwijkende bebouwingswijze en/of plaatsing is echter niet mogelijk indien door (her)verkaveling met aanliggende percelen in eigendom de gewenste bebouwingswijze/plaatsing wel realiseerbaar is. Omgekeerd is het opsplitsen of verkavelen van bestaande percelen niet mogelijk indien door deze opdeling de gewenste bebouwingswijze/plaatsing niet langer realiseerbaar is.

M.b.t. de plaatsing van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ¹⁰) (afstand tot rooilijn)	Achterevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Vrijstaand*	Min. 3 m	Max. 6 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte < 9 m* en ≥ 8,5 m*	Min. 2,5 m en bouwbreedte max. 6 m	Max. 6 m	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 8 m*	Min. 2,5 m	Max. 6 m	min. 10 m

M.b.t. bebouwingsprofiel en afmetingen van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

bebouwing	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	bouwdiepte
Vrijstaand*	Standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing cf. algemene bepalingen			

Tuinen

Voor het voorkomen van een te grote oppervlakte aan verharding in de achtertuin door een max. van 50%, wordt een bovengrens 200m² opgelegd.

Onder verhardingen worden ook de terreinoppervlakten van de constructies verstaan.

Maximale grondoppervlakte van constructies

bebouwing	Voortuin, inclusief tweede voortuinzone ¹¹	Zijtuin	achtertuintuin
Gekoppeld	max. 50% van de voortuin	100%	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 200 m ²
Aaneengesloten	100 %	Nvt	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 200 m ²

Plaatsing van volgende constructies

functie	voortuin	zijtuin	achtertuintuin	Plaatsing	afmetingen
Oprit en	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Geen minimum afstanden	Oprit Max. 3 m breed tussen rooilijn en straat
Andere bestratingen	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 1 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding
zwembad	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding
Verhard sportveld	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding

Voorbeelden van bebouwing in de zijtuinstrook: bergplaats, autobergplaats, autostalplaats of een functie welke een uitbreiding vormt van de woning.

Bijgebouwen zijn toegelaten in de zijtuin en de achtertuin onder volgende voorwaarden:

- de maximale oppervlakte bedraagt 75 m² en mag niet meer bedragen dan 10 % van de perceelsoppervlakte.
- dakvorm: het dak heeft een maximale helling van 45°. Bij plaatsing op de perceelsgrens is enkel een plat dak toegelaten.
- Hoogte: kroonlijsthoogte max. 3 m, bouwhoogte max. 6 m

Plaatsing: zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Toegelaten zone	voorgevel	zijgevel	achterevel
zijtuin	Min. 5m achter voorbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens	Max. gelijk met achterbouwlijn hoofdgebouw
achtertuintuin	Min. 10m achter achterbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens of op min 3 m	Tegen perceelsgrens of op min 3 m

Om een gepaste koppeling mogelijk te maken moet de bebouwing in de zijtuinstrook over de volledige lengte tegen de perceelsgrens met een gesloten wand worden uitgevoerd

Binnen volgende afstand van de vrije rand (= 1,5 meter vanaf de buitenste rail of ingraving van de talud) van de spoorweg:

- Binnen een zone van 6 meter geen bomenaanplant
- Binnen een zone van 20 meter geen opstapeling van brandbare stoffen zoals ook houten tuinhuisjes of houten afsluitingen.

Het plaatsen van een bijgebouw op de perceelsgrens houdt automatisch in dat de aangelande eigenaar enkel een gekoppeld bijgebouw op de perceelsgrens kan voorzien. Hiervoor dient een schriftelijk akkoord met deze eigenaar te bestaan dat bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Afwijkingsbepaling op de strook voor tuinen aangaande bestaande bijgebouwen, constructies en bestaande percelen

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van hoofdzakelijk vergunde constructies is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat de uitbreiding de toegelaten maximale oppervlakte voor bijgebouwen voor het volledige perceel, het gewenste dakprofiel en de maximale hoogte, alsook de maximale grondoppervlakte van de constructies, zoals bedoeld in onderhavige RUP, niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

M.b.t. de maximale grondoppervlakte bij bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk

bebouwing	Voortuin, inclusief tweede voortuinzone ¹²	Zijtuin	achtertuintuin
Vrijstaand*	max. 30% van de voortuin	Max. 50% van geheel der zijtuinen	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 200 m ²

¹⁰ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"

¹¹ Deze bepalingen zijn afwijkingsbepalingen, extra gemarkeerd door een grijze achtergrondtint

¹² Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voortuinzone"

¹³ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voortuinzone"

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften - DEELPLAN 1																																	
<p style="text-align: center;">Dor. (in overdruk)</p> <p>Bestemming</p> <p>Deze zonering in overdruk, gekoppeld aan de rooilijn en van toepassing op de percelen waarop deze rooilijn betrekking heeft, primeert (ingeval van strijdige voorschriften) op de onderliggende bestemming en bijhorend artikel van deze percelen.</p> <p>Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerking-treding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p> <p>Inrichting</p>	<p>artikel 1.7 Uitlopers dorpskern</p> <p>In afwijking van de bepalingen van de onderliggende bestemming, opgenomen in artikel 1.6 en onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.6 zijn volgende voorschriften van toepassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> – meergezinswoningen zijn tevens toegelaten. – Bij meergezinswoningen dient per wooneenheid (afgerond naar boven) 1,5 parkeerplaats voorzien te worden, waarvan minimum 1 overdekt per wooneenheid. <hr/> <p>Inzake inrichtingsvoorschriften gelden onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.6</p>																																	
<p style="text-align: center;">Han. (in overdruk)</p> <p>Bestemming</p> <p>Deze zonering in overdruk, gekoppeld aan de rooilijn en van toepassing op de percelen waarop deze rooilijn betrekking heeft, primeert (ingeval van strijdige voorschriften) op de onderliggende bestemming en bijhorend artikel van deze percelen.</p> <p>Met de maximum oppervlakte wordt hier de oppervlakte bedoeld die door de bezoekers/cliënteel betreden kan worden, alsook de werkplaats bij een ambacht. De oppervlakte van de andere ruimte van de nevenfunctie dienen in verhouding te zijn</p> <p>Voor beoordeling van het hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen.</p> <p>Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerking-treding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p> <p>Inrichting</p>	<p>artikel 1.8 Uitlopers handelskern</p> <p>In afwijking van de bepalingen van de onderliggende bestemming, opgenomen in artikel 1.6 en onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.6 zijn volgende voorschriften van toepassing:</p> <table border="1" data-bbox="1071 808 2763 1050"> <thead> <tr> <th></th> <th>Toegelaten functies</th> <th>Maximum opp.</th> <th>Specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Hoofdfunctie</td> <td>eengezinswoningen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>meergezinswoningen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ambacht met een niet hinderlijk karakter</td> <td>250 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>kleinhandel en dienstverlening</td> <td>250 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>vrije beroepen</td> <td>250 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>horeca</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.</p> <p>Bij meergezinswoningen dient per wooneenheid (afgerond naar boven) 1,5 parkeerplaats voorzien te worden, waarvan minimum 1 overdekt per wooneenheid.</p> <hr/> <p>Inzake inrichtingsvoorschriften gelden onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.6</p>				Toegelaten functies	Maximum opp.	Specifieke voorwaarden	Hoofdfunctie	eengezinswoningen			meergezinswoningen				ambacht met een niet hinderlijk karakter	250 m ²			kleinhandel en dienstverlening	250 m ²			vrije beroepen	250 m ²			horeca				kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs		
	Toegelaten functies	Maximum opp.	Specifieke voorwaarden																															
Hoofdfunctie	eengezinswoningen																																	
	meergezinswoningen																																	
	ambacht met een niet hinderlijk karakter	250 m ²																																
	kleinhandel en dienstverlening	250 m ²																																
	vrije beroepen	250 m ²																																
	horeca																																	
	kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs																																	

artikel 1.9 Handelskern

Bestemming

Bij beoordeling van het hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt zowel milieuhinder van activiteiten zelf als vervoersgeneratie in rekening gebracht.

Voor beoordeling van het hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen.

Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

	Toegelaten functies	Maximum oppervlakte of volume	specifieke voorwaarden
Hoofdfunctie	eengezinswoningen		Niet mogelijk op de benedenverdieping
	meergezinswoningen		Niet mogelijk op de benedenverdieping
	ambacht met een niet hinderlijk karakter		
	kleinhandel en dienstverlening		
	vrije beroepen		
	horeca		
	kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen		

In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie verplicht.

Afwijkingsbepaling op de toegelaten functies aangaande bestaande functies

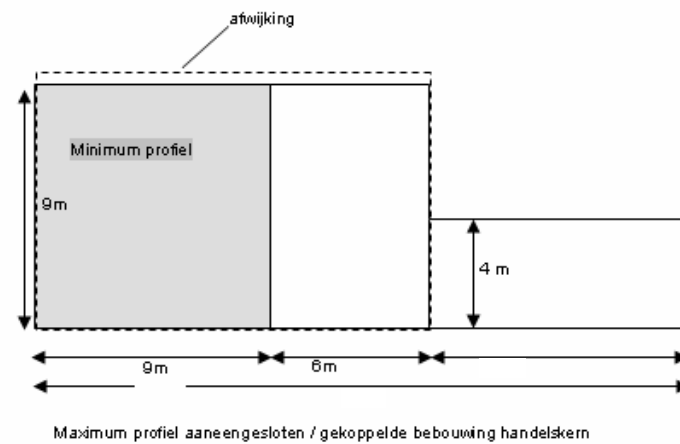
Het instandhouden van een andere functie dan wat het onderhavige RUP voorschrijft is toegelaten voor zover het gebouw hoofdzakelijk vergund is.

Inrichting

Hoofdgebouwen

In deze zone wordt gestreefd naar een gesloten straatbeeld met aaneengesloten bebouwing en een hoge dichtheid (40 wooneenheden per ha).

Een minimale of maximale kavelbreedte is niet voorzien omwille van gesloten straatwanden. Een minimale perceelsdiele is niet voorzien in functie van een maximale dichtheid.



Bebouwingswijze – bebouwingdichtheid

De zone dient ingericht met aaneengesloten bebouwing. De kopgevel (vrijstaande gevel) van het kopgebouw wordt afgewerkt als voorgevel.

Vrijstaande of gekoppelde bebouwing is niet toegelaten, tenzij de perceelsconfiguratie bij het van kracht worden van dit RUP geen aaneengesloten bebouwing toelaat. Bij verkaveling, herverkaveling dient de kavelgrootte gelegen zijn tussen 1,5 en 3,5 are per wooneenheid.

Het bebouwen van een perceel met afwijkende bebouwingswijze en/of afmetingen is niet mogelijk indien door (her)verkaveling deze bebouwingswijze/afmetingen kunnen gerealiseerd worden. Bij een kavelbreedte < 5 m is geen bebouwing mogelijk.

Plaatsing van de gebouwen

Bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ¹³) (afstand tot rooilijn)	Achtergevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Aaneengesloten, geen gelijkvloerse woning	nvt	0 m	Geen beperkingen

Bebouwingsprofiel / afmetingen van de gebouwen

bebouwing	dakvorm	Kroonlijsthoogte/ bouwhoogte	bouwdiepte
Aaneengesloten	Plat dak	Tot 9m bouwdiepte: 9 m Tussen 9 en 15 m: max. 9 m Verder dan 15 m: max. 4 m	Min. 9m

Alle platte daken met een maximale bouwhoogte van 4 meter worden opgericht als een extensief of intensief groendak. Op het groendak zijn constructies zoals lichtkoepels, zonnepanelen/boilers en een beperkt houten terras van max. 8 m² toegelaten.

Afwijkingsbepaling voor strook voor hoofdgebouwen aangaande bestaande bebouwing en bestaande percelen

Aan gebouwen die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwwerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

M.b.t. de plaatsing van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

Bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ¹⁴) (afstand tot rooilijn)	Achtergevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Vrijstaand*	Min. 3m	0 m	Min. Afstand gelijk aan hoogte van het gebouw en min. 3 m.
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 9 m*	Min. 3 m	0 m	Min. Afstand gelijk aan hoogte van het gebouw en min. 3 m.
Gekoppeld, kavelbreedte < 9 m en ≥ 8,5 m*	Min. 2,5 m en bouwbreedte max. 6 m	0 m	Min. Afstand gelijk aan hoogte van het gebouw en min. 3 m.
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 8 m*	Min. 2,5 m	0 m	Min. Afstand gelijk aan hoogte van het gebouw en min. 3 m.

Tuinen

Onder verhardingen worden ook de terreinoppervlakten van de constructies verstaan.

De bebouwing in de zijtuinstrook kan worden opgericht voor een bergplaats, autobergplaats, autostalplaats of een functie welke een uitbreiding vormt van de woning.

Om een gepaste koppeling mogelijk te maken moet de bebouwing in de zijtuinstrook over de volledige lengte tegen de perceelsgrens met een gesloten wand van 3m hoog worden uitgevoerd.

M.b.t. bebouwingsprofiel en afmetingen van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

bebouwing	dakvorm	Kroonlijsthoogte/ bouwhoogte	bouwdiepte
Gekoppeld*	Plat dak	Tot 9m bouwdiepte: 9 m Tussen 9 en 15 m: max. 9 m Verder dan 15 m: max. 4 m	Min. 9m
Vrijstaand*	Standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing cf. algemene bepalingen		

Voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing is een afwijking naar een ruimer profiel in de voorste 15 m bouwstrook (i.c. kroonlijsthoogte tot max. 10 m i.p.v. 9 m) mogelijk in de volgende gevallen:

- Deze afwijking is noodzakelijk in functie van een goede contextuele inpassing in het straatbeeld, bijvoorbeeld in het geval van aangrenzende woning(en) met een kroonlijsthoogte van 9,5 m of meer.
- Deze afwijking is noodzakelijk om minimaal de wettelijke geluids- als isolatienorm te behalen.

Maximale grondoppervlakte van constructies

bebouwing	Voortuin	Zijtuin	achtertuintuin
Aaneengesloten	nvt	Nvt	onbeperkt

Plaatsing van volgende constructies

functie	voortuin	zijtuin	achtertuintuin	plaatsing	Bijkomende voorwaarden
Oprit en	nvt	nvt	toegelaten	Kan tegen perceelsgrenzen	
Andere bestratingen	nvt	nvt	toegelaten	Kan tegen perceelsgrenzen	
zwembad	nvt	nvt	toegelaten	Kan tegen perceelsgrenzen of op 3 m	
Verhard sportveld	nvt	nvt	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	

Bijgebouwen zijn toegelaten in de zijtuin en de achtertuin onder volgende voorwaarden:

- de oppervlakte bedraagt max. 75 m² en mag niet meer bedragen dan 10 % van de perceelsoppervlakte.
- dakvorm: enkel een plat dak toegelaten.
- Hoogte: kroonlijsthoogte max. 3 m; bouwhoogte max. 6 m;
- Plaatsing: maximum 1 bijgebouw geplaatst zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Toegelaten zone	voorgevel	zijgevel	achtergevel
zijtuin	Min. 5m achter voorbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens	Max. gelijk met achterbouwlijn hoofdgebouw
achtertuintuin	Min. 10m achter achterbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens of op min 3 m	Tegen perceelsgrens of op min 3 m

Het plaatsen van een bijgebouw op de perceelsgrens houdt automatisch in dat de aangelande eigenaar enkel een gekoppeld bijgebouw op de perceelsgrens kan voorzien. Hiervoor dient een schriftelijk akkoord met deze eigenaar te bestaan dat bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Garagepoorten – doorritten

- Voor woningen met een gevelbreedte van minstens 6m en maximum 9m is een garagepoort of doorrit toegelaten, mits de breedte van de poort of doorrit niet meer bedraagt dan 3m.
- Voor woningen met een gevelbreedte van meer dan 9m worden garagepoorten en doorritten toegelaten tot maximum 1/3 van de gevelbreedte.
- Voor woningen met een gevelbreedte kleiner dan 6m wordt geen autobergplaats of doorrit toegestaan.

¹³ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"

¹⁴ Enkel bij hoekpercelen - Zie terminologie "tweede voorgevel"

* Deze bepalingen zijn afwijkingsbepalingen, extra gemarkeerd door een grijze achtergrondtint

Binnen volgende afstand van de vrije rand (= 1,5 meter vanaf de buitenste rail of ingraving van de talud) van de spoorweg:

- Binnen een zone van 6 meter geen bomenaanplant
- Binnen een zone van 20 meter geen opstapeling van brandbare stoffen zoals ook houten tuinhuisjes of houten afsluitingen.

