

stedenbouwkundige voorschriften

algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

0.1. opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en opgeheven worden

De bepalingen (tekstueel en grafisch) van de verkavelingen voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig GRUP, worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig GRUP.

Het betreft de verkaveling 1974/56 goedgekeurd dd. 30-09-1977 en de verkaveling 1986/122 goedgekeurd 27-08-1986 (gewijzigd 23-10-1987).

0.2. verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig GRUP

De grafische plannen en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht.

De toelichting en visie bij de verordenende voorschriften is louter informatief en ter verduidelijking van de voorschriften.

0.3. algemene voorschriften

0.3.1. *Bepaling omtrent bebouwingspercentage (terreinbezetting)*

Is de verhouding van het grondoppervlakte van één of meer bouwwerken (verhardingen en dergelijke constructies geen gebouwen zijnde niet inbegrepen) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel binnen betrokken bestemmingszone.

Bepaling omtrent bebouwingspercentage (terreinbezetting)

Terreinbezetting: verhouding tussen bebouwde oppervlakte en oppervlakte van het perceel.

algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

0.3.2. **Bepaling omtrent hoogte**

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte van 3,50 meter toebedacht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften (bv. bij wijze van maximale kroonlijst- en/of nokhoogte).

0.3.3. **Bepaling omtrent bestaande, vergunde functies**

Vergunde functies niet conform de voorschriften, kunnen behouden blijven.

0.3.4. **Bepaling omtrent bestaande constructies**

Gebouwen, verhardingen en andere elementen die regelmatig vergund zijn kunnen qua bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven.

Bij grondige verbouwingen of vervangings- en nieuwbouwwerken dienen de voorschriften van onderhavig RUP nageleefd te worden, tenzij anders vermeld.

0.3.5. **Bepaling omtrent afsluitingen**

Tenzij in voorschriften van de zones anders bepaald, is iedere esthetisch verantwoorde afsluiting, met een max. hoogte van 2,00 meter toegelaten. Afsluitingen en tuinomheiningen moeten qua materialen en differentiatie in relatie tot de architectuur van de zones staan en met de nodige aandacht voor de omringende beplanting en de straatprofieling ontworpen worden.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bepaling omtrent hoogte

In het kader van de isolatienormen en akoestische eisen opgelegd in de energieprestatieregeling voor gebouwen, wordt de max. hoogte van een bouwlaag opgetrokken tot 3,50 meter i.p.v. 3,00 meter.

Bepaling omtrent bestaande, vergunde functies

In onderhavig RUP heeft deze algemene bepaling betrekking op toegelaten percentages voor bepaalde functies. Bv. een nevenbestemming in zone 2 die volgens de voorschriften maximaal 30% mag bedragen. Indien de functie reeds vergund is voor meer dan 30% van de totale vloeroppervlakte, kan dit blijvend toegelaten worden.

algemene bepalingen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

0.3.6. Bepaling omtrent gebouwen / constructies in functie van openbaar nut

Gebouwen, constructies en werken in functie van openbaar nut kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkenmerken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik,...) ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende zone.

0.3.7. Bepaling omtrent deelzones

Deelzones worden enkel besproken wanneer er voor een bepaald aspect afwijkende voorschriften gelden. Wanneer voor een bepaald aspect geen specifieke voorschriften vermeld worden, dient men de gewone zone-voorschriften te volgen.

0.3.8. Bepaling omtrent mantel- en kangoeroewoningen

Ten behoeve van mantelzorg of inwonende kinderen kunnen aparte woonruimten van beperkte oppervlakte worden voorzien, voor zover hiermee geen volwaardige tweede ééngezinwoning wordt gecreëerd.