Afwijkingsbepaling op de strook voor tuinen aangaande bestaande bijgebouwen, constructies en bestaande percelen

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van hoofdzakelijk vergunde constructies is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat de uitbreiding de toegelaten maximale oppervlakte voor bijgebouwen voor het volledige perceel, het gewenste dakprofiel en de maximale hoogte, alsook de maximale grondoppervlakte van de constructies, zoals bedoeld in onderhavige RUP, niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

M.b.t. de maximale grondoppervlakte bij bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

bebouwing	Voortuin, inclusief tweede voortuin-zone ¹⁵	Zijtuin	achtertuintuin
Vrijstaand*	max. 30% van de voortuin	Max. 50% van geheel der zijtuinen	Max. 50% van de achtertuin en ≤ 150 m ²
Gekoppeld*	nvt	100%	Max. 50% van de achtertuin ≤ 150 m ²

M.b.t. plaatsing van constructies bij bestaande bebouwing

functie	voortuin	zijtuin	achtertuintuin	plaatsing	Bijkomende voorwaarden
Oprit en	Toegelaten*	Toegelaten*	toegelaten	Kan tegen perceelsgrenzen	Oprit max. 3 m breed tussen rooilijn en straat*
Andere bestratingen	Toegelaten*	Toegelaten*	toegelaten	Kan tegen perceelsgrenzen	
zwembad	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Kan tegen perceelsgrenzen of op 3 m	
Verhard sportveld	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	

Won.
(in overdruk)

artikel 1.10 Woningen op gelijkvloers

Bestemming

Deze zonering in overdruk, gekoppeld aan de rooilijn en van toepassing op de percelen waarop deze rooilijn betrekking heeft, primeert (ingeval van strijdige voorschriften) op de onderliggende bestemming en bijhorend artikel van deze percelen. Verder gelden onverminderd de niet strijdige voorschriften in artikel 1.9 Het betreft (delen van) Woeringestraat, Kapellebaan, Koningin Astridplein en de Gemeentestraat

Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

Inrichting

In afwijking van de bepalingen van de onderliggende bestemming, opgenomen in artikel 1.9 en onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.9 zijn volgende voorschriften van toepassing:

- wonen op de benedenverdieping is mogelijk.
- achtertuinen dienen als tuin te worden ingericht, aangeplant en onderhouden.

Inzake inrichtingsvoorschriften gelden onverminderd de niet strijdige bepalingen in artikel 1.9

¹⁵ Zie terminologie "tweede voortuinzone"

* Deze bepalingen zijn afwijkingsbepalingen, extra gemarkeerd door een grijze achtergrondtint

Bou.
(in overdruk)

Bestemming

Deze zoning in overdruk, gekoppeld aan de rooilijn en van toepassing op de percelen waarop deze rooilijn betrekking heeft, primeert (ingeval van strijdige voorschriften) op de onderliggende bestemming en bijhorend artikel van deze percelen.

Voor beoordeling van het niet hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid en ambacht.

Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

InrichtingHoofdgebouwen

In deze zone wordt gestreefd naar vrijstaande, gekoppelde of aaneengesloten bebouwing.

De maximale kavelbreedte wordt niet beperkt om grootschalige kleinhandel mogelijk te maken. Het straatbeeld wordt gestuurd door max. breedtes van modules in de voorgevel te voorzien.

artikel 1.11 Bouwsesteenweg

	Toegelaten functies
Hoofdfunctie	eengezinswoningen
	meergezinswoningen
	ambacht met niet hinderlijk karakter
	kleinhandel en dienstverlening
	vrije beroepen
	horeca
	kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs

In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.

Afwijkingsbepaling op de toegelaten functies aangaande bestaande functies

Het instandhouden van een andere functie dan wat het onderhavige RUP voorschrijft is toegelaten voor zover het gebouw hoofdzakelijk vergund is.

Bebouwingswijze – bebouwingdichtheid

De strook dient ingericht met vrijstaande, gekoppelde of aaneengesloten bebouwing. Bij verkaveling, herverkaveling dienen volgende afmetingen gerespecteerd:

- Perceelsdiepte: minimaal 25 m
- Perceelsbreedte: minimaal 15 m voor vrijstaande bebouwing, minimaal 10 m voor gekoppelde bebouwingen minimaal 7 m voor aaneengesloten bebouwing

Plaatsing van de gebouwen

bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel ¹⁶) (afstand tot rooilijn)	Achtergevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Vrijstaand	Min. 3m (1)	Max. 8 m (2)	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 9 m	Min. 3 m (1)	Max. 8 m (2)	min. 10 m
Aaneengesloten	nvt	Max. 8 m (2)	min. 10 m

(1) Bijkomend moet voor het deel van het gebouw dat zich ofwel verder dan 17m achter de voorbouwlijn bevindt ofwel verder dan 13m maar met een bouwhoogte van meer dan 3,5m, de afstand tot de perceelsgrenzen minstens de hoogte van het gebouw bedragen met een minimum zoals aangegeven in tabel;

(2) de afstand tot de rooilijn bedraagt 8m tenzij dient afgeweken volgens de bevoegde administratie

Bebouwingsprofiel / afmetingen van de gebouwen

bebouwing	dakvorm	bouwdiepte	kroonlijsthoogte	bouwhoogte
Vrijstaand	Standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing cf. algemene bepalingen			
Gekoppeld Aaneengesloten	Standaard bebouwingsprofiel voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing cf. algemene bepalingen			

De voorgevel kan maximaal in delen van 16m breedte tegen de voorbouwlijn worden voorzien met een tussenliggende afstand tussen de delen van 6m. De overige delen van de voorgevel dienen op minstens 5m achter de voorbouwlijn worden geplaatst en afgewerkt met een plat dak.

parkeerplaats - doorritten

Bij meergezinswoningen dient per wooneenheid (afgerond naar boven) 1,5 parkeerplaats voorzien te worden, waarvan minimum 1 overdekt per wooneenheid.

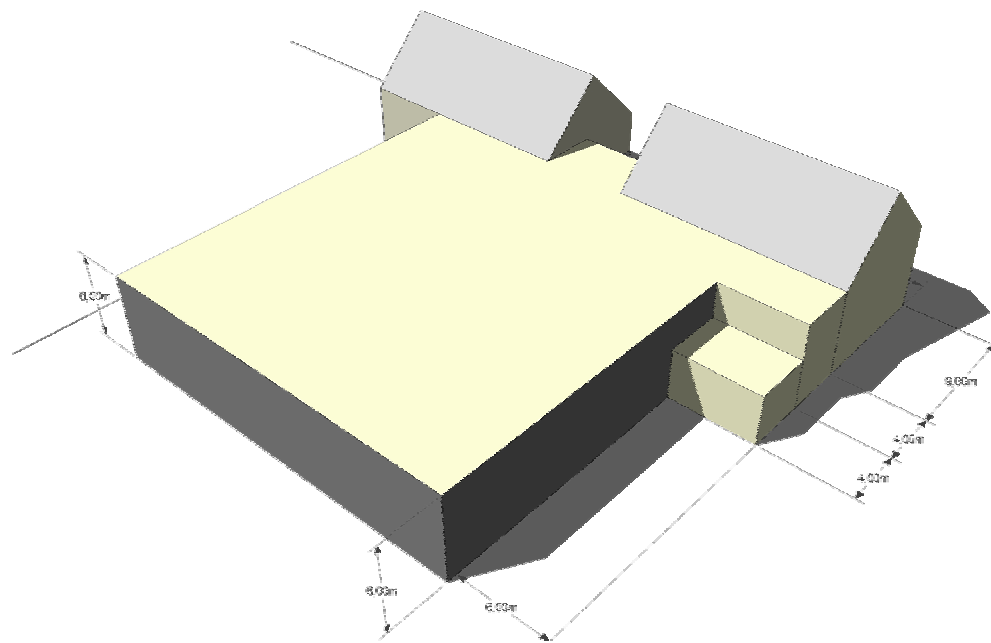
Bestaande restpercelen zijn onbebouwde percelen, bestaand op het moment van inwerking-treding van onderhavig RUP, die door het hanteren van de bebouwingswijze en bebou-wingsdichtheid niet meer bebouwd kunnen worden. Deze restpercelen kunnen volgens af-wijkingsbepalingen bebouwd worden of worden bestemd als tuinzone.

Onbebouwbare perceelsdelen zijn

- perceelsdelen van bestaande percelen die door het hanteren van de bebouwingswijze en bebouwingsdichtheid onmogelijk afgesplitst en bebouwd kunnen worden. Deze onbe-bouwbare perceelsdelen worden bestemd als tuin.

restpercelen die in principe ontstaan na verkaveling, volgens de bebouwingswijze en be-bouwingsdichtheid van onderhavig RUP, die onmogelijk ontsloten en bebouwd kunnen wor-den. Bvb een te verkavelen perceel met een perceelsdiepte van 70 m., waar een ontsluiting langs de achterzijde onmogelijk is. Deze onbebouwbare restpercelen mogen, in afwijking op de kavelgrootte, deel uitmaken van de kavel waarvoor het als tuin ingericht wordt

Voor kleinhandel worden ruimere bebouwingmogelijkheden voorzien. Met de mogelijkheid om dicht tegen de achterste perceelsgrens te bouwen kan hiervoor een intensiever grond-gebruik worden nagestreefd.



Afwijkingsbepaling voor strook voor hoofdgebouwen aangaande bestaande bebouwing en bestaande percelen

Aan gebouwen die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofd-zakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw op-gericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschrif-ten van het onderhavige RUP gevolgd worden.

In afwijking van hogere bepalingen kunnen bestaande restpercelen, bestaande op het moment van inwerkingtreding van onderhavig RUP nog worden bebouwd, eventueel met afwijkende bebouwingswijze, mits volgende voorwaarden:

- Bij een kavelbreedte van minimum 13 meter is vrijstaande bebouwing mogelijk
- Bij een kavelbreedte van minimum 8 meter is gekoppelde bebouwing mogelijk
- Bij een kavelbreedte kleiner dan 5 meter kan geen hoofdgebouw opgericht worden. De onbebouwd geachte ruimte kan aangewend worden als uitbreiding van aanliggende bebouwing of als zijtuin.

In afwijking op de kavelgrootte maken de onbebouwbare perceelsdelen deel uit van de kavel en worden ingericht als tuin.

Het bebouwen van een bestaand perceel met afwijkende bebouwingswijze en/of plaatsing is echter niet mogelijk indien door (her)verkaveling met aanliggende perce-len in eigendom de gewenste bebouwingswijze/plaatsing wel realiseerbaar is. Omgekeerd is het opsplitsen of verkavelen van bestaande percelen niet mogelijk indien door deze opdeling de gewenste bebouwingswijze/plaatsing niet langer realiseerbaar is.

M.b.t. de plaatsing van nieuwe gebouwen bij bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

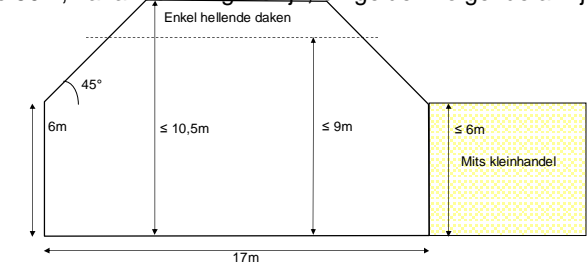
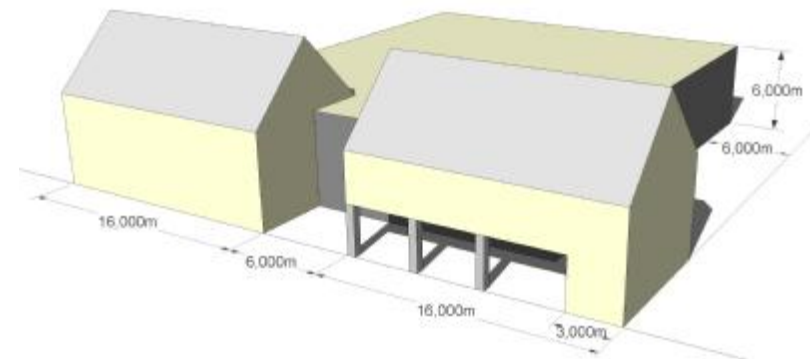
bebouwing	vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Vorgevel (en tweede vorgevel ¹⁷) (afstand tot rooilijn)	Achteregevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Gekoppeld, kavelbreedte < 9 m en ≥ 8,5 m*	Min. 2,5 m en bouwbreedte max. 6 m (1)	Max. 8 m (2)	min. 10 m
Gekoppeld, kavelbreedte ≥ 8 m*	Min. 2,5 m	Max. 8 m (2)	min. 10 m

M.b.t. bebouwingsprofiel en afmetingen van nieuwe gebouwen op bestaande percelen zijn volgende afwijkingen mogelijk:

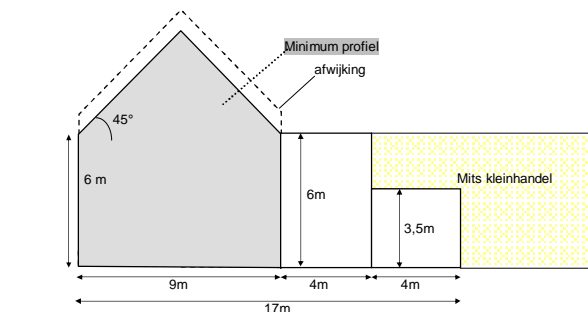
bebouwing	dakvorm	bouwdiepte	kroonlijsthoogte	bouwhoogte
Vrijstaand	Standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing cf. algemene bepalingen behoudens onderstaande afwijkingen voor kleinhandel op de benedenverdieping (1)			
Gekoppeld Aaneengesloten	Standaard bebouwingsprofiel voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing cf. algemene bepalingen behoudens onderstaande afwijkingen voor kleinhandel op de benedenverdieping (1)			

(1) Voor een kleinhandelfunctie op de benedenverdieping bedraagt de maximale bouwdiepte 50m, vanaf de vorgevellijn, en gelden volgende afwijkende bepalingen in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing:

- Kroonlijsthoogte maximaal 6 m over de volledige bouwdiepte
- Bouwhoogte max. 10,5 m tot 9 m bouwdiepte; verder dan 9 m bouwdiepte: max. 6 m



Standaardprofiel vrijstaande bebouwing Bouwse Steenweg



Maximum profiel gekoppelde / aaneengesloten bebouwing Bouwse Steenweg

Tuinen

Hogere percentages verharding in functie van handel, horecadiensten.

Onder verhardingen worden ook de terreinoppervlakten van de constructies verstaan.

De oprit kan in de zijtuinstrook tot tegen de perceelsgrenzen worden geplaatst o.w.v. functionele breedte oprit kleinhandel

Voorbeelden van bebouwing in de zijtuinstrook: bergplaats, autobergplaats, autostalplaats of een functie welke een uitbreiding vormt van de woning.

Om een gepaste koppeling mogelijk te maken moet de bebouwing in de zijtuinstrook over de volledige lengte tegen de perceelsgrens met een gesloten wand worden uitgevoerd

Maximale grondoppervlakte van constructies

bebouwing	% van voortuin, inclusief tweede voortuinzone ¹⁶	% geheel zijtuinen	% in achtertuin
Vrijstaand	Max. 50%	75%	75% met maximum van 200 m ²
Gekoppeld	Max. 50%	100%	75% met maximum van 200 m ²
Aaneengesloten	Max. 50 %	Nvt	75% met maximum van 200 m ²

Plaatsing van volgende constructies

functie	voortuin	zijtuin	achertuin	Plaatsing	afmetingen
Oprit	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 0,5 m van perceelsgrenzen	Oprit Max. 4 m breed op de rooilijn
parkeerplaatsen	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 2 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen	Cf maximale verharding
Andere bestratingen	toegelaten	toegelaten	toegelaten	Min. 1 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding
zwembad	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding
Verhard sportveld	Niet toegelaten	Niet toegelaten	toegelaten	Min. 3 m van perceelsgrenzen	Cf maximale verharding

Bijgebouwen en uitbouw hoofdgebouw

Een uitbouw van het hoofdgebouw is toegelaten in de zijtuin (slechts 1 zijtuinstrook) op voorwaarde dat de zijgevel een volledig gesloten gevel vormt tegen de perceelsgrens. De plaatsing dient na of gelijktijdig met het hoofdgebouw te gebeuren.