0.3.9. Bepaling omtrent waterhuishouding

Het hemelwater moet worden opgevangen en geleid naar, ofwel regenwaterputten, ofwel naar niet verharde ruimte, waar het water in de bodem kan indringen. Indien de waterhuishouding van de omliggende gronden dreigt te worden verstoord, moet voorzien worden in bufferbekkens.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bepaling omtrent gebouwen / constructies in functie van openbaar nut

Voor zover het beoogde doel van de diverse bestemmingszones niet in het gedrang komt, kunnen binnen alle zones werken en constructies in functie van openbaar nut worden toegelaten. Er wordt hier gedacht aan elektriciteitscentrales, verkeersborden, signalisatie,...

Bepaling omtrent mantel- en kangoeroewoningen

Mantel- en kangoeroewoningen zijn toegelaten. Deze worden niet beschouwd als het creëren van een nieuwe, bijkomende woonegelegenheid.

Bepaling omtrent waterhuishouding

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is hier van toepassing.

zone 1: gemengde zone onder de vorm van gesloten en halfopen bebouwing

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1.1. Bestemming

De gronden op het bestemmingsplan gelegen binnen onderhavige zone, zijn bestemd voor woondoelinden onder de vorm van één- en meergezinswoningen.

Naast het wonen zijn alle functies (diensten, kantoren, vrije beroepen, gemeenschapsvoorzieningen, detailhandel, horeca,...), voor zover verenigbaar met de woonomgeving, toegelaten als evenwaardige functie. Ambachtelijke bedrijvigheid is toegelaten voor zover deze niet hinderlijk is voor de woonomgeving en op voorwaarde dat de woonfunctie eveneens aanwezig is.

Dancings, grootschalige detailhandelsbedrijven en andere functies en activiteiten die niet verenigbaar zijn met de woonomgeving, die voor abnormale hinder zorgen en de rust van de woonomgeving kunnen aantasten, zijn binnen onderhavige zone niet toegelaten.

1.2. Inrichting en beheer

1.2.1. Bebouwingspercentage

Maximum 50% van de perceelsoppervlakte gelegen binnen onderhavige zone, mag bebouwd worden, inclusief bijgebouwen. Indien de bestaande bebouwing bovenvernoemd maximum reeds overstijgt, dan geldt bij afbraak en wederopbouw het bestaand regelmatig vergunde bezettingspercentage als maximum.

1.2.2. Plaatsing van de hoofdgebouwen

Binnen onderhavige zone is gesloten en half-open bebouwing toegelaten.

Het betreft een zone waar het wonen centraal staat met in hoofdzaak halfopen en gesloten bebouwing.

Bebouwingspercentage

Is de verhouding van het grondoppervlakte van één of meer bouwwerken (verhardingen en dergelijke constructies geen gebouw zijnde niet inbegrepen) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel binnen betrokken bestemmingszone.

Plaatsing van de hoofdgebouwen

Basisprincipe is dat de morfologie van gesloten en half-open bebouwing binnen deze (multifunctionele) zone gerespecteerd blijft.