Bijgebouwen zijn toegelaten in de zijtuin en de achtertuin onder volgende voorwaarden:

- de oppervlakte bedraagt max. 75 m² en mag niet meer bedragen dan 10 % van de perceelsoppervlakte.
- dakvorm: het dak heeft een maximale helling van 45°. Bij plaatsing op de perceelsgrens is enkel een plat dak toegelaten.
- Hoogte: kroonlijsthoogte max. 3 m, bouwhoogte max. 6 m;
- Plaatsing: zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Toegelaten zone	voorgevel	zijgevel	achtergevel
zijtuin	Min. 5 m achter voorbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens	Max. gelijk met achterbouwlijn hoofdgebouw
achertuin	Min. 10 m achter achterbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens of op min 3 m	Tegen perceelsgrens of op min 3 m

Het plaatsen van een bijgebouw of uitbouw hoofdgebouw op de perceelsgrens houdt automatisch in dat de aangelande eigenaar enkel een gekoppeld bijgebouw op de perceelsgrens kan voorzien. Hiervoor dient een schriftelijk akkoord met deze eigenaar te bestaan dat bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Afwijkingsbepaling op de strook voor tuinen aangaande bestaande bijgebouwen, constructies en bestaande percelen

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van hoofdzakelijk vergunde constructies is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat de uitbreiding de toegelaten maximale oppervlakte voor bijgebouwen voor het volledige perceel, het gewenste dakprofiel en de maximale hoogte, alsook de maximale grondoppervlakte van de constructies, zoals bedoeld in onderhavige RUP, niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

¹⁶ Zie terminologie "tweede voorgevel"

¹⁷ Zie terminologie "tweede voorgevel"

¹⁸ Deze bepalingen zijn afwijkingsbepalingen, extra gemarkeerd door een grijze achtergrondtint

¹⁸ Zie terminologie "tweede voorgevel"

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Art 2.1.</p>	<p>artikel 2 Zone voor kernondersteunende activiteiten</p> <p>artikel 2.1 Markt</p>
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Het begrip 'pleinfunctie' kan niet eenduidig gedefinieerd worden. Volgende beschrijving geeft wel aan wat er mee bedoeld wordt: Om een pleinfunctie te creëren moet het plein een multifunctioneel gebruik kunnen hebben, zodat het een aangename ontmoetingsplaats, verblijfplaats, 'passage-plek' voor voetgangers en fietsers wordt, zowel voor bewoners als bezoekers. Een overdekte fietsenstalling, een zitbank en een fontein, een groenstrook, het versterken van beeldbepalende gebouwen aan de rand, kunnen het multifunctionele uitzicht en gebruik versterken. Belangrijk is dat evenementen op het plein georganiseerd kunnen worden (optreden, jaarmarkt, kerstmarkt, kermis,...). Het plein moet m.a.w. levendig en leefbaar zijn.</p> <p>Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtingsstudie die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft of motiveert op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling. Een dergelijke studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de omgeving en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie dient alleszins beschouwd te worden als een informatief document voor de overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Ze wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.</p> <p>Met een materiaalgebruik eigen aan de kern van Nijlen wordt bedoeld dat voor de openbare ruimtes in de gehele kern een logisch, verzorgd en consequent vorm- en materiaalgebruik wordt vooropgesteld (in functie van uitzicht, drempelverlagend gebruiksvriendelijkheid). Het vorm- en materiaalgebruik van de markt, als onderdeel van deze openbare ruimte, moet hierop afgestemd worden</p> <p>De ruimte voor parkeren is gericht op het bijwonen erediensten, korte bezoeken aan gemeenschapsvoorzieningen (gemeentehuis, bibliotheek) en handelszaken. Om voldoende rotatie te bekomen wordt de parkeertijd beperkt.</p>	<p>De zone wordt bestemd als een multifunctionele openbare verblijfsruimte met ruimte voor terrassen, markten, evenementen. Belangrijk is dat de 'pleinfunctie' van de markt gegarandeerd wordt. Hiertoe wordt er een evenwicht gezocht tussen enerzijds een optimale en comfortabele ruimte voor fietsers en voetgangers op het marktplein en anderzijds de doorgang en de ruimte voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de specifieke functie van het marktplein zijn toegelaten, voor zover ze gemotiveerd worden aan de hand van de hieronder aangegeven bepalingen. De beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning gebeurt minimaal op basis van de mate dat het project garanties biedt voor een kwaliteitsvolle inrichting zoals hieronder gespecificeerd:</p> <p>Bebouwing en constructies, groenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er worden geen gebouwen op het plein toegelaten, behoudens 1 paviljoen waarvan de functie de pleinfunctie ondersteunt (bijvoorbeeld frietkot, krantenkiosk, ...). Hiervan wordt de oppervlakte beperkt tot 50m², de plaatsing is voorzien op minimaal 6m van de gebouwen aan het plein. Tijdelijke constructies in functie van specifieke, tijdelijke evenementen zijn toegelaten (feesttent, springkasteel, ...). - Straatmeubilair zoals verlichting, speeltuigen, zitbanken, fietsenstalling, kunstwerken, infoborden en overdekte picknickplaatsen zijn toegelaten, op schaal van het plein. Deze infrastructuur wordt op een gestructureerde wijze geplaatst (gebundeld, op een lijn, in relatie met referentiepunten (gebouwen, straten) rond het plein...) zodat de gebruikers van het plein, (voetgangers en fietsers, bewoners en bezoekers) niet gehinderd worden. - De aanpalende gebouwen en functies (handelszaken, gemeenschapsvoorzieningen, enz.) kunnen, mits het bekomen van de nodige vergunningen en toelatingen, tijdelijk een deel van de Markt voor het betrokken perceel in gebruik nemen. - Met groenaccenten (bijv. bomenrijen, een solitaire beeldbepalende boom) worden (delen van) het plein belijnd of afgeschermd waar nodig. <p>Bestratingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het plein wordt van voorgevel tot voorgevel verhard met een vorm- en materiaalgebruik dat eigen is aan de kern van Nijlen. De ruimte voor het gemotoriseerd verkeer (rijweg, parking) wordt subtiel verwerkt in de aanleg van het plein. <p>Mobiliteit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aan de randen van het plein is gemengd verkeer toegelaten. - Een vlotte oversteekbaarheid plein-rijweg voor fietsers en voetgangers moet gegarandeerd blijven (bijvoorbeeld door plaatselijke versmalling in de rijweg, minimale hoogteverschillen tussen plein en rijweg) - Een aantal parkings in functie van de eredienst, korte bezoeken aan de gemeenschapsvoorzieningen en handelszaken wordt voorzien.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
Art 2.2.	artikel 2.2 Spoorlijnparking en plein
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Door eventueel in de toekomst delen van de zone met ondergronds parkeren te voorzien ontstaat er de mogelijkheid om bovengronds, indien wenselijk en opportuun, de omgeving van het station meer als een verblijfsruimte in te richten.</p> <p>Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtingsstudie die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft of motiveert op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling. Een dergelijke studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de omgeving en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie dient alleszins beschouwd te worden als een informatief document voor de overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Ze wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.</p>	<p>De zone wordt bestemd als openbare parking of parkeerplein voor het station als de kern.</p> <p>Binnen deze zone is het ook toegelaten pleinfunctie en multifunctionele verblijfsruimten in te richten, onder de voorwaarde dat de noodzakelijke parkeercapaciteit niet in gedrang komt.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de spoorlijnparking en/of plein, zijn toegelaten voorzover ze gemotiveerd worden aan de hand van de hieronder aangegeven bepalingen. De beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning gebeurt minimaal op basis van de mate dat het project garanties biedt voor voldoende afstemming voor een kwaliteitsvolle inrichting zoals hieronder gespecificeerd:</p> <p><u>Bebouwing en constructies</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Er worden geen gebouwen op de parking of plein toegelaten, behoudens 1 paviljoen waarvan de functie de pleinfunctie ondersteunt (bijvoorbeeld frietkot, krantenkiosk, ...). Hiervan wordt de oppervlakte beperkt tot 50m², de plaatsing is voorzien op minimaal 6m van de gebouwen aan het plein. Tijdelijke constructies in functie van specifieke, tijdelijke evenementen zijn toegelaten (feesttent, springkasteel,...). – Fietsenstallingen, overdekte picknickplaatsen en straatmeubilair zoals verlichting, speeltuigen, zitbanken, kunstwerken, infoborden zijn toegelaten, op schaal van het plein. Deze infrastructuur wordt op een gestructureerde wijze geplaatst (gebundeld, op een lijn, in relatie met referentiepunten (gebouwen, straten) rond het plein...) zodat de gebruikers van het plein en de parking (voetgangers en fietsers, bewoners en bezoekers) niet gehinderd worden. – Het aantal toegangen tot de parking wordt beperkt. – Van op de parking worden logische looppaden en toegangen voor voetgangers (en fietsers) naar de omliggende attractiepolen (bijv. station) en wegen voorzien. <p><u>Groene aanplantingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Met groenaccenten (bijv. bomenrijen, een solitaire beeldbepalende boom) worden (delen van) het plein belijnd of afgeschermd waar nodig. – Specifieke aandacht moet uitgaan naar de afwerking van de randen van het plein (bijv. groenstructuur of groenscherm ten opzichte van achterkanten, of aandacht voor representatieve gevels die het plein afbakenen, bufferstrook naar de spoorlijn).
Art. 2.3.	artikel 2.3 Sint-Willibrorduskerk
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>De zone bevat de bestaande St. Willibrorduskerk.</p>	<p>Alle werken om de kerk in stand te houden en te onderhouden zijn toegelaten, inclusief uitbreidingen voor de nodige technische ruimtes.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften																																																			
Art. 2.4.	artikel 2.4 Kerkhof																																																			
<p>Bestemming</p> <p>In functie van het kerkhof kunnen volgende aanhorigheden voorzien worden: technische ruimte/berging, ontvangstruimte/afscheidruimte, fietsstalling, columbarium, graven, straatmeubilair, overdekking/luifel, tuinpad, parkeerplaatsen, strooiweide, ...</p>	<p>De strook is bestemd voor een kerkhof en aanhorigheden.</p>																																																			
<p>Inrichting</p> <p>De bestaande luifelconstructie over de doorgang tussen het Mussenpad en de Nonnenstraat kan behouden worden</p> <p>Voor het bewaren van de rust op het kerkhof wordt de openbare parking aan de buitenzijde van de afsluitende wand voorzien.</p>	<p>Bebouwingswijze</p> <ul style="list-style-type: none"> – Max. 50% van de zone komt in aanmerking voor bebouwing, constructies en verhardingen in functie van het kerkhof. – Het overige gedeelte wordt als groenzone aangelegd. <p>Plaatsing van gebouwen en graven</p> <table border="1" data-bbox="1136 632 2783 743"> <thead> <tr> <th></th> <th>Afstand tot rooilijn</th> <th>Afstand tot perceelsgrenzen</th> <th>Afstand tot fiets en voetgangersdoorsteken</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>gebouw</td> <td>Min. 6m</td> <td>Min. 6 m</td> <td>Geen minimum</td> </tr> <tr> <td>fietsstalling</td> <td>Geen minimum</td> <td>Min. 6 m</td> <td>Geen minimum</td> </tr> <tr> <td>Graven</td> <td>Min. 2m</td> <td>Min. 2 m</td> <td>Min. 2m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Afmetingen van gebouwen</p> <table border="1" data-bbox="1136 835 2783 926"> <thead> <tr> <th></th> <th>dakvorm</th> <th>kroonlijsthoogte</th> <th>bouwhoogte</th> <th>Opp. gebouw</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>gebouw</td> <td>helling ≤ 55°</td> <td>Max. 6 m</td> <td>Max. 8,5 m</td> <td>Max. 200 m²</td> </tr> <tr> <td>fietsstalling</td> <td>helling ≤ 55°</td> <td>Max. 4 m - Tussen 0 en 6m uit rooilijn: max. 2,5 m</td> <td>Max. 8,5 m - Tussen 0 en 6m uit rooilijn: max. 3 m</td> <td>Max. 50 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Plaatsing van volgende constructies</p> <table border="1" data-bbox="1136 1018 2783 1226"> <thead> <tr> <th></th> <th>Plaatsing</th> <th>Afmetingen</th> <th>specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>straatmeubilair</td> <td>Vrije plaatsing</td> <td>Vrije afmetingen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Erfcheiding en afsluiting</td> <td>Op perceelsgrenzen en grens parking</td> <td>2 m hoog</td> <td>Een stenen muur van zichtmetselwerk of een eenvormige haagaanplant. Ter hoogte van de toegangen kan een houten of metalen poort worden voorzien waarvan de hoogte meer dan 2m kan bedragen.</td> </tr> <tr> <td>Tuinpaden</td> <td>Min. 2 m van perceelsgrenzen</td> <td>Min. 2m breed</td> <td></td> </tr> <tr> <td>parkeerplaatsen</td> <td>Tegen de rooilijn met de Nonnenstraat</td> <td></td> <td>De parking wordt ontsloten via een gemeenschappelijke toegang en niet rechtstreeks vanuit de Nonnenstraat. Parkeren enkel voor personenwagens.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Plaatsing onverharde aanplantingen</p> <p>Tegen bewoonde percelen dient een groene aanplanting voorzien als visueel gesloten scherm met een minimale hoogte en breedte van 2m.</p> <p>Ontsluiting zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> – hoofdtoegang met aansluitende parking op Nonnenstraat – Fiets en voetgangers doorsteek tussen Mussenpad en Nonnenstraat <p>Afwijkingsbepaling aangaande bestaande constructies</p> <p>Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.</p>		Afstand tot rooilijn	Afstand tot perceelsgrenzen	Afstand tot fiets en voetgangersdoorsteken	gebouw	Min. 6m	Min. 6 m	Geen minimum	fietsstalling	Geen minimum	Min. 6 m	Geen minimum	Graven	Min. 2m	Min. 2 m	Min. 2m		dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	Opp. gebouw	gebouw	helling ≤ 55°	Max. 6 m	Max. 8,5 m	Max. 200 m ²	fietsstalling	helling ≤ 55°	Max. 4 m - Tussen 0 en 6m uit rooilijn: max. 2,5 m	Max. 8,5 m - Tussen 0 en 6m uit rooilijn: max. 3 m	Max. 50 m ²		Plaatsing	Afmetingen	specifieke voorwaarden	straatmeubilair	Vrije plaatsing	Vrije afmetingen		Erfcheiding en afsluiting	Op perceelsgrenzen en grens parking	2 m hoog	Een stenen muur van zichtmetselwerk of een eenvormige haagaanplant. Ter hoogte van de toegangen kan een houten of metalen poort worden voorzien waarvan de hoogte meer dan 2m kan bedragen.	Tuinpaden	Min. 2 m van perceelsgrenzen	Min. 2m breed		parkeerplaatsen	Tegen de rooilijn met de Nonnenstraat		De parking wordt ontsloten via een gemeenschappelijke toegang en niet rechtstreeks vanuit de Nonnenstraat. Parkeren enkel voor personenwagens.
	Afstand tot rooilijn	Afstand tot perceelsgrenzen	Afstand tot fiets en voetgangersdoorsteken																																																	
gebouw	Min. 6m	Min. 6 m	Geen minimum																																																	
fietsstalling	Geen minimum	Min. 6 m	Geen minimum																																																	
Graven	Min. 2m	Min. 2 m	Min. 2m																																																	
	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	Opp. gebouw																																																
gebouw	helling ≤ 55°	Max. 6 m	Max. 8,5 m	Max. 200 m ²																																																
fietsstalling	helling ≤ 55°	Max. 4 m - Tussen 0 en 6m uit rooilijn: max. 2,5 m	Max. 8,5 m - Tussen 0 en 6m uit rooilijn: max. 3 m	Max. 50 m ²																																																
	Plaatsing	Afmetingen	specifieke voorwaarden																																																	
straatmeubilair	Vrije plaatsing	Vrije afmetingen																																																		
Erfcheiding en afsluiting	Op perceelsgrenzen en grens parking	2 m hoog	Een stenen muur van zichtmetselwerk of een eenvormige haagaanplant. Ter hoogte van de toegangen kan een houten of metalen poort worden voorzien waarvan de hoogte meer dan 2m kan bedragen.																																																	
Tuinpaden	Min. 2 m van perceelsgrenzen	Min. 2m breed																																																		
parkeerplaatsen	Tegen de rooilijn met de Nonnenstraat		De parking wordt ontsloten via een gemeenschappelijke toegang en niet rechtstreeks vanuit de Nonnenstraat. Parkeren enkel voor personenwagens.																																																	

Art. 2.5.

artikel 2.5 Pastorij**Bestemming**

De pastorij en omgeving worden bestemd als kernondersteunend park met als doel gebouw en omgeving in huidige staat te bewaren of zodanig in te richten dat ze, hun sociale functie kunnen vervullen. De bestaande pastorij dient in haar uitzicht te worden bewaard

Elke functionele invulling van gebouw en omgeving moet in functie staan van de gemeenschap.

Inrichting

De bestaande oostelijke en zuidelijke gevel van de pastorij bepalen de minimaal te respecteren afstand tot de gemeentestraat.

De verhardingen van de tuinen worden beperkt in functie van het behoud van het specifieke groene karakter

Toegelaten functies

Hoofdfunctie	eengezinswoningen
	kleinhandel en dienstverlening
	vrije beroepen
	horeca
	gemeenschapsvoorzieningen (inclusief onderwijs en kinderopvang)

In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.

Algemeen

- De bestaande pastorij mag niet gesloopt worden. Beperkte verbouwingen zijn enkel mogelijk aan de achtergevel mits respect voor het huidige karakter en verschijningsvorm. Voor de bestaande autoberging zijn enkel instandhoudingswerken mogelijk.
- Max. 15% van de zone mag worden verhard voor gebouwen, constructies en verhardingen
- Verhardingen (oprit, paden, parkeergelegenheden) dienen maximaal te gebeuren in losse waterdoorlatende materialen
- werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het integraal waterbeheer, zoals het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden

Plaatsing van bijgebouwen

Afstand tot rooilijn	Afstand tot perceelsgrenzen / doorsteken	Afstand tot pastorij
Gelijke afstand van resp. oostelijke en zuidelijke gevel hoofdgebouw	Minimaal een afstaan gelijk aan de hoogte van het bijgebouw met een minimum van 3m	Min. 2m (1)

(1) een verbinding tussen bijgebouw en de pastorij d.m.v. een doorzichtige constructie is mogelijk. Deze verbinding met de pastorij dient tot op een afstand van 2m loodrecht op de pastorij gemeten volledig doorzichtig te zijn om de achtergevel van de pastorij volledig zichtbaar te houden.

Afmetingen van bijgebouwen

dakvorm	kroonlijsthoogte	Bouwhoogte	Max. oppervlakte
helling $\leq 45^\circ$	Max. 4 m	Max. 8,5 m	Grondoppervlakte < grondoppervlakte bestaande pastorij

Welstand van uitbreidingen

Materialen moeten duurzaam zijn en tegelijkertijd in voldoende contrast en/of harmonie staan met de bestaande gevelmaterialen van de pastorij.

Plaatsing van volgende constructies

Functie	plaatsing	Afmetingen	Specifieke voorwaarden
Speeltoestellen	Vrije plaatsing	Vrije plaatsing	Plaatsing mag het parkkarakter niet verstoren
Oprit	Min. 2m van perceelsgrenzen	Max. 3m breed op rooilijn	Maximaal gebruik van losse doorlatende materialen
Terras	Min. 5m van perceelsgrenzen		
Tuinpad	Min. 2m van perceelsgrenzen		Maximaal gebruik van losse doorlatende materialen
Erf scheiding en afsluiting	Op perceelsgrenzen		Metalen hekwerk of metaaldraad met een max. hoogte van 2 m of levende hagen
parkeerplaatsen	Uitsluitend in de zuidelijke randzone (tegen gemeentestraat en woongebied) Min. 2m van perceelsgrenzen	Max. 100 parkeerplaatsen	Niet verplicht te voorzien op eigen perceel De parking binnen deze zone moet aaneensluitend ingericht worden met een gemeenschappelijke in- en uitrit.

Plaatsing van onverharde aanplantingen

- De bestaande bomengordel dient in stand gehouden; het kappen van bestaande hoogstammige bomen is enkel mogelijk in het kader van normaal onderhoud (i.c. verjonging, veiligheid,...). Gekapte hoogstammige bomen dienen vervangen te worden door inheemse soorten.

De tuin van de pastorij dient het karakter van openbaar park te behouden

Afwijkingsbepaling aangaande bestaande constructies

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingen toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften																						
Art. 2.6.	artikel 2.6 station																						
<p>Bestemming</p> <p>Voor beoordeling van het hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen</p>	<table border="1" data-bbox="1136 264 2789 485"> <tr><td>Hoofdfunctie</td><td>Station</td></tr> <tr><td></td><td>Kantoorfunctie</td></tr> <tr><td></td><td>Eengezinswoning</td></tr> <tr><td></td><td>Ambacht, met niet hinderlijk karakter</td></tr> <tr><td></td><td>Kleinhandel en dienstverlening</td></tr> <tr><td></td><td>vrije beroepen</td></tr> <tr><td></td><td>horeca</td></tr> <tr><td></td><td>Kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs</td></tr> </table> <p>In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.</p>	Hoofdfunctie	Station		Kantoorfunctie		Eengezinswoning		Ambacht, met niet hinderlijk karakter		Kleinhandel en dienstverlening		vrije beroepen		horeca		Kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs						
Hoofdfunctie	Station																						
	Kantoorfunctie																						
	Eengezinswoning																						
	Ambacht, met niet hinderlijk karakter																						
	Kleinhandel en dienstverlening																						
	vrije beroepen																						
	horeca																						
	Kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs																						
<p>Inrichting</p> <p>Het plaatsen van speeltoestellen e.d. is toegelaten, maar geen echte sportvoorzieningen zoals zwembad, verhard sportveld,...</p>	<p><u>Maximale grondoppervlakte van constructies</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 100% van de zone mag worden verhard voor gebouwen, constructies en bestratingen – de onbebouwde delen worden ingericht met dezelfde vormgeving en/of in harmonie met de inrichting van de zone voor spoorlijnparkeering en plein (art. 2.2.) <p><u>Plaatsing van bijgebouwen</u></p> <table border="1" data-bbox="1136 800 2789 856"> <thead> <tr> <th>Afstand tot rooilijnen</th> <th>Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Geen minimum</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Afmetingen van bijgebouwen</u></p> <table border="1" data-bbox="1136 951 2789 1008"> <thead> <tr> <th>dakvorm</th> <th>kroonlijsthoogte</th> <th>bouwhoogte</th> <th>Opp. gebouw</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>helling ≤ 55°</td> <td>Max. 4 m</td> <td>Max. 8,5 m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Plaatsing van volgende constructies</u></p> <table border="1" data-bbox="1136 1098 2789 1260"> <thead> <tr> <th>Functie</th> <th>specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erfscheiding en afsluiting</td> <td>Metalen hekwerk of metaaldraad met een max. hoogte van 2 m, levende hagen of een stenen muur</td> </tr> <tr> <td>parkeerplaatsen</td> <td>Parkeerplaatsen dienen niet in de zone voorzien</td> </tr> <tr> <td>Speeltoestellen en straatmeubilair</td> <td>Vrije plaatsing</td> </tr> <tr> <td>overdekte fietsenstalling</td> <td>De bestaande fietsenstalling kan enkel in stand gehouden. Bij herbouw of nieuwbouw moet de fietsenstalling aan de voorwaarden van dit RUP voldoen en een harmonische aanvulling op het station vormen.</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> – Alle bestratingen buiten de bouwlijnen volgens de gevels van het bestaande station dienen toegankelijk te zijn voor gemotoriseerd verkeer. <p><u>Afwijkingsbepaling aangaande bestaande constructies</u></p> <p>Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.</p>	Afstand tot rooilijnen	Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen	Geen minimum		dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	Opp. gebouw	helling ≤ 55°	Max. 4 m	Max. 8,5 m		Functie	specifieke voorwaarden	Erfscheiding en afsluiting	Metalen hekwerk of metaaldraad met een max. hoogte van 2 m, levende hagen of een stenen muur	parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen dienen niet in de zone voorzien	Speeltoestellen en straatmeubilair	Vrije plaatsing	overdekte fietsenstalling	De bestaande fietsenstalling kan enkel in stand gehouden. Bij herbouw of nieuwbouw moet de fietsenstalling aan de voorwaarden van dit RUP voldoen en een harmonische aanvulling op het station vormen.
Afstand tot rooilijnen	Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen																						
Geen minimum																							
dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	Opp. gebouw																				
helling ≤ 55°	Max. 4 m	Max. 8,5 m																					
Functie	specifieke voorwaarden																						
Erfscheiding en afsluiting	Metalen hekwerk of metaaldraad met een max. hoogte van 2 m, levende hagen of een stenen muur																						
parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen dienen niet in de zone voorzien																						
Speeltoestellen en straatmeubilair	Vrije plaatsing																						
overdekte fietsenstalling	De bestaande fietsenstalling kan enkel in stand gehouden. Bij herbouw of nieuwbouw moet de fietsenstalling aan de voorwaarden van dit RUP voldoen en een harmonische aanvulling op het station vormen.																						

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften																																																																												
<p>Art. 2.7.</p> <p>Bestemming en inrichting</p> <p>Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtingsstudie die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft of motiveert op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling. Een dergelijke studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de omgeving en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie dient alleszins beschouwd te worden als een informatief document voor de overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Ze wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.</p> <p>Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.</p>	<p>artikel 2.7 Openbare parking Doelstraat</p> <p>De zone is bestemd voor een kernondersteunende openbare parking, voor personenwagens, in functie van de omgevende kernondersteunende functies, de handelskern en de grote concentratie van openlucht recreatie tegen de spoorlijn.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de openbare parking, zijn toegelaten voorzover ze gemotiveerd worden aan de hand van de hieronder aangegeven bepalingen. De beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning gebeurt minimaal op basis van de mate dat het project garanties biedt voor voldoende afstemming voor een kwaliteitsvolle inrichting zoals hieronder gespecificeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bundeling van de in- en uitrit – De parking moet met duurzame materialen worden uitgevoerd en met voldoende groene aanplantingen worden verweven. – Tegen private percelen bedraagt de minimale afstand van de parking 2m. In deze ruimte wordt een groene visueel gesloten buffer aangeplant met een hoogte van minstens 2m. 																																																																												
<p>Art. 2.8.</p> <p>Bestemming</p> <p>Voor beoordeling van het hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen</p> <p>Niet toegelaten zijn onder meer: diensten, kantoren, vrije beroepen, hotel,....</p> <p>Inrichting</p> <p>In de zone aan de gemeentestraat is een kleinere bebouwingsgraad gewenst wegens het open karakter van de Nijlense Beekvallei.</p> <p>Om onbruikbare restruimte rond de gebouwen te voorkomen, wordt het mogelijk om tot tegen de perceelsgrens te bouwen indien de hoogte wordt beperkt tot 3m en een plat dak voorzien.</p> <p>Binnen volgende afstand van de vrije rand (= 1,5 meter vanaf de buitenste rail of ingraving van de talud) van de spoorweg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen een zone van 6 meter geen bomenaanplant • Binnen een zone van 20 meter geen opstapeling van brandbare stoffen zoals ook houten tuinhuisjes of houten afsluitingen. 	<p>artikel 2.8 Handelskernondersteuning</p> <table border="1" data-bbox="1086 877 2733 1058"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoofdfunctie</td> <td>gemeenschapsvoorzieningen (inclusief onderwijs en kinderopvang)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nevenfunctie</td> <td>eengezinswoning</td> <td>Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ambacht</td> <td>Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies</td> </tr> <tr> <td></td> <td>kleinhandel</td> <td>Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies</td> </tr> <tr> <td></td> <td>restaurant en café</td> <td>Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies</td> </tr> </tbody> </table> <p>Maximale grondoppervlakte van constructies</p> <table border="1" data-bbox="1086 1150 2733 1293"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Max. grondoppervlakte voor gebouwen, constructies en bestratingen</th> <th>Max. deel van de grondoppervlakte voor gebouwen en constructies</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gemeentestraat</td> <td>Max. 70% van de zone</td> <td>Max. 50% van de zone</td> </tr> <tr> <td>Nonnenstraat</td> <td>Max. 90% van de zone</td> <td>Max. 50% van de zone</td> </tr> <tr> <td>Albert kanaalstraat</td> <td>Max. 90% van de zone</td> <td>Max. 50% van de zone</td> </tr> </tbody> </table> <p>Plaatsing van gebouwen</p> <table border="1" data-bbox="1086 1339 2733 1545"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Afstand rooilijnen tot</th> <th>Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen</th> <th>Afstand tot doorsteken</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gemeentestraat</td> <td>Geen minimum</td> <td>Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m</td> <td>Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m</td> </tr> <tr> <td>Nonnenstraat</td> <td>Min. 6 m</td> <td>Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m</td> <td>Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m</td> </tr> <tr> <td>Albert kanaalstraat</td> <td>Min. 6m</td> <td>Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m</td> <td>Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Afmetingen van gebouwen</p> <table border="1" data-bbox="1086 1587 2733 1646"> <thead> <tr> <th>Dakvorm</th> <th>kroonlijsthoogte</th> <th>bouwhoogte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>helling $\leq 45^\circ$ - Tegen perceelsgrens: plat dak</td> <td>Max. 9 m - Tegen perceelsgrens: Max. 3m -</td> <td>Max. 13,5 m - Tegen perceelsgrens: Max. 3m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Plaatsing van volgende constructies</p> <table border="1" data-bbox="1086 1692 2733 1885"> <thead> <tr> <th></th> <th>plaatsing</th> <th>afmetingen</th> <th>Specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Speeltoestellen en straatmeubilair</td> <td>Vrije plaatsing</td> <td>Vrije afmetingen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parkeerplaatsen</td> <td>Min. 2m van perceelsgrenzen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Speelplaats, terras, tuinpad, oprit</td> <td>Min. 5m van kruin Beek</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verhard sportveld, zwembad</td> <td>Min. 5m van kruin Nijlense Beek en perceelsgrenzen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Erfscheidings en afsluiting</td> <td>Tegen perceelsgrenzen</td> <td>2 m hoog</td> <td>Tegen private tuinen een bakstenen muur of een groene buffer</td> </tr> </tbody> </table>			Specifieke voorwaarden	Hoofdfunctie	gemeenschapsvoorzieningen (inclusief onderwijs en kinderopvang)		nevenfunctie	eengezinswoning	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies		ambacht	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies		kleinhandel	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies		restaurant en café	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies	Zone	Max. grondoppervlakte voor gebouwen, constructies en bestratingen	Max. deel van de grondoppervlakte voor gebouwen en constructies	Gemeentestraat	Max. 70% van de zone	Max. 50% van de zone	Nonnenstraat	Max. 90% van de zone	Max. 50% van de zone	Albert kanaalstraat	Max. 90% van de zone	Max. 50% van de zone	Zone	Afstand rooilijnen tot	Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen	Afstand tot doorsteken	Gemeentestraat	Geen minimum	Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Nonnenstraat	Min. 6 m	Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Albert kanaalstraat	Min. 6m	Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	helling $\leq 45^\circ$ - Tegen perceelsgrens: plat dak	Max. 9 m - Tegen perceelsgrens: Max. 3m -	Max. 13,5 m - Tegen perceelsgrens: Max. 3m		plaatsing	afmetingen	Specifieke voorwaarden	Speeltoestellen en straatmeubilair	Vrije plaatsing	Vrije afmetingen		Parkeerplaatsen	Min. 2m van perceelsgrenzen			Speelplaats, terras, tuinpad, oprit	Min. 5m van kruin Beek			Verhard sportveld, zwembad	Min. 5m van kruin Nijlense Beek en perceelsgrenzen			Erfscheidings en afsluiting	Tegen perceelsgrenzen	2 m hoog	Tegen private tuinen een bakstenen muur of een groene buffer
		Specifieke voorwaarden																																																																											
Hoofdfunctie	gemeenschapsvoorzieningen (inclusief onderwijs en kinderopvang)																																																																												
nevenfunctie	eengezinswoning	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies																																																																											
	ambacht	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies																																																																											
	kleinhandel	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies																																																																											
	restaurant en café	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies																																																																											
Zone	Max. grondoppervlakte voor gebouwen, constructies en bestratingen	Max. deel van de grondoppervlakte voor gebouwen en constructies																																																																											
Gemeentestraat	Max. 70% van de zone	Max. 50% van de zone																																																																											
Nonnenstraat	Max. 90% van de zone	Max. 50% van de zone																																																																											
Albert kanaalstraat	Max. 90% van de zone	Max. 50% van de zone																																																																											
Zone	Afstand rooilijnen tot	Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen	Afstand tot doorsteken																																																																										
Gemeentestraat	Geen minimum	Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m																																																																										
Nonnenstraat	Min. 6 m	Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m																																																																										
Albert kanaalstraat	Min. 6m	Tegen perceelsgrens of op min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m																																																																										
Dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte																																																																											
helling $\leq 45^\circ$ - Tegen perceelsgrens: plat dak	Max. 9 m - Tegen perceelsgrens: Max. 3m -	Max. 13,5 m - Tegen perceelsgrens: Max. 3m																																																																											
	plaatsing	afmetingen	Specifieke voorwaarden																																																																										
Speeltoestellen en straatmeubilair	Vrije plaatsing	Vrije afmetingen																																																																											
Parkeerplaatsen	Min. 2m van perceelsgrenzen																																																																												
Speelplaats, terras, tuinpad, oprit	Min. 5m van kruin Beek																																																																												
Verhard sportveld, zwembad	Min. 5m van kruin Nijlense Beek en perceelsgrenzen																																																																												
Erfscheidings en afsluiting	Tegen perceelsgrenzen	2 m hoog	Tegen private tuinen een bakstenen muur of een groene buffer																																																																										

Plaatsing van onverharde aanplantingen

Functie	Specifieke voorwaarden
Groene buffer	Tegen zone voor wonen en verzorgende functies moet er een groen scherm (haag, bomenrij) worden aangeplant als visuele buffer met een minimale hoogte van 2 m en een minimale breedte van 1 m of een bakstenen erfscheiding
beekbuffer	Waar de zone grenst aan de Nijlense Beek dient een bouwvrije ruimingsstrook worden voorzien volgens de geldende wetgeving. Enkel infrastructuurwerkzaamheden voor onderhoud van de beek en de oevervegetatie is toegelaten.