zone 1: gemengde zone onder de vorm van gesloten en halfopen bebouwing

VERORDENEND <i>Stedenbouwkundige voorschriften</i>	TOELICHTEND <i>toelichting en visie</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaatsing t.o.v. <u>rooilijn/as weg</u>: <ul style="list-style-type: none"> ▪ het bestaande straatbeeld is richtinggevend voor de inplanting t.o.v. de rooilijn. ▪ op minimum 12,00m t.o.v. de as van de Rijksweg N357. ▪ de afstand t.o.v. de rooilijn langs de Heirweg bedraagt min. 0,00m, gelet op het bestaande straatbeeld. Waar de Heirweg over gaat in de Parkstraat, geldt de uiterste bouwlijn zoals ingetekend op het bestemmingsplan. ▪ de afstand t.o.v. de rooilijn langs de Driesstraat bedraagt min. 0,00m. ▪ Vooruitspringen kan met maximaal 1,00m, achteruitspringen kan met maximaal 2,00m. Deze uitsprongen zijn toegelaten voor maximum 30% van de gevelbreedte en voor zover voldaan wordt aan de aansluitingsaspecten. Dit maximum percentage geldt niet in het geval het voor- of achteruitspringen op de verdieping gerealiseerd wordt. ▪ Plaatsing t.o.v. de <u>zijkavelgrenzen</u>: <ul style="list-style-type: none"> ▪ bij gesloten bebouwing: 0,00m. ▪ bij half-open bebouwing: 0,00m of min. 3,00m (onbebouwde zijstrook t.o.v. de vrije gevels). ▪ Plaatsing t.o.v. de <u>achterkavelgrenzen</u>: <ul style="list-style-type: none"> ▪ de minimum afstand tussen de achtergevel van de woning en de achterkavelgrens bedraagt minimum 15,00m. <p>1.2.3. Bouwhoogte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bij hellende daken <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er zijn maximaal 2 volle bouwlagen toegelaten, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag. Bij de onderdakse bouwlaag kunnen geen dagvertrekken (woonkamer, keuken, 	<p><i>T.o.v. de as van de openbare wegenis N357 Rijksweg wordt een achteruitbouwafstand van 12,00 meter voorzien. De bouwlijn is gelegen op 7m + 5m uit de as van de aanliggende weg.</i></p> <p><i>De gevel kan op bepaalde plaatsen voor- en / of achteruitspringen tegenover de uiterste bouwlijn en dit omwille van de architecturale kwaliteit van het gebouw.</i></p> <p><i>Bedoeling is dat het straatbeeld van de Rijksweg N357 beheerst wordt door een gesloten gevelwand.</i></p> <p><i>De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn lanswaar het perceel toegankelijk is en de hoofdingang van het gebouw gesitueerd is.</i></p> <p>Bouwhoogte</p> <p><i>Het huidige overheersende straatbeeld van 2 volle bouwlagen en een dak is richtinggevend. Een onderdakse bouwlaag komt voor bij hellende of gebogen dakvorm. In geval van platte daken is er geen sprake van een onderdakse bouwlaag. Technische elementen, zoals verluchtingskokers, liftschachten, ... geplaatst op het dak, worden niet beschouwd als bouwlaag.</i></p>

zone 1: gemengde zone onder de vorm van gesloten en halfopen bebouwing

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

...) worden ingericht. Er kan bijgevolg geen op zichzelf staande woonlaag worden gecreëerd in de onderdakse bouwlaag.

- Bij platte daken
 - Er zijn maximaal 3 volle bouwlagen toegelaten. De derde bouwlaag kan zich enkel bevinden binnen het gabariet van de hellende daken. Dit wordt verduidelijkt aan de hand van naaststaande doorsnedes.

1.2.4. Bouwdiepte

- op het gelijkvloers: vrij, mits inachtnaam minimumafstand t.a.v. achterkavelgrens
- op de verdieping: in principe 15,00 meter. Een tolerantie kan toegelaten worden gelet op de vorm van het perceel.
- terrasuitbouwen zijn toegelaten tot op een maximale diepte van 18,00 meter

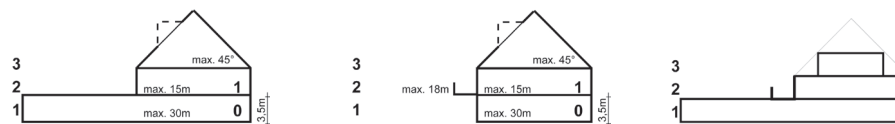
1.2.5. Dakvorm

- Voor de hoofdgebouwen zijn dakvormen, samengesteld uit hellende dakvlakken toegelaten. De hellingsgraad moet gelegen zijn tussen de 25° en de 45° ten aanzien van het horizontale vlak. Het is toegelaten dat max. 1/3 van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte afgedekt wordt met een dakvorm die verschillend is van de hierboven opgelegde dakvorm.
- Dakterrassen en dakuitbouwen zijn in beperkte vorm toegelaten in het dak, waarbij het dakvlak steeds primeert. De gezamenlijke breedte van alle dakuitbouwen mag in geen geval meer bedragen dan 1/2 van de betrokken gevelbreedte.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze onderdakse bouwlaag kan dus enkel benut worden voor slaapvertrekken, wasruimtes, bergingen,



Bouwdiepte

Inzake de bouwdiepte op de verdieping kan een tolerantie worden toegelaten gelet op de vorm van het perceel, beperkte impact naar de omwonenden, de bestaande bouwdiepte en de bebouwing van de naburige percelen.

Dakvorm

Het is toegelaten dat een deel van de vertikaal geprojecteerde dakoppervlakte afgedekt wordt met een dakvorm die verschillend is van de hierboven opgelegde dakvorm, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen en terrassen of een specifieke architecturale vormgeving (eventueel i.f.v. een architecturale meerwaarde) mogelijk te maken.

zone 1: gemengde zone onder de vorm van gesloten en halfopen bebouwing

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

1.2.6. Bijgebouwen

- Afzonderlijke bijgebouwen dienen te bestaan uit max. 1 bouwlaag waarbij de kroonlijsthoogte max. 3,00m bedraagt.
- De inplanting van bijgebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, waarbij esthetische, functionele en ruimtelijke criteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voorgestelde inplanting.
- De dakvorm is vrij, voor nieuwe bijgebouwen bedraagt bij hellende daken de dakhelling maximaal 30°.
- Bij koppeling met een gelijkaardige constructie op de perceelsgrens met het aanpalend perceel, dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren.

1.2.7. materialen

De gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofden bijgebouwen en van de bouwwerken die geen gebouwen zijn, dienen zowel eigentijds als duurzaam te zijn. De materialen voor de vanop de openbare weg zichtbare bouwdelen dienen qua kleur, textuur en schaal de continuïteit in het straatbeeld te ondersteunen.

1.2.8. Inrichting van de niet-bebouwde ruimte

De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als tuin of groene zone.

Maximum 1/3 van de oppervlakte van deze perceelsdelen mag verhard worden ten behoeve van toegang tot de bebouwing binnen onderhavige zone, oprit, parkeervoorzieningen, terrassen, tuinpaden, zwembad, siervijver en andere constructies geen gebouw zijnde.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bijgebouwen

De bijgebouwen zijn bestemd voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, e.d. , die inherent verbonden zijn met de bestemming voorzien in de bestemmingszone.

De inplanting mag geenszins hinder veroorzaken ten aanzien van de eigenaars van aanpalende percelen.

Inrichting van de niet-bebouwde ruimte

Onder verharding wordt verstaan: asphalt, betonstraatstenen, grind, steenslag, beton, hout,

zone 2: zone voor ééngesinswoningen onder de vorm van open en halfopen bebouwing

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.1. Bestemming

2.1.1. Hoofdbestemming

De gronden op het bestemmingsplan gelegen binnen onderhavige zone, zijn bestemd voor ééngesinswoningen.

2.1.2. Nevenbestemming

In nevenbestemming zijn vrije beroepen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren toegelaten.

De nevenbestemming mag niet meer dan 30% bedragen van de totale vloeroppervlakte.

2.1.3. Deelzone voor ambachtelijke bedrijven

De deelzone is bestemd voor één ambachtelijk bedrijf voor zover dit niet storend is voor de woonomgeving en de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt.

Eveneens zijn toegelaten een bedrijfswoning, de noodzakelijke kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen en voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering, groenvoorzieningen, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen. Verbouwen, uitbreiden en herbouwen is toegelaten. Bij het verdwijnen van het huidig ambachtelijk bedrijf kan zich binnen de deelzone een nieuw ambachtelijk bedrijf vestigen op voorwaarde dat het niet meer hinder veroorzaakt dan het momenteel gevestigd bedrijf.