Ontsluiting

- zone handelskernondersteuning Nonnenstraat: een ontsluiting voor fietsers en voetgangers naar het park van de Nijlense Beek
- zone handelskernondersteuning Gemeentestraat: een doorsteek voor fietsers en voetgangers moet worden ingericht van de handelskern tot de Hellevoortstraat
- zone handelskernondersteuning Albert kanaalstraat: een doorgang van de doorsteek voor fietsers en voetgangers tussen de Nonnenstraat, de gebroeders van Raemdonckstraat en het Mussenpad

Afwijkingsbepaling aangaande bestaande constructies

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

Art. 2.9.

artikel 2.9 Subkernondersteuning

Bestemming

Niet toegelaten activiteiten zijn onder meer: diensten, kantoren, vrije beroepen, hotel,...

Voor beoordeling van het hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen

		Specifieke voorwaarden
Hoofdfunctie	gemeenschapsvoorzieningen (inclusief onderwijs en kinderopvang)	
nevenfunctie	eengezinswoning	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies
	ambacht met niet hinderlijk karakter	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies
	Kleinhandel en dienstverlening	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies
	restaurant / café	Volgens algemene bepalingen voor nevenfuncties bij kernondersteunende functies

Inrichting

Het plein omheen de kerk ligt geprangd tussen wegenis en is tweeledig in ruimtelijke opbouw, het noordelijk deel van het plein aan de voorkant van de kerk is verhard en ingericht met parkeerplaatsen, het zuidelijk deel achter de kerk is een open groen plein. Deze ruimte dient maximaal gevrijwaard te worden van bebouwing en bijkomende verharding.

Toegelaten maximale grondoppervlakte van constructies (enkel gebouwen en constructie, zonder verharding: % tussen haakjes)

Zone	Max. grondoppervlakte t.o.v. totale oppervlakte zone	Specifieke voorwaarden
Broechemsesteenweg	Max. 50% (30%) van de zone	
't Zand	Max. 50% (30%) van de zone	Bijkomende bebouwing wordt in het oostelijke deel van de zone opgericht zodat het plein omheen de kerk bewaard blijft.

Plaatsing en afmetingen van de gebouwen

Afstand tot rooilijnen	Afstand tot perceelsgrens zonder rooilijn en tot doorsteken	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte
Min. 6m	Min. een afstand gelijk de hoogte van het gebouw met min. 3m	max. helling 45°	Max. 7 m	Max. 12 m

Plaatsing en afmetingen van volgende constructies

	plaatsing	afmetingen	Specifieke voorwaarden
Speeltoestellen en straatmeubilair	Vrije plaatsing	Vrije afmetingen	
Oprit en	Min. 2m van perceelsgrenzen	Oprit max. 4m breed tussen rooilijn en straat	Het verplichte aantal dient in de eigen zone voorzien
Andere verhardingen	Vrije plaatsing		
Verhard sportveld, zwembad	Min. 5m van perceelsgrenzen		
Erfscheiding en afsluiting		2 m hoog	Tegen zone voor wonen en verzorgende functies een bakstenen muur of een groene buffer

Onverharde aanplantingen

Functie	Specifieke voorwaarden
Groene buffer	Tegen zone voor wonen en verzorgende functies moet er een groen scherm (haag, bomenrij) worden aangeplant als visuele buffer met een minimale hoogte van 2 m en een minimale breedte van 1 m of een bakstenen erfscheiding

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><u>Ontsluiting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Zone subkernondersteuning Broechemsesteenweg dient ontsloten langs de Broechemsesteenweg – Zone subkernondersteuning 't Zand dient minstens de ontsluiting op de Bouwelse steenweg, de Klokkenlaan en Zandlaan te behouden. <p><u>Afwijkingsbepaling aangaande bestaande constructies</u></p> <p>Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.</p>
Art. 2.10.	artikel 2.10 Openbare zone Nijlense Beek
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Mogelijke invullingen: een openbare parking, een fietsdoorsteek, een sanitaire blok, kleedruimten, inforuimten, educatieve paviljoenen, ... Het bouwwerk moet het uitzicht hebben van een paviljoen in de rand van een beekvallei bestaande uit duurzame en ecologisch verantwoorde materialen (bvb hout, groendak, natuursteen,...) die de ecologische gevoeligheid van de beekvallei ondersteunen en benadrukken.</p> <p>Steeds toegelaten zijn: voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn door het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden of die nodig zijn van het integraal waterbeheer voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer. Ook de aanleg, het inrichten of utrussen van wegen, zoveel mogelijk in waterdoorlatende verharding, voor recreatief of natuureducatief fietsen of wandelen is toegelaten.</p> <p>De zone vormt een volwaardig onderdeel van de inrichting van "kernondersteunend park van de Nijlense Beek". Een ruimtelijke visie en een voorstel voor beheer maken deel uit van een globale visie voor het volledige gebied –zie artikel 3.5.</p>	<p>De zone wordt bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van de omgevende kernondersteunende functies (park Nijlense beek, kerkhof) en de handelskern. Binnen de zone zijn landschapszorg, natuurbehoud, bosbouw, recreatief medegebruik en waterbeheersing nevensgeschikte functies.</p> <p>Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen zijn vergunbaar voor zover het waterbergend vermogen van de vallei gevrijwaard blijft:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De aanleg van een openbare parking voor personenwagens en andere gemeenschapsvoorzieningen die gerelateerd zijn recreatief medegebruik: <ul style="list-style-type: none"> – Bundeling van de in- en uitrit, met een maximum breedte van 5 m. – De parking moet met duurzame materialen worden uitgevoerd en met voldoende groene aanplantingen worden verweven, zodat er een groene overgang ontstaat naar het kernondersteunend park 'Nijlense Beek'.. – Tegen private percelen bedraagt de minimale afstand van de parking 2m. In deze ruimte wordt een groene visueel gesloten buffer aangeplant met een hoogte van minstens 2m. – het totaal van bebouwingsoppervlakte per bestemmingszone wordt beperkt tot een 200 m² met een bouwhoogte van max. 4 m en opgericht als paviljoen met duurzame bouwmaterialen. – het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik; het aanbrengen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer – werken , handelingen , voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het integraal waterbeheer, zoals het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Ter vrijwaring van de vallei van de Nijlense Beek dient een bouwvrije strook gerespecteerd te worden van minimaal 15 m t.o.v. de kruin van de Nijlense Beek.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften																																												
	artikel 3 kernondersteunend groen en recreatie																																												
Art. 3.1.	artikel 3.1 Kernondersteunend park Nijlense beek																																												
<p>Bestemming</p> <p>Steeds toegelaten zijn: voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn door het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden of die nodig zijn van het integraal waterbeheer voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer. Ook de aanleg, het inrichten of uitrusten van wegen, zoveel mogelijk in waterdoorlatende verharding, voor recreatief of natuureducatief fietsen of wandelen is toegelaten</p> <p>Voorbeelden van toegelaten recreatieve voorzieningen: wandelwegen, speelvoorzieningen en picknickvoorzieningen.</p>	<p>De zone wordt bestemd voor openbaar groen in functie van sport, spel, recreatie en natuur, water. Binnen de zone zijn landschapszorg, natuur, bosbouw, waterbeheer en recreatief gebruik nevensgeschikte functies voor zover ze elkaar niet in het gedrang brengen.</p>																																												
<p>Inrichting</p> <p>Een ruimtelijke visie en een voorstel voor beheer maken deel uit van een globale visie voor het volledige gebied – zie artikel 3.5.</p> <p>Onder verhardingen worden ook de terreinoppervlakten van de constructies verstaan.</p> <p>Het gebouw moet vorm gegeven als een vrijstaand landelijk paviljoen.</p>	<p>Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen zijn tevens vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> – werken , handelingen , voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het integraal waterbeheer, zoals het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. – Ingrepen in functie van natuurontwikkeling, evenals activiteiten in functie van natuurherstel en –inrichting, mits toepassing van de principes van natuurtechnische milieubouw; alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het natuurbehoud en de landschapszorg; – De oprichting van een gebouw met openbaar karakter en met de functie van restaurant, café, tentoonstelling of museum, mits respecteren van de randvoorwaarden van een integraal waterbeheer; maximaal 1 gebouw voor de hele zone. – het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek; – het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik; – het aanbrengen, inrichten of uitrusten van paden voor niet gemotoriseerd recreatief verkeer <p><i>Specifieke aandacht dient besteed te worden aan behoud van de bestaande natuurwaarden, aan natuurontwikkeling en aan de ontwikkeling van oevervegetatie.</i></p> <p><u>Toegelaten maximale grondoppervlakte van constructies</u></p> <table border="1" data-bbox="1136 1140 2783 1199"> <thead> <tr> <th>Max. grondoppervlakte voor verhardingen</th> <th>Max. grondoppervlakte constructies</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Max. 5% van de zone</td> <td>Max. 300m²</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Toegelaten constructies met plaatsing en afmetingen</u></p> <table border="1" data-bbox="1136 1291 2783 1560"> <thead> <tr> <th>functie</th> <th>Afstand tot private tuinen</th> <th>Afstand tot kruin beek (1)</th> <th>afmetingen</th> <th>specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gebouw</td> <td>Min. 10 m</td> <td>Min 5 m</td> <td>Max 150 m², kroonlijst max. 3,5 m, bouwhoogte max. 6 m.</td> <td>Maximaal 1 gebouw voor de hele zone; afstand rooilijnen: 6 m</td> </tr> <tr> <td>Tijdelijke constructies</td> <td>Min 6 m</td> <td>Min 5 m</td> <td>300 m²</td> <td>Voorbeeld: feesttent</td> </tr> <tr> <td>Speeltoestellen</td> <td>Min. 10m</td> <td>Min. 5m</td> <td>Vrij</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straatmeubilair</td> <td>Min. 10m</td> <td>Min. 5m</td> <td>Vrij</td> <td></td> </tr> <tr> <td>terras</td> <td>Min. 20m</td> <td>Min. 5m</td> <td>Max. 100 m²</td> <td>Gekoppeld aan het gebouw</td> </tr> <tr> <td>wandelpad</td> <td>Min. 5m</td> <td>onbepaald</td> <td>Min. 2m breed</td> <td>Eenvormige waterdoorlatende materialen</td> </tr> <tr> <td>Overdekte picknickplaatsen</td> <td>Min. 20m</td> <td>Min. 5m</td> <td>Max. 25 m²</td> <td>Picknickplaatsen dienen op minstens 20m van elkaar voorzien</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Waar de zone grenst aan de Nijlense Beek dient een strook van 5m breedte t.o.v. de kruin van de beek voorzien voor onderhoud van de beek</p> <p><u>Ontsluiting</u></p> <p>De zone mag enkel voor fietsers en voetgangers worden ontsloten. Dit dient minimaal te gebeuren naar de Beekstraat, de Nonnenstraat, de Sportstraat en de Pater Damiaanstraat</p>	Max. grondoppervlakte voor verhardingen	Max. grondoppervlakte constructies	Max. 5% van de zone	Max. 300m ²	functie	Afstand tot private tuinen	Afstand tot kruin beek (1)	afmetingen	specifieke voorwaarden	Gebouw	Min. 10 m	Min 5 m	Max 150 m ² , kroonlijst max. 3,5 m, bouwhoogte max. 6 m.	Maximaal 1 gebouw voor de hele zone; afstand rooilijnen: 6 m	Tijdelijke constructies	Min 6 m	Min 5 m	300 m ²	Voorbeeld: feesttent	Speeltoestellen	Min. 10m	Min. 5m	Vrij		Straatmeubilair	Min. 10m	Min. 5m	Vrij		terras	Min. 20m	Min. 5m	Max. 100 m ²	Gekoppeld aan het gebouw	wandelpad	Min. 5m	onbepaald	Min. 2m breed	Eenvormige waterdoorlatende materialen	Overdekte picknickplaatsen	Min. 20m	Min. 5m	Max. 25 m ²	Picknickplaatsen dienen op minstens 20m van elkaar voorzien
Max. grondoppervlakte voor verhardingen	Max. grondoppervlakte constructies																																												
Max. 5% van de zone	Max. 300m ²																																												
functie	Afstand tot private tuinen	Afstand tot kruin beek (1)	afmetingen	specifieke voorwaarden																																									
Gebouw	Min. 10 m	Min 5 m	Max 150 m ² , kroonlijst max. 3,5 m, bouwhoogte max. 6 m.	Maximaal 1 gebouw voor de hele zone; afstand rooilijnen: 6 m																																									
Tijdelijke constructies	Min 6 m	Min 5 m	300 m ²	Voorbeeld: feesttent																																									
Speeltoestellen	Min. 10m	Min. 5m	Vrij																																										
Straatmeubilair	Min. 10m	Min. 5m	Vrij																																										
terras	Min. 20m	Min. 5m	Max. 100 m ²	Gekoppeld aan het gebouw																																									
wandelpad	Min. 5m	onbepaald	Min. 2m breed	Eenvormige waterdoorlatende materialen																																									
Overdekte picknickplaatsen	Min. 20m	Min. 5m	Max. 25 m ²	Picknickplaatsen dienen op minstens 20m van elkaar voorzien																																									
<p>Beheer</p>	<p>Het gebied wordt beheerd in functie van het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in evenwicht met het recreatieve gebruik. Dit kan enerzijds gebaseerd zijn op autonome evolutie. Anderzijds kan ook actief beheer gevoerd worden ter instandhouding van natuurwaarden.</p>																																												

Bestemming

Onder het toegelaten recreatief medegebruik wordt verstaan: wandelen, natuurbeleving, 'weidelijk' vissen. Onder weidelijk vissen wordt verstaan, vissen op een duurzame met respect voor de ecologie van de omgeving waarbij individueel gevist wordt van op de oever, met beperkt materiaal, dus niet in groepsverband en zeker geen competitie.

Steeds toegelaten zijn: voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn door het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden of die nodig zijn van het integraal waterbeheer voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer. Ook de aanleg, het inrichten of uitrusten van wegen, zoveel mogelijk in waterdoorlatende verharding, voor recreatief of natuureducatief fietsen of wandelen is toegelaten.

Voorbeelden van toegelaten recreatieve voorzieningen: wandelwegen, picknickvoorzieningen.

Niet toegelaten infrastructuur, onder meer: verhard sportveld, speeltoestellen, oprit, terras, erfscheidingen en afsluitingen

Inrichting

Het tuinpad sluit aan bij het netwerk van doorsteken voor fietsers en voetgangers. Het tuinpad vormt een alternatieve rijweg voor fietsers en voetgangers van de subkern Nieuwe Parochie naar de handelskern.

De zone is bestemd voor natuur en waterbeheer als hoofdfunctie. Het gebied dient te worden ingericht en beheerd in functie van natuurbehoud en natuurontwikkeling met mogelijkheden voor recreatief medegebruik. De zone moet ontwikkeld worden ter verhoging van de ecologische waarde. Natuur (valleikarakter) is de hoofdfunctie met laagdynamisch recreatief medegebruik als ondergeschikte functie. In de zone kunnen geen gebouwen worden voorzien.

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen zijn tevens vergunbaar:

- werken , handelingen , voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het integraal waterbeheer, zoals het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.
- Ingrepen in functie van natuurontwikkeling, evenals activiteiten in functie van natuurherstel en –inrichting, mits toepassing van de principes van natuurtechnische milieubouw; alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het natuurbehoud en de landschapszorg;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek; het aanbrengen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief gebruik
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;

Specifieke aandacht dient besteed te worden aan behoud van de bestaande natuurwaarden, aan natuurontwikkeling en aan de ontwikkeling van oevervegetatie.