In nabestemming zijn woongelegenheden toegelaten. Deze kunnen opgericht worden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen (lofts). In geval het om totaal nieuwe woongelegenheden gaat, waarbij het bestaande bedrijfsgebouw afgebroken wordt, gelden de voorschriften van onderhavige zone (open en halfopen bebouwing).

Hoofdbestemming

Het betreft een zone waar het wonen centraal staat met in hoofdzaak open bebouwing.

Nevenbestemming

De in nevenbestemming toegelaten bestemmingen naast de woonbestemming, kunnen enkel gerealiseerd worden als deze niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving en de privacy respecteren.

Deelzone voor ambachtelijke bedrijven

De aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten mogen geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen, zoals daar zijn het aantasten van de rust van de woonomgeving door overvloedig verkeer, lawaaioverlast, geurhinder, visuele hinder, risico's voor chemische vervuiling,

Aan de hand van ondermeer volgende criteria wordt nagegaan of de nieuwe bedrijvigheid minder storend is dan zijn voorganger :

- Aard van de activiteit
- Verkeersimpact
- Geur- en lawaaihinder
- Aard en omvang van de te verwerken producten
- Aard en omvang van de afgewerkte producten
- De milieuklasse waartoe het bedrijf behoort

zone 2: zone voor ééngezinswoningen onder de vorm van open en halfopen bebouwing

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.2. Inrichting en beheer

2.2.1. Bebouwingspercentage

Maximum 30% van de perceelsoppervlakte gelegen binnen onderhavige zone, mag bebouwd worden, inclusief bijgebouwen.

Indien de bestaande bebouwing bovenvernoemd maximum reeds overstijgt, dan geldt bij afbraak en wederopbouw het bestaand regelmatig vergunde bezettingspercentage als maximum.

■ Deelzone voor ambachtelijke bedrijvigheid

Binnen de deelzone kunnen de bedrijfsgebouwen maximaal met de helft van hun huidig volume uitbreiden. Het betreft een éénmalige uitbreiding.

2.2.2. Plaatsing van de hoofdgebouwen

Binnen onderhavige zone is open en half-open bebouwing toegelaten.

- Plaatsing t.o.v. rooilijn:
 - Het bestaande straatbeeld is richtinggevend voor de inplanting van bouwwerken t.o.v. de rooilijn.
 - De afstand t.o.v. de rooilijn bedraagt minimum 5,00 meter en maximum 10,00 meter.
- Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen:
 - Minimum 4,00 meter.
De plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrenzen kan herleid worden tot min. 3,00 meter indien de bouwhoogte zich beperkt tot 1 bouwlaag eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.
- Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrenzen:
 - De minimum afstand tussen de achtergevel van de woning en de achterkavelgrens bedraagt minimum 5,00 meter.

Bebouwingspercentage

Is de verhouding van het grondoppervlakte van één of meer bouwwerken (verhardingen en dergelijke constructies geen gebouw zijnde niet inbegrepen) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel binnen betrokken bestemmingszone.

Deelzone voor ambachtelijke bedrijvigheid

Het huidig volume betreft het volume op het moment van goedkeuring van onderhavig RUP.

Plaatsing van de hoofdgebouwen

De achterkavelgrens is de kavelgrens gelegen tegenover de rooilijn lanswaar het perceel toegankelijk is en de hoofdingang van het gebouw gesitueerd is.

zone 2: zone voor ééngesinswoningen onder de vorm van open en halfopen bebouwing

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- Binnen de deelzone voor ambachtelijke bedrijvigheid dient de minimum afstand tussen de gebouwen en de zonegrenzen minstens gelijk te zijn aan de kroonlijsthoogte van de gebouwen.
- De inplanting van gebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, die het straatbeeld ondersteunt en versterkt.