Toegelaten maximale grondoppervlakte voor constructies

Max. grondoppervlakte voor constructies en verhardingen
Max. 10% van de zone

Toegelaten constructies, met plaatsing en afmetingen

functie	Afstand tot private tuinen	Afstand tot kruin beek	afmetingen	specifieke voorwaarden
Straatmeubilair	Min. 10m	Min. 5m	Vrij	
Tuinpad	Min. 5m	onbepaald	Min. 2m breed	Eenvormige kleinschalige waterdoorlatende materialen

Toegelaten onverharde aanplantingen en toegelaten plaatsing en afmetingen van onverharde aanplantingen

Functie	Specifieke voorwaarden
grachten	Grachten en infiltratiebekkens kunnen worden voorzien om het oppervlaktewater te reguleren
beekbuffer	Waar de zone grenst aan de Nijlense Beek dient een bouwvrije buffer van 5m breedte t.o.v. de kruin van de beek voorzien. Enkel infrastructuurwerkzaamheden voor onderhoud van de beek en de oevervegetatie is toegelaten.

Ontsluiting

De zone mag enkel voor fietsers en voetgangers worden ontsloten naar de Woeringenstraat en de Hellevoortstraat.

Beheer

Het gebied wordt beheerd in functie van het behoud en ontwikkeling van voorkomende natuurwaarden in evenwicht met het recreatieve gebruik. Dit kan enerzijds gebaseerd zijn op autonome evolutie. Anderzijds kan ook actief beheer gevoerd worden ter instandhouding van natuurwaarden.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften																																																																																
<p>Art. 3.3.</p>	<p>artikel 3.3 sportpark Nijlense beek</p>																																																																																
<p>Bestemming</p> <p>De zone vormt een uitbreiding van het kernondersteunende park Nijlense beek met de mogelijkheid om een grotere concentratie van recreatieve voorzieningen te plaatsen. De zone moet van de gemeenschap blijven.</p> <p>Het voorzien van heuvels voorzien in functie van een fietsparcours is mogelijk.</p>	<p>De zone is bestemd voor de aanleg van verharde en onverharde sportterreinen voor sport in open lucht met openbaar karakter.</p>																																																																																
<p>Inrichting</p> <p>Het gebouw kan de volgende functies dragen: kleedkamer, kantine, sanitaire inrichting, berghokken en vergaderlokaaltjes</p> <p>Het gebouw moet vorm gegeven als een vrijstaand landelijk paviljoen</p> <p>Het tuinpad sluit aan bij het netwerk van doorsteken voor fietsers en voetgangers. Het tuinpad kan op verschillende plaatsen een doorsteek over de beek maken waardoor de aanwezigheid van de beek wordt benadrukt.</p> <p>Sportvoorzieningen zoals verhard sportveld, zwembad zijn mogelijk mits in acht name van voorschriften van de plaatsingsvoorschriften</p>	<p>Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen zijn tevens vergunbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> – werken , handelingen , voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het integraal waterbeheer, zoals het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. – Ingrepen in functie van natuurontwikkeling, evenals activiteiten in functie van natuurherstel en –inrichting, mits toepassing van de principes van natuurtechnische milieubouw; alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het natuurbehoud en de landschapszorg; – Reliëfwijziging in functie van de aanleg van een fietsparcours <p>Niet toegelaten is het plaatsen van erfscheidingen of afsluitingen op de zonegrenzen.</p> <p><u>Toegelaten maximale grondoppervlakte voor constructies</u></p> <table border="1" data-bbox="1133 737 2789 800"> <thead> <tr> <th>Max. grondoppervlakte voor verhardingen</th> <th>Max. grondoppervlakte voor gebouwen en constructies (1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Max. 30% van de zone</td> <td>Max. 400m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Grotere tijdelijke constructies zoals een feesttent zijn toegelaten. Hiervoor mag van de maximale grondoppervlakte van 400 m² worden afgeweken.</p> <p>Alle gebouwen en verhardingen dienen op minimaal 100 m afstand verwijderd van de kruin van de Nijlense Beek.</p> <p><u>Plaatsing van gebouwen</u></p> <table border="1" data-bbox="1133 940 2789 1056"> <thead> <tr> <th>Bebouwingstype</th> <th>Afstand tot de rooilijnen</th> <th>Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen</th> <th>Specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gebouw</td> <td>Min. 6m</td> <td>Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m</td> <td>Max. 1 hoofdgebouw voor hele zone</td> </tr> <tr> <td>Staantribunes</td> <td>Min. 6m</td> <td>Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m</td> <td>Maximaal geclusterd</td> </tr> <tr> <td>schuilhokken</td> <td>Min. 6m</td> <td>Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m</td> <td>Maximaal geclusterd</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Afmetingen van gebouwen</u></p> <table border="1" data-bbox="1133 1100 2789 1215"> <thead> <tr> <th>Bebouwingstype</th> <th>dakvorm</th> <th>kroonlijsthoogte</th> <th>bouwhoogte</th> <th>oppervlakte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>gebouw</td> <td>Vrije dakvorm</td> <td>Max. 7 m</td> <td>Max. 7 m</td> <td>Max. 300m²</td> </tr> <tr> <td>Staantribunes</td> <td>Vrije dakvorm</td> <td>Max 3,5m</td> <td>Max. 3,5m</td> <td>Max. 50m²</td> </tr> <tr> <td>schuilhokken</td> <td>Vrije dakvorm</td> <td>Max 3,5m</td> <td>Max. 3,5m</td> <td>Max. 15m²</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Plaatsing en afmetingen van volgende constructies</u></p> <table border="1" data-bbox="1133 1260 2789 1482"> <thead> <tr> <th>functie</th> <th>Afstand tot private tuinen</th> <th>afmetingen</th> <th>specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Speeltoestellen</td> <td>Min. 10m</td> <td>Vrij</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straatmeubilair</td> <td>Min. 10m</td> <td>Vrij</td> <td></td> </tr> <tr> <td>terras</td> <td>Min. 20m</td> <td>Max. 100m²</td> <td>Gekoppeld aan het gebouw,</td> </tr> <tr> <td>Tuinpad, oprit</td> <td>Min. 5m</td> <td>Min. 2m breed</td> <td>Eenvormige kleinschalige materialen</td> </tr> <tr> <td>sportvoorzieningen</td> <td>Min. 10m</td> <td>Max. 600m²</td> <td>Verharde sportterreinen op minimaal 100 m afstand van de kruin van de Beek</td> </tr> <tr> <td>Overdekte picknickplaatsen</td> <td>Min. 20m</td> <td>Max. 25m²</td> <td>Picknickplaatsen dienen op minstens 20m van elkaar voorzien</td> </tr> <tr> <td>parkeerplaatsen</td> <td>Min. 2m</td> <td></td> <td>Er dienen minimaal 20 parkeerplaatsen worden voorzien</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Onverharde terreinen en groenaanleg</u></p> <table border="1" data-bbox="1133 1526 2789 1690"> <thead> <tr> <th>Functie</th> <th>Specifieke voorwaarden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>groen</td> <td>Groen als binding en/of afbakening: begeleidend groen, afbakeningsgroen en/of integratiegroen: dit in de vorm van aanplantingen bestaande uit heester-massieven, hagen en haagblokken, hoogstammen...</td> </tr> <tr> <td>Onverharde sportvelden</td> <td>Min. 10m verwijderd van private tuinen</td> </tr> <tr> <td>buffer</td> <td>Waar de zone niet grenst aan de zone van het kernondersteunende park van de Nijlense beek, moet een groen scherm (haag, bomenrij) tegen de erfscheiding worden aangeplant als visuele buffer met een minimale hoogte van 2 m en een minimale breedte van 2 m.</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Ontsluiting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – De zone mag enkel voor fietsers en voetgangers worden ontsloten naar de zone voor de Nijlense Beekvallei. – De zone mag voor gemotoriseerd verkeer worden ontsloten naar de pater Damiaanstraat 	Max. grondoppervlakte voor verhardingen	Max. grondoppervlakte voor gebouwen en constructies (1)	Max. 30% van de zone	Max. 400m ²	Bebouwingstype	Afstand tot de rooilijnen	Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen	Specifieke voorwaarden	Gebouw	Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Max. 1 hoofdgebouw voor hele zone	Staantribunes	Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Maximaal geclusterd	schuilhokken	Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Maximaal geclusterd	Bebouwingstype	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	oppervlakte	gebouw	Vrije dakvorm	Max. 7 m	Max. 7 m	Max. 300m ²	Staantribunes	Vrije dakvorm	Max 3,5m	Max. 3,5m	Max. 50m ²	schuilhokken	Vrije dakvorm	Max 3,5m	Max. 3,5m	Max. 15m ²	functie	Afstand tot private tuinen	afmetingen	specifieke voorwaarden	Speeltoestellen	Min. 10m	Vrij		Straatmeubilair	Min. 10m	Vrij		terras	Min. 20m	Max. 100m ²	Gekoppeld aan het gebouw,	Tuinpad, oprit	Min. 5m	Min. 2m breed	Eenvormige kleinschalige materialen	sportvoorzieningen	Min. 10m	Max. 600m ²	Verharde sportterreinen op minimaal 100 m afstand van de kruin van de Beek	Overdekte picknickplaatsen	Min. 20m	Max. 25m ²	Picknickplaatsen dienen op minstens 20m van elkaar voorzien	parkeerplaatsen	Min. 2m		Er dienen minimaal 20 parkeerplaatsen worden voorzien	Functie	Specifieke voorwaarden	groen	Groen als binding en/of afbakening: begeleidend groen, afbakeningsgroen en/of integratiegroen: dit in de vorm van aanplantingen bestaande uit heester-massieven, hagen en haagblokken, hoogstammen...	Onverharde sportvelden	Min. 10m verwijderd van private tuinen	buffer	Waar de zone niet grenst aan de zone van het kernondersteunende park van de Nijlense beek, moet een groen scherm (haag, bomenrij) tegen de erfscheiding worden aangeplant als visuele buffer met een minimale hoogte van 2 m en een minimale breedte van 2 m.
Max. grondoppervlakte voor verhardingen	Max. grondoppervlakte voor gebouwen en constructies (1)																																																																																
Max. 30% van de zone	Max. 400m ²																																																																																
Bebouwingstype	Afstand tot de rooilijnen	Afstand tot perceelsgrenzen zonder rooilijnen	Specifieke voorwaarden																																																																														
Gebouw	Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Max. 1 hoofdgebouw voor hele zone																																																																														
Staantribunes	Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Maximaal geclusterd																																																																														
schuilhokken	Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Maximaal geclusterd																																																																														
Bebouwingstype	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	oppervlakte																																																																													
gebouw	Vrije dakvorm	Max. 7 m	Max. 7 m	Max. 300m ²																																																																													
Staantribunes	Vrije dakvorm	Max 3,5m	Max. 3,5m	Max. 50m ²																																																																													
schuilhokken	Vrije dakvorm	Max 3,5m	Max. 3,5m	Max. 15m ²																																																																													
functie	Afstand tot private tuinen	afmetingen	specifieke voorwaarden																																																																														
Speeltoestellen	Min. 10m	Vrij																																																																															
Straatmeubilair	Min. 10m	Vrij																																																																															
terras	Min. 20m	Max. 100m ²	Gekoppeld aan het gebouw,																																																																														
Tuinpad, oprit	Min. 5m	Min. 2m breed	Eenvormige kleinschalige materialen																																																																														
sportvoorzieningen	Min. 10m	Max. 600m ²	Verharde sportterreinen op minimaal 100 m afstand van de kruin van de Beek																																																																														
Overdekte picknickplaatsen	Min. 20m	Max. 25m ²	Picknickplaatsen dienen op minstens 20m van elkaar voorzien																																																																														
parkeerplaatsen	Min. 2m		Er dienen minimaal 20 parkeerplaatsen worden voorzien																																																																														
Functie	Specifieke voorwaarden																																																																																
groen	Groen als binding en/of afbakening: begeleidend groen, afbakeningsgroen en/of integratiegroen: dit in de vorm van aanplantingen bestaande uit heester-massieven, hagen en haagblokken, hoogstammen...																																																																																
Onverharde sportvelden	Min. 10m verwijderd van private tuinen																																																																																
buffer	Waar de zone niet grenst aan de zone van het kernondersteunende park van de Nijlense beek, moet een groen scherm (haag, bomenrij) tegen de erfscheiding worden aangeplant als visuele buffer met een minimale hoogte van 2 m en een minimale breedte van 2 m.																																																																																

Art. 3.4.

artikel 3.4 zwembad**Bestemming**

Het plangebied is bestemd voor de inplanting van een sportgebouw. Toegelaten functies zijn sportgebouwen met bijgebouwen en bijhorende functies zoals cafetaria, fietsenstalling en parking. Alle infrastructuur die nodig is voor de uitrusting van een sportgebouw (bv. luifels, vuilbakken, verlichting,...) mag voorzien worden.

Inrichting

Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen zijn tevens vergunbaar:

- werken , handelingen , voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het integraal waterbeheer, zoals het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.
- Ingrepen in functie van natuurontwikkeling, evenals activiteiten in functie van natuurherstel en –inrichting, mits toepassing van de principes van natuurtechnische milieubouw; alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het natuurbehoud en de landschapszorg.

Plaatsing van de gebouwen

Afstand tot de rooilijnen	Afstand tot perceelsgrenzen of zonegrenzen welke geen rooilijnen zijn	Afstand tot doorgangen
Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m

Afmetingen van de gebouwen

Bebouwingstype	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte
vrijstaand	vrij	Max. 7 m	Max. 12 m

Plaatsing en afmetingen van volgende constructies

functie	Afstand tot rooilijnen	Afstand tot private tuinen	Afstand tot perceelsgrenzen andere dan met private tuinen en zonder rooilijnen	afmetingen	Specifieke voorwaarden
Speeltoestellen	Min. 6m	Min. 10m	Geen minimum	Vrij	
Straatmeubilair	Geen minimum	Min. 10m	Geen minimum	Vrij	
terras	Min. 6m	Min. 20m	Geen minimum	Vrij	Rekening houden met de waterhuishouding van de beekvallei
Tuinpad, oprit	Geen minimum	Min. 2m	Min. 2m	Vrij	Rekening houden met de waterhuishouding van de beekvallei
Verhard sportveld, zwembad	Min. 6m	Min. 10m	Min. 2m	Max. 4000 m ²	Rekening houden met de waterhuishouding van de beekvallei
Overdekte picknickplaatsen	Min. 6m	Min. 20m	Geen minimum	Vrij	Rekening houden met de waterhuishouding van de beekvallei
parkeerplaatsen	Min. 2m	Min. 2m	Geen minimum		Rekening houden met de waterhuishouding van de beekvallei. Het verplichte aantal dient niet in eigen zone te worden voorzien.

Grotere tijdelijke constructies zoals een feesttent zijn toegelaten.

De oppervlakte van de constructies blijft beperkt tot de bestaande oppervlakte.

Het tuinpad sluit aan bij het netwerk van doorsteken voor fietsers en voetgangers. Het tuinpad kan op verschillende plaatsen een doorsteek over de beek maken waardoor de aanwezigheid van de beek wordt benadrukt.

Ontsluiting

- De ontsluiting moet gebeuren op de gemeentestraat
- Een doorsteek voor fietsers en voetgangers moet worden voorzien richting de Nonnenstraat en de zone kernondersteunend park Nijlense Beek.

Afwijkingsbepaling aangaande bestaande constructies

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwingswerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

artikel 3.5 Gemeenschappelijke aspecten voor de gebieden genoemd in artikelen 2.5, 2.8, 2.10 en 3.1 t.e.m. 3.4**Inrichting en beheer**

Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtingsstudie die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling van de artikelen 2.5, 2.8; 2.10, 3.1 t.e.m. 3.4.

Deze studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de omgeving en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.

De inrichtingsstudie dient alleszins beschouwd als een informatief document voor de overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Ze wordt meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.

Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.

Afstemming op inrichting in een groter geheel

Elke aanvraag voor verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van een motivering, die aangeeft:

- De mate dat het project een bijdrage levert tot behoud en versterking van het valleikarakter, het integraal waterbeheer en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.
- De mate dat het project garanties biedt voor voldoende afstemming voor een kwaliteitsvolle inrichting van het geheel waarop dit artikel betrekking heeft
- De mate waarin garanties geboden worden voor het watersysteem.

Aanvragen die onvoldoende garanties bieden op deze terreinen kunnen worden geweigerd of aanleiding geven tot het opleggen van bijkomende voorwaarden.