2.2.3. **Bouwhoogte**

- Er zijn maximaal twee volle bouwlagen toegelaten, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag. Bij de onderdakse bouwlaag kunnen geen dagvertrekken (woonkamer, keuken, ...) worden ingericht. Er kan bijgevolg geen op zichzelf staande woonlaag gecreëerd worden in de onderdakse bouwlaag.
- Binnen de deelzone voor ambachtelijke bedrijvigheid mag de kroonlijst- en nokhoogte niet meer bedragen dan 7,00 meter. Hiervan kan enkel afgeweken worden indien dit duidelijk, omwille van bedrijfstechnische gegevens, gemotiveerd wordt.

2.2.4. **Bouwdiepte**

- Voor open bebouwing:
 - op het gelijkvloers: vrij
 - op de verdieping: in principe 15,00 meter
- Voor half-open bebouwing:
 - op het gelijkvloers: 15,00 meter
 - op de verdieping: 15,00 meter

2.2.5. **Dakvorm**

- De dakvorm is vrij. Bij hellende daken mag de dakhelling niet meer bedragen dan 45°.
- Binnen de deelzone voor ambachtelijke bedrijvigheid is de dakvorm een plat dak.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bouwhoogte

Een onderdakse bouwlaag komt voor bij hellende of gebogen dakvorm. In geval van platte daken is er geen sprake van een onderdakse bouwlaag. Technische elementen, zoals verluchtungskokers, liftschachten, geplaatst op het dak, worden niet beschouwd als bouwlaag. Deze onderdakse bouwlaag kan dus enkel benut worden voor slaapvertrekken, wasruimtes, bergingen,

De huidige bedrijfsgebouwen hebben een kroonlijst- en nokhoogte die ca. 6,5m bedraagt.

Bouwdiepte

Inzake de bouwdiepte op de verdieping kan een tolerantie worden toegelaten gelet op de vorm van het perceel, de bestaande bouwdiepte en de bebouwing van de naburige percelen.

zone 2: zone voor ééngesinswoningen onder de vorm van open en halfopen bebouwing

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

2.2.6. Bijgebouwen

- Afzonderlijke bijgebouwen dienen te bestaan uit max. 1 bouwlaag waarbij de kroonlijsthoogte max. 3,00m bedraagt.
- De inplanting van bijgebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, waarbij esthetische, functionele en ruimtelijke criteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voorgestelde inplanting.
- De dakvorm is vrij, bij hellende daken bedraagt de helling maximaal 30°.
- Bij koppeling met een gelijkaardige constructie op de perceelsgrens met het aanpalend perceel, dient een harmonieuze koppeling/aaneenschakeling te gebeuren.

2.2.7. Inrichting van de niet-bebouwde ruimte

De niet-bebouwde delen van het perceelsdeel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone, dienen ingericht te worden als tuin of groene zone. Maximaal 1/3 van de oppervlakte van deze perceelsdelen mag worden verhard ten behoeve van oprit, parkeervoorzieningen, terrassen, tuinpaden, zwembad, siervijver en andere constructies geen gebouw zijnde.

■ Deelzone voor ambachtelijke bedrijvigheid

Deze deelzone dient zodanig ingericht te worden met groen, dat de ambachtelijke activiteit die er zich voltrekt, enerzijds kwalitatief wordt afgeschermd en anderzijds representatief wordt ingekleed ten aanzien van de aanpalende woonomgeving. De niet-bebouwde delen kunnen voor maximum 50% verhard worden t.b.v. stapelplaatsen, laad- en losplaatsen, parkeerplaatsen, toegangswegen, De overige delen dienen aangelegd in groen. Onesthetische delen van het perceel bv. stapelplaatsen in open lucht, laad- en losplaatsen, dienen onttrokken worden aan het zicht door middel van een kwalitatieve groenvoorziening.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bijgebouwen

De bijgebouwen zijn bestemd voor de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, e.d., die inherent verbonden zijn met de bestemming voorzien in de bestemmingszone.