Voorschriften integraal waterbeheer

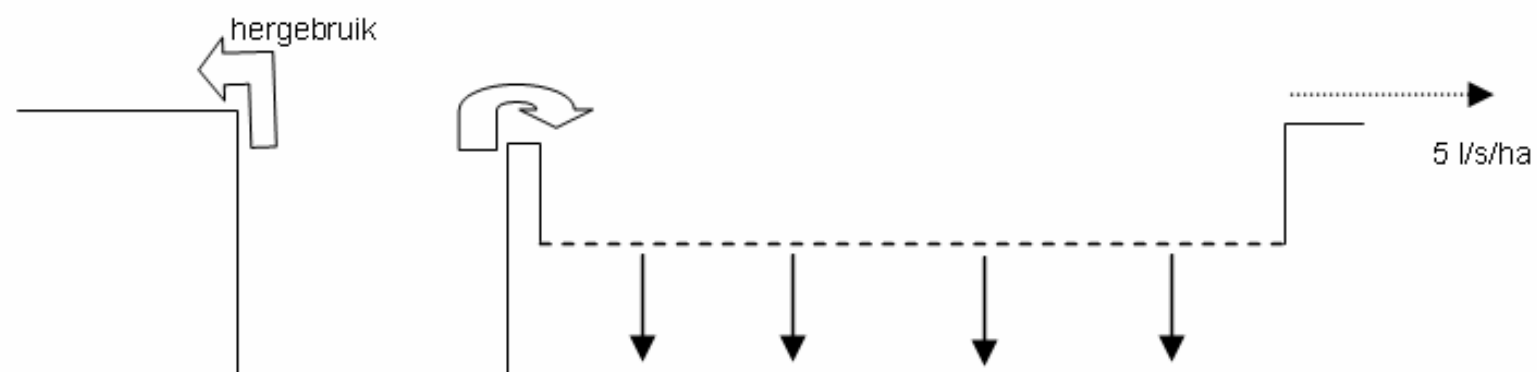
Onverminderd de bestemmings- en inrichtingsbepalingen in artikelen 2.3, 2.5, 2.7 en de artikelen 3.1 tot en met 3.4 dienen de nodige maatregelen genomen te worden in functie van het maximaal behoud van het waterbergend vermogen van de vallei en het functioneren van het watersysteem/

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een volledig gescheiden stelsel. Enkel bij gevaar voor verontreiniging van dit water, dient het apart opgevangen en afgevoerd te worden naar de riolering

Hemelwater dient gebufferd, al dan na hergebruik en/of infiltratie, alvorens het geloosd kan worden op oppervlaktewater of openbare RWA. Onverminderd de bepalingen van de sectorale wetgeving ter zake bedraagt het maximaal lozingsdebiet voor individuele bedrijven 5 l/s/ha (terugkeerperiode van 2 jaar).

In het vergunningsdossier duidelijk aangegeven welke maatregelen inzake hergebruik, buffering en/of infiltratie genomen worden om deze doelstelling te bereiken. Mogelijkheden zijn:

- Groendak, indien nodig aangevuld met voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken
- Een voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken of een voldoende gedimensioneerd bufferbekken dat periodiek wordt geledigd (bij voorkeur voorafgegaan door een hemelwaterput voor hergebruik)



Aan de stedenbouwkundige vergunning kunnen bijkomende voorwaarden m.b.t. de waterhuishouding opgelegd worden.

De maatregelen inzake waterhuishouding dienen gerealiseerd ten laatste tegelijkertijd met de voltooiing van de bouwwerken bepaald in de stedenbouwkundige vergunning.

Art. 3.6.

artikel 3.6 Pannenhuis

Bestemming

De huidige bestemming betreft een jeugdherberg maar heeft ook potenties om de deze groene zone in te richten met toeristische logies/hotelfunctie, bivakcamping, specifieke woonvormen (bejaardenhuisvesting, serviceflats,...), kinderopvang, ...

De zone van het pannenhuis wordt bestemd als multifunctionele zone in kader van dag- als verblijfsrecreatie en/of gemeenschapsvoorzieningen. Het voorzien van één conciërgewoning is toegelaten.

In de zone kan eveneens horeca worden voorzien indien dit in verband blijft met de toeristisch-recreatieve functie.

Inrichting

maximale grondoppervlakte van constructies

Max. grondoppervlakte van verharding voor constructies en verhardingen
Max. 30% van de zone

Plaatsing van de gebouwen

Afstand tot de rooilijnen	Afstand tot perceelsgrenzen of zonegrenzen welke geen rooilijnen zijn	Afstand tot doorgangen
Min. 6m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m	Minimum een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw en minstens 3m

Afmetingen van de gebouwen

Bebouwingstype	dakvorm	kroonlijsthoogte	bouwhoogte	grondoppervlakte
vrijstaand	Max. helling 55°	Max. 6 m	Max. 10,5 m	Max. 1200 m ²

Plaatsing en afmetingen van volgende constructies

functie	Afstand tot rooilijnen	Afstand tot private tuinen	afmetingen	Specifieke voorwaarden
Speeltoestellen	Min. 6m	Min. 10m	Vrij	
Straatmeubilair	Geen minimum	Min. 10m	Vrij	
terras	Min. 6m	Min. 20m	Max. 100m ²	
Tuinpad	Geen minimum	Min. 5m	Vrij	
Verhard sportveld, zwembad	Min. 6m	Min. 10m	Max. 150m ²	
Overdekte picknickplaatsen	Min. 6m	Min. 10m	Max. 25m ²	
parkeerplaatsen	Min. 2m	Min. 2m		Het verplichte aantal dient in eigen zone voorzien.

Grotere tijdelijke constructies zoals een feesttent en bivaktenten zijn toegelaten.

Bijzondere voorwaarden voor groenaanplantingen

- Voor het verwijderen van bomen met een diameter van de stam groter dan 20cm gemeten op 1,5 m hoogte welke zich op meer dan 5m van de strook voor hoofdgebouwen bevinden dient een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.
- 30% van de oppervlakte van het perceel dient met bomen beplant. Percelen met een oppervlakte groter dan 2000m² dienen voor min. 10% te worden ingericht als bos in een aaneengesloten geheel.

Afwijkingsbepaling aangaande bestaande constructies

Aan constructies die hoofdzakelijk vergund zijn, zijn onderhoudswerken, stabiliteitswerken en verbouwwerken toegelaten. Een uitbreiding van een hoofdzakelijk vergund gebouw is enkel toegelaten onder de voorwaarde dat de uitbreiding in de zone ligt waarbinnen, volgens onderhavige RUP, het gebouw opgericht mag worden en de uitbreiding zowel het voorziene bouwprofiel als het bouwvolume niet overschrijdt. Bij overmacht of herbouw moeten de voorschriften van het onderhavige RUP gevolgd worden.

Art. 4.1.

artikel 4.1 Doortocht dorpskern en Bouwelsesteenweg

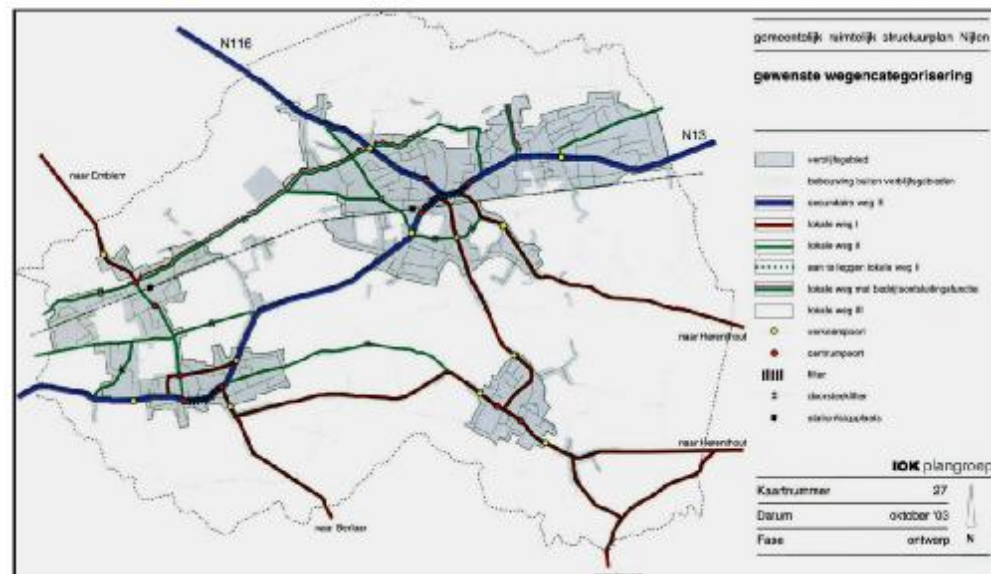
Bestemming en inrichting

Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtingsstudie die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft of motiveert op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling. Een dergelijke studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de omgeving en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.

De inrichtingsstudie dient alleszins beschouwd te worden als een informatief document voor de overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag. Ze wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.

Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten. Daarbij moet alleszins rekening worden gehouden met de reeds gerealiseerde elementen binnen het gebied.

Vermits een daadwerkelijke uitvoering van de doortocht bijkomend (verkeers)onderzoek vergt, wordt het doortochtprincipe zoals weergegeven in het GRS Nijlen als indicatieve referentie aangeduid (zie ook toelichtingsnota).



Het grafisch plan bevat een indicatieve aanduiding van de zone waarbinnen de nodige ruimtelijke condities behouden of gecreëerd moeten worden om het doortochtconcept te realiseren. Een doortochtconcept tracht de verkeers- en verblijfsfunctie te verzoenen en de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in de bebouwde kom van Nijlen te verbeteren door de deze wegen in hun ruimtelijke omgeving in te passen en herin te richten. In de zone dient op zijn minst ruimte voorzien te worden voor:

- een vertraagde en geleidelijke doorstroom van gemotoriseerd verkeer door de dorpskern en de Bouwelsesteenweg.
- een veilige en geleidelijke doorstroom van fietsers en voetgangers door de dorpskern en de Bouwelsesteenweg.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de toegelaten bestemmingen zijn toegelaten voorzover ze bijdragen aan of tenminste geen afbreuk doen aan de ruimtelijke randvoorwaarden voor het doortochtconcept.

De beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning gebeuren minimaal op basis van de mate dat het project garanties biedt voor een kwaliteitsvolle inrichting zoals hieronder gespecificeerd:

inrichtingsprincipes:

- De inrichting van de doortocht door de dorpskern en de Bouwelsesteenweg is afgestemd op de bestemmingen en inrichting in de aangrenzende zones en de toetreding tot de handelskern.
- De gehele doortocht (van gemeentegrens tot gemeentegrens) wordt opgebouwd in sequenties, gescheiden met poorten. Een sequentie wordt gekenmerkt door een zekere samenhang in type functie (bebouwing en activiteiten langs de weg, erf functie), vorm (dwarsprofiel, type groenstructuur, verlichting) en gebruik (bijv. verkeersdeelnemers, bushaltes). In de richting van de kern is er een graduele afbouw van de snelheid (door inrichting, evolutie in dwarsprofiel, aangepaste inrichting van de openbare ruimte, snelheidsremmende maatregelen, veiligheidsmaatregelen, leefbaarheidsmaatregelen, ...)
- Op basis van een analyse van de bestaande en gewenste toestand wordt een onderscheid gemaakt tussen verkeersgebied en verblijfsgebied. Tussen het verkeersgebied en het verblijfsgebied is een overgangsgebied, een 'poort'.
- In het verblijfsgebied worden de verschillende weggebruikers met elkaar geconfronteerd om het 'samenleven' te bevorderen. Op z'n minst moet de voetgangersruimte geoptimaliseerd worden.

Verder moet de inrichting met de volgende elementen rekening houden:

- Maximaal 50% van de beschikbare wegbreedte in het centrum (of van de beschikbare ruimte) mag ingericht worden als rijweg, tenzij dit plaatselijk onmogelijk is omdat de beschikbare ruimte niet volstaat
- In het centrum dient de voetpadruimte gemaximaliseerd te worden.
- Oversteekbaarheid garanderen, door bijvoorbeeld plaatselijke versmallingen toe te passen
- Wegbeeld aanpassen aan de omgeving door eigen groenstructuur, dwarsprofiel, materiaalgebruik en straatmeubilair per sequentie.

Type parkings opleggen (gebundeld, langsparkeren, ...)

Art. 4.2.

artikel 4.2 Winkelstraat

Bestemming en inrichting

De zone wordt bestemd als doorgang voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer en verblijfsruimte voor voetgangers in de handelskern. Beide doorgangfuncties en de verblijfsfunctie moeten evenwaardig benaderd worden. In de zone dient ruimte voorzien te worden voor:

- een vertraagde maar geleidelijke doorstroom van gemotoriseerd verkeer door de handelskern – met voldoende parkeermogelijkheden
- een veilige en geleidelijke doorstroom van fietsers door de handelskern.
- een veilig en aangenaam verblijf van voetgangers.

In functie van een veilig en aangenaam verblijf voor voetgangers dient de voetgangersruimte gemaximaliseerd. Langsparkeren dient tot een minimum beperkt. Tussen de parkings moet een goede oversteekbaarheid over de weg mogelijk worden gemaakt (gebundeld parkeren).

De inrichting dient zodanig te gebeuren dat het verkeer op een gepaste wijze gemengd wordt.

De bestrating, groen aanplantingen en het straatmeubilair (verlichting, zitbanken, vuilnisbakken,...) moeten een samenhangend geheel vormen in materiaalgebruik en vormgeving.

Art. 5.1.

artikel 5.1 Projectzone August Hermansplein

Bestemming

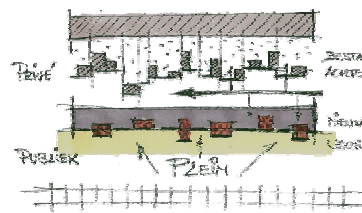
Voor beoordeling van het niet hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid en ambacht.

Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

Inrichting

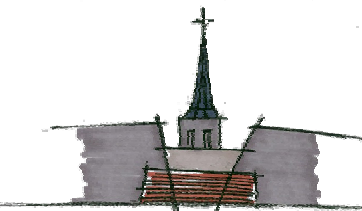
Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtingsstudie die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft of motiveert op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling. Een dergelijke studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de omgeving en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.

Met volgende krachtlijnen wordt binnen de inrichtingsstudie rekening gehouden:

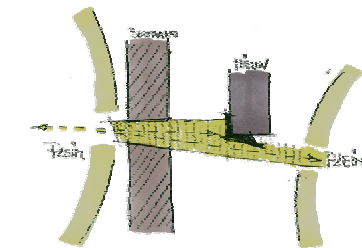


creëren van een nieuwe voorkant aan de Spoorweg en Spoorweglei.

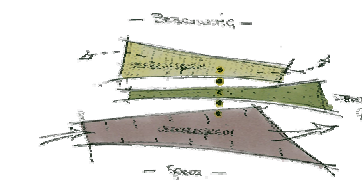
tussen de nieuwe randbebouwing en het spoor, in relatie met het kerkplein, wordt een plein voorzien. Op het plein worden maximaal 50 parkeerplaatsen bovengronds voorzien als onderdeel van de pleininrichting en minimaal 150 parkeerplaatsen ondergronds.



Om de relatie met de kern te realiseren worden in eerste instantie visuele relaties gelegd. Vanaf het plein moet de kerk zichtbaar zijn, wat impliceert dat de bebouwing op verdiepingsniveau doorbroken wordt.



In tweede instantie worden er fysieke relaties gelegd (pleinbinding/schakeling) d.m.v. van toegangswegen, doorsteken en voetgangersrelaties. De aantrekkingskracht of het uitnodigend karakter van het projectgebied wordt versterkt door op zichtlocaties architecturale en stedenbouwkundige accenten te voorzien.



Om het plein aantrekkelijk te maken voor de omwonenden en aanliggende functies moet er voldoende ruimte zijn om te verblijven. Autovrije pleinzones en groenelementen stimuleren het verblijven en sturen de voetgangersbeweging.