De inplanting mag geenszins hinder veroorzaken ten aanzien van de eigenaars van aanpalende percelen.

Deelzone voor ambachtelijke bedrijvigheid

Zich kwalitatief presenteren: dit kan door een kwalitatief gebouw, dat getuigt van een waardige architectuur en zich derhalve niet dient te verstoppen achter een massief scherm groen, maar door op bepaalde strategisch gekozen plaatsen geaccentueerd wordt met groen.

zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

3.1. Bestemming

Onderhavige zone betreft een inbreidingszone voor het oprichten en inrichten van woonegelegenheden met half-open, gesloten en geschaalde bebouwing en dit onder de vorm van ééngezinswoningen. De bij het wonen horende voorzieningen zoals koeren, hovingen, parkeervoorzieningen, bergingen, ... zijn eveneens toegelaten. Naast het wonen zijn vrije beroepen en diensten in ondergeschikte orde toegelaten, voor zover verenigbaar met de woonomgeving.

De inrichting van de projectgebieden dienen te gebeuren aan de hand van één samenhangend totaalconcept per site, waarbij voldaan dient te worden aan onderstaande modaliteiten.

Per woonegelegenheid dient er minstens één parkeerplaats te zijn, deze kunnen gegroepeerd aangelegd worden.

Ook de noodzakelijke (semi-)openbare wegenis ter ontsluiting van de projectgebieden en de daarbij horende vrije ruimtes (pleintjes, groen, ...) zijn binnen onderhavige zone toegelaten.

De bebouwing binnen onderhavige projectzones dient een harmonieus geheel te vormen, wat differentiatie qua typologie en voorkomen, evenals fasering in uitvoering, niet uitsluit.

Binnen onderhavige projectzone wordt gewerkt met flexibele deelzonegrenzen. Dit betekent dat deze deelzonegrenzen indicatief zijn. De mogelijkheid bestaat erin om deze grenzen in beperkte mate te verschuiven en dit volgens de verdere detaillering van de deelzones binnen onderhavige projectzone.

Er worden 2 projectsites voorzien met name de **hoek Heirweg - Rijksweg** (= deelzone hoek Heirweg - Rijksweg) en een site langs de **Rijksweg** (= deelzone Rijksweg). Naast bovenvermelde en onderstaande

Een harmonieus geheel kan ontstaan door een éénduidig materiaalgebruik binnen het publieke domein, het hanteren van eenzelfde soort hoogstambomen, kwalitatief materiaalgebruik inzake gevelstenen, meubilair,

De deelzonegrens mag een kwalitatieve invulling van de voorzijde langsheen de Heirweg en de link naar het achtergelegen deel niet in de weg staan, vandaar dat er gekozen wordt om met flexibele deelzonegrenzen te werken.

Het betreft 2 sites: enerzijds de site begrepen tussen de bebouwing langsheen de Hernieuwenstraat, Parkstraat en de Rijksweg N357= Deelzone Rijksweg. Anderzijds de site gelegen op de hoek van de Rijksweg N357 met de Heirweg en verder langs de Heirweg = Deelzone hoek Heirweg - Rijksweg.

zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

voorschriften, worden afhankelijk van de site, soms specifieke voorschriften voorzien, die bijgevolg vermeld worden onder de betreffende deelzonevoorschriften.

3.1.1. Deelzoneaanduiding *

De gronden gelegen binnen onderhavige deelzones, op het bestemmingsplan weergegeven met * (in overdruk bij de deelzone Rijksweg en de deelzone hoek Heirweg-Rijksweg), worden specifiek voorzien voor meergezinswoningen, aangevuld met functies, niet storend voor het woongebeuren en in aanvulling van het wonen. Het betreft horeca, detailhandel, gemeenschapsvoorzieningen, diensten, vrije beroepen en kantoren.