Om de spoorweg zate, niet het traject, vanaf het plein visueel als fysisch af te schermen wordt een buffer een ruimtelijke noodzaak. De buffer dient onderdeel uit te maken van het pleintontwerp

Toegelaten functies

Hoofdfunctie (1)	Toegelaten functies
	meergezinswoningen
	Ambacht met niet hinderlijk karakter
	Kleinhandel en dienstverlening
	vrije beroepen
	Gemeenschapsvoorzieningen
	horeca
	Onderwijs en kinderopvang

(1) De zone moet steeds voor een deel publiek toegankelijk zijn en een functie voor de gemeenschap als doel hebben

In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt minstens rekening gehouden met:

- gebouwen worden opgericht in de rand van het projectgebied in aansluiting met bestaand bebouwd weefsel en zijn voorzien van een plat dak. Max. 40 % van de terreinoppervlakte mag bebouwd worden. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 9 m. en de afstand tot aanliggende perceelsgrenzen minimum 6 m. Deze zone tussen de gebouwen en de aanliggende percelen wordt aangewend ter ontsluiting van de private parkeerplaatsen (ondergronds als bovengronds) en de tuinzones van de aanliggende percelen. Bouwconstructies van één bouwlaag worden voorzien van een groendak.
- De opgerichte gebouwen zijn verankerd aan één aaneengesloten plein. De terrassen aan de voorgevels zijn gericht naar het plein.
- Minimaal 200 publieke parkeerplaatsen worden binnen de zone voorzien waarvan max. 50 bovengronds. De bovengrondse parking moet een doordacht en kwaliteitsvol onderdeel uitmaken van de inrichting van het plein.
- De kerk(toren) is zichtbaar vanaf het plein.
- Het minimum aantal te realiseren doorsteken, met een minimale breedte van 2,5 m. voor voetgangersverkeer en 4 m. voor gemotoriseerd verkeer zijn indicatief aangeven op het grafisch plan
- Op zichtlocaties worden architecturale accenten gelegd. Overbouwingen zijn toegelaten onder de voorwaarde dat deze verkeerleefbaarheid niet in gedrang brengt en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de projectzone.
- De pleininrichting voorziet langsheen de gebouwen en op voetgangersverbindingen en assen voldoende ruimte voor de zwakke weggebruiker om de verbinding met het centrum zo aangenaam mogelijk te maken. De ontsluiting vanuit de omgeving voor het gemotoriseerd verkeer als voor het traag verkeer wordt geleid of gestuurd door gerichte aanplant van groenelementen, als onderdeel van de pleininrichting.
- De spoorweg wordt ten aanzien van het plein visueel als fysisch gebufferd met een pleineigen inrichting.

Bestemming en inrichting

Voor beoordeling van het niet hinderlijke karakter van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de algemene bepalingen m.b.t. verweefbare lokale bedrijvigheid en ambacht.

Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.

Een nuttig instrument voor de beoordeling van een vergunningsaanvraag is het toevoegen van een inrichtingsstudie die het project kadert in een ruimer geheel en aangeeft of motiveert op welke manier het project garanties biedt voor kwaliteitsvolle invulling. Een dergelijke studie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de omgeving en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.

Met volgende krachtlijnen, gevisualiseerd in onderliggende structuurschets en in de verordende kolom beschreven, wordt bij de inrichtingstudie rekening gehouden.

artikel 5.2 Projectzone Kapellebaan

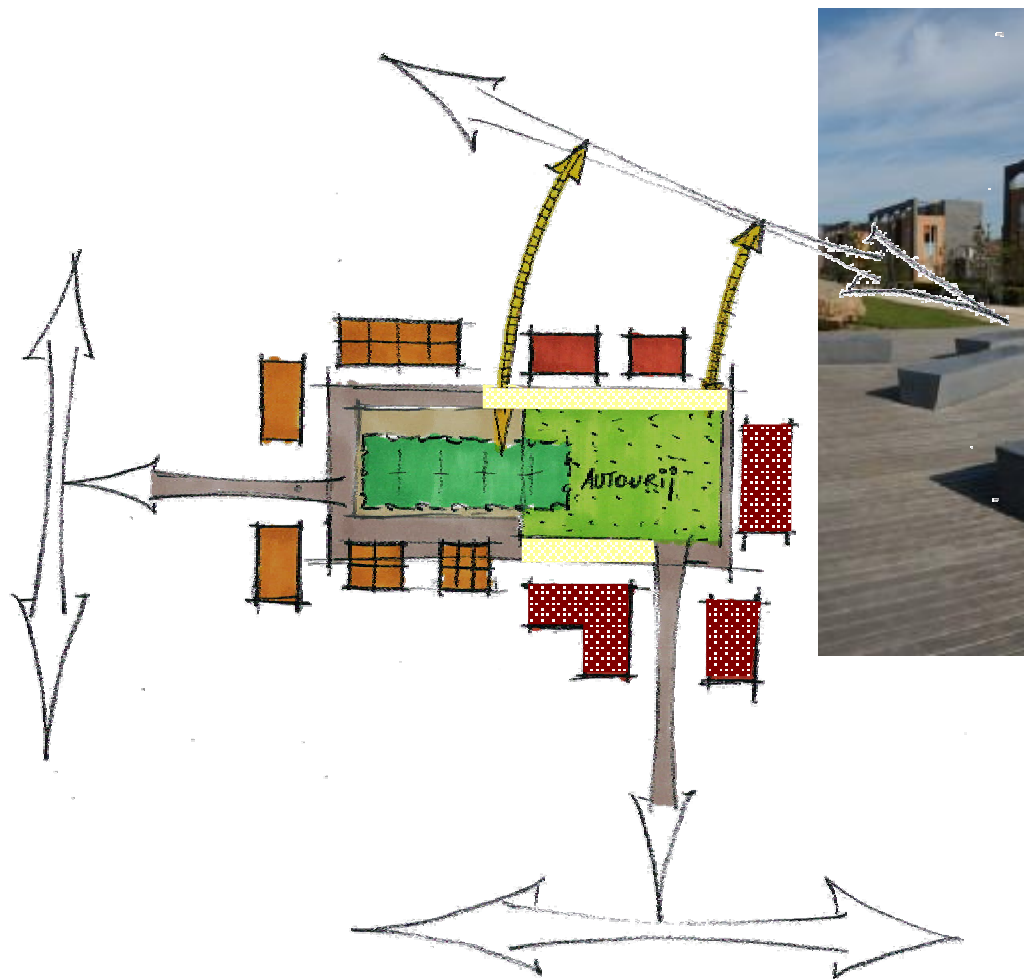
	Toegelaten functies	Maximum oppervlakte of volume	specifieke voorwaarden
Hoofdfunctie	eengezinswoningen		
	meergezinswoningen		
	Kinderopvang en gemeenschapsvoorzieningen, behoudens onderwijs		Binnen de grenzen van de projectzone moeten er ééngezinswoningen met eventuele meergezinswoningen voorkomen
Nevenfunctie (1)	Ambacht met een niet hinderlijk karakter	250 m ²	
	Kleinhandel en dienstverlening	125 m ²	
	vrije beroepen	125 m ²	
	horeca	125 m ²	

(1) enkel toegelaten mits de nevenfunctie verweefbaar is met de hoofdfunctie en mits naleven van de algemeen geldende voorschriften in dit verband

In geval van een bovenstaande hoofdfunctie, ander dan een woonfunctie, is de woonfunctie als nevenfunctie toegelaten.

Alle werken, handelingen en wijzigingen, die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt minstens rekening gehouden met:

- aanleg centraal plein met een grootte van min. 3500 m² waarvan min 50 % als openbaar domein, min. 35 % is aangelegd als een autovrij aaneengesloten publiek en/of semi-publiek park. Afsluitingen moeten deel uitmaken van de parkinrichting. In het overige deel is bovengronds parkeren, gebundeld toegelaten, onder de voorwaarde dat de parking voorzien is onder aaneensluitende boomstructuren (groenparking: parkeren onder bomen). Deze groenparking wordt voorzien in aansluiting met de woonomgeving in de Tulpenstraat en het autovrij plein richting handelskern.
- Voor elke wooneenheid wordt minimaal 1,5 parkeerplaatsen voorzien, uitgezonderd voor gemeenschapsvoorzieningen waarbij 1 parkeerplaats voor 3 wooneenheden of kamers wordt voorzien.
- Er is geen doorgaand verkeer via het centrale plein mogelijk, het oostelijk deel wordt ontsloten via de Kapellebaan, het westelijk deel door de Tulpenstraat.
- Het plein is vanuit de Broechemsesteenweg toegankelijk voor de zwakke weggebruiker door minstens één fiets-en voetgangersverbinding te voorzien.
- Richting Tulpenstraat is het bebouwingsprofiel afgestemd op de bestemmingszone, bestaande uit gekoppelde tot aaneengesloten bebouwing. Deze bebouwing sluit aan op de groenparking.
- Richting handelskern is het omwille van het ontwikkelen van een autovrij park toegelaten omheen het park meergezinswoningen en/of gemeenschapsvoorzieningen op te richten, onder de voorwaarde dat het parkeren voor deze functies volledig ondergronds wordt opgevangen. De bouwhoogte van de gebouwen ten noorden van het autovrij park beperkt zich tot 9,5 m met een kroonlijsthoogte van max. 6 m. Ten oosten en ten zuiden van het park mag omwille van de sterke aansluiting met de handelskern de bouwhoogte max. 12,5 meter bedragen met een maximale kroonlijsthoogte van 10 meter.
- De maximale bouwdiepte bedraagt 17 meter, met uitzondering voor gemeenschapsvoorzieningen waarvoor de bouwdiepte, ter hoogte van inrichtingen voor collectieve binnenruimten op het gelijkvloers, mag afwijken tot maximaal 25 meter. De afstand tot de perceelgrens moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn.
- De bouwvrije zone tussen kopgebouwen van aaneengesloten of gekoppelde eengezinswoningen bedraagt minimaal 6 meter, tussen meergezinswoningen min. 10 meter en tussen bouwvolumes voor gemeenschapsvoorzieningen onderling min. 2/3 meter van de kroonlijsthoogte.



Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	artikel 6 Bestemmingen buiten de kern
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Het gebied voor dag- en verblijfsrecreatie sluit aan bij het bestaande gebied voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan. De verordenende voorschriften zijn dan ook gelijkaardig.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>artikel 6.1 Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie</p> <p>De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfsparken.</p> <p>In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.</p> <p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1° de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; – 2° het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>
	artikel 6.2 Agrarisch gebied
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Het agrarisch gebied sluit aan bij het bestaande agrarische gebied volgens het gewestplan.</p> <p>Er zijn, door de ligging aan de rand van de kern, geen grootschalige gebouwen toegelaten.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied. De hoofdfunctie is (grondgebonden) landbouw (gebruik als akker voor teelten en/of weide voor weidedieren). In functie van deze activiteit mogen beperkte schuilplaatsen voorzien worden, rekening houdend met onderstaande bepalingen. – Natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies. Recreatie beperkt zich tot het recreatief medegebruik van de bestaande wegen. Wandel-, fietswegen en ruiterspaden kunnen afzonderlijk worden uitgebouwd zonder de functionele werking van het landbouwgebied aan te tasten. <p>Het oprichten van schuilhokken voor dieren met een maximale oppervlakte van 30 m² en het plaatsen van afsluitingen in functie van de landbouw zijn toegelaten. De schuilplaats is een eenvoudige constructie waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. De schuilplaatsen mogen niet uitgerust worden zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Uit het bouwplan moet dus duidelijk blijken dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden en dat het geenszins mag gaan om een constructie die kan gebruikt worden voor verblijf van mensen of permanente stalling van dieren. Volgende voorwaarden moeten gezamenlijk vervuld zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De te bouwen schuilhokken moeten opgericht worden in graasweiden, welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager. – De aanvrager moet effectief dieren houden, dan wel zijn grond ter beschikking stellen van iemand die effectief dieren houdt. Hierbij is het zonder belang of de aanvrager al dan niet een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat. – De op te richten constructie moet ondubbelzinnig alle eigenschappen vertonen van een schuilhok. Meer in het bijzonder moet dat blijken uit de beperkte afmetingen, de eenvoud van de constructie (met één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar) en de gebruikte materialen (bij voorkeur hout). – De omvang van het schuilhok moet beperkt worden tot 30 m². – Tenslotte moet ook het landschappelijk aspect grondig bekeken worden. Het bewijs zal geleverd worden van een zo goed mogelijke landschappelijke integratie en het gebruik van storende bouwmaterialen is verboden. <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	artikel 6.3 Groengebied
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Het groengebied sluit aan bij het bestaande groengebied volgens het gewestplan. De verordenende voorschriften zijn dan ook gelijkaardig.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.</p> <p>Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>
	artikel 6.4 Bosgebied
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Het bosgebied sluit aan bij het bestaande bosgebied volgens het gewestplan. De verordenende voorschriften zijn dan ook gelijkaardig.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>
	artikel 6.5 Parkgebied
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>Het parkgebied sluit aan bij het bestaande parkgebied volgens het gewestplan. De verordenende voorschriften zijn dan ook gelijkaardig.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw en landschapszorg nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De genoemde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.</p> <p>Binnen het gebied is landbouw een ondergeschikte functie. Werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de bestaande landbouwactiviteiten zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>
	artikel 6.6 Bufferzone
<p>Bestemming en inrichting</p> <p>De bufferzone sluit aan bij de bestaande bufferzone volgens het gewestplan. De verordenende voorschriften zijn dan ook gelijkaardig.</p> <p>Alle verkavelingvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>

RUP KERN NIJLEN - DEELPLAN 2 “AFSCHAFFING OMLEIDINGSWEG”

4 Specifieke bepalingen deelplan 2

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	artikel 1 Afschaffing omleidingsweg
<p>Bestemming</p> <p>Het agrarisch gebied sluit aan bij het bestaande agrarische gebied volgens het gewestplan meer noordelijk.</p> <p>Alle verkavelingsvoorschriften van de niet vervallen verkavelingen van vóór de inwerkingtreding van onderhavig RUP zijn opgeheven.</p>	<p>artikel 1.1 agrarisch gebied</p> <ul style="list-style-type: none"> – Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied. De hoofdfunctie is (grondgebonden) landbouw (gebruik als akker voor teelten en/of weide voor weidedieren). In functie van deze activiteit mogen beperkte schuilplaatsen voorzien worden, rekening houdend met onderstaande bepalingen. – Natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies. Recreatie beperkt zich tot het recreatief medegebruik van de bestaande wegen. Wandel-, fietswegen en ruiterspaden kunnen afzonderlijk worden uitgebouwd zonder de functionele werking van het landbouwgebied aan te tasten.
<p>Inrichting</p> <p>Er zijn, door de ligging aan de rand van de kern, geen grootschalige gebouwen toegelaten.</p>	<p>Het oprichten van schuilhokken voor dieren met een maximale oppervlakte van 30 m² en het plaatsen van afsluitingen in functie van de landbouw zijn toegelaten. De schuilplaats is een eenvoudige constructie waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. De schuilplaatsen mogen niet uitgerust worden zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Uit het bouwplan moet dus duidelijk blijken dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden en dat het geenszins mag gaan om een constructie die kan gebruikt worden voor verblijf van mensen of permanente stalling van dieren. Volgende voorwaarden moeten gezamenlijk vervuld zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – De te bouwen schuilhokken moeten opgericht worden in graasweiden, welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager. – De aanvrager moet effectief dieren houden, dan wel zijn grond ter beschikking stellen van iemand die effectief dieren houdt. Hierbij is het zonder belang of de aanvrager al dan niet een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat. – De op te richten constructie moet ondubbelzinnig alle eigenschappen vertonen van een schuilhok. Meer in het bijzonder moet dat blijken uit de beperkte afmetingen, de eenvoud van de constructie (met één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar) en de gebruikte materialen (bij voorkeur hout). – De omvang van het schuilhok moet beperkt worden tot 30 m². – Tenslotte moet ook het landschappelijk aspect grondig bekeken worden. Het bewijs zal geleverd worden van een zo goed mogelijke landschappelijke integratie en het gebruik van storende bouwmaterialen is verboden. <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>
	artikel 1.2 overdruk reservatiestrook ontsluiting
<p>Bestemming</p> <p>Voor het nog te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein De Biest wordt de toegang vanop het bestaande wegennet aangeduid om te vermijden dat de ontsluiting van deze zone gehypothekeerd zou worden. Deze aanduiding gebeurt in overdruk, d.w.z. dat de onderliggende bestemming agrarisch gebied voorlopig van toepassing is.</p>	<p>De overdruk 'reservatiezone' bakent de perimeter af waarbinnen een aanleg van een toegangsweg tot het nog te ontwikkelen bedrijventerrein de Biest mogelijk is, en legt hiertoe een beperking op de inrichtingsmogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.</p>
<p>Inrichting</p> <p>De mogelijke aanleg van de toegangsweg mag niet gehypothekeerd worden doordat in afwachting van de aanleg vaste constructies zouden vergund worden.</p>	<p>Binnen de reservatiezone zijn niet toegelaten: het oprichten of uitbreiden van niet-verwijderbare bovengrondse en ondergrondse constructies en gebouwen.</p>