3.1.2. Indicatieve deelaanduiding voor ontsluiting

Onderhavige deelaanduiding, op het bestemmingsplan symbolisch weergegeven met een aslijn, is bestemd als openbare wegeenis en heeft tot doel de ontsluiting van de aanliggende en achterliggende percelen en woongelegenheden. De aanwezigheid van gemotoriseerd verkeer wordt beperkt en het principe “menging van verkeer” geldt hier.

3.2. Inrichting en beheer

3.2.1. Globaal inrichtingsplan en inrichtingsnota

De totale inrichting van de desbetreffende deelzone hoek Heirweg - Rijksweg en de deelzone Rijksweg, dient weergegeven te worden binnen een globaal inrichtingsplan. Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen een desbetreffende deelzone, dient een globaal inrichtingsplan en bijhorende inrichtingsnota gevoegd.

Dit globaal inrichtingsplan moet beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften en doelstellingen en geeft een beeld van de ordening

TOELICHTEND

toelichting en visie

Indicatieve deelaanduiding voor ontsluiting

Het gemotoriseerd verkeer wordt beperkt tot plaatselijk verkeer. De aanleg van het openbaar domein dient afgestemd op het verblijfskarakter, en straalt de kwaliteit van een “woonerf” uit; bestratingsmateriaal, meubilair, ... zijn afgestemd op het woonkarakter.

Globaal inrichtingsplan en inrichtingsnota

De inrichtingsnota is een informatief document voor de vergunningsverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

Het globaal inrichtingsplan zal voor de betrokken deelzone aantonen dat de geplande ingrepen op een kwalitatieve manier gebeuren en zich maximaal integreren in de omgeving, waarbij de

zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

van de desbetreffende deelzone. Ook dient de eventuele fasering van uitvoering van de projectzone aangegeven te worden. Bij gefaseerde aansnijding van een deelzone, dient aangetoond dat de ontwikkeling van de eerste fase de ontwikkeling van latere fases niet uitsluit of onmogelijk maakt.

Volgende zaken dienen minimaal weergegeven op het globaal inrichtingsplan:

- aanduiding van de kavels,
- inplanting van de nieuw te bouwen volumes, met hun bestemming,
- het profiel en het bouwvolume van de op te trekken bebouwing (grafisch weergegeven) en de verschijningsvorm,
- daarbijhorende koeren, bijgebouwen en hovingen
- de aanduiding van de openbare wegenis en daarbijhorende vrije ruimtes, materiaalkeuze, aanduiding van de plaatsen toegankelijk voor mechanisch verkeer, het aantal parkeergelegenheden.

3.2.2. **Bebouwingspercentage - Terreinbezetting**

Het globaal inrichtingsplan moet aantonen dat een redelijke dichtheid wordt gehaald, in referentie met de cijfers van het GRS, en dit zonder kwaliteitsverlies. Een dichtheid van minimum 15 en maximum 20 woongelegenheden per hectare dient gerealiseerd. Indien de deelzones gefaseerd worden uitgevoerd, dient het globaal inrichtingsplan aan te tonen dat de gevraagde minimum dichtheid kan gehaald worden over de totale projectzone, zonder kwaliteitsverlies.

■ *Deelzone hoek Heirweg - Rijksweg*

Er dienen binnen onderhavige deelzone minstens 13 woongelegenheden gerealiseerd te worden. Dit aandeel wordt verdeeld over min. 5 woongelegenheden onder de vorm van meergezinswoningen binnen de deelzoneaanduiding met ✱.

TOELICHTEND

toelichting en visie

link tussen openbaar domein, bebouwing en onbebouwde delen binnen de projectdeelzone door realisatie van de specifieke potenties of gewenste ontwikkeling bekomen wordt, en bovendien een meerwaarde betekent voor de directe omgeving.

Bebouwingspercentage - terreinbezetting

De aangegeven dichtheid in het GRS is een richtlijn, gelet dat het hier gaat om restpercelen waar een combinatie van woningbouw en stapelbouw mogelijk is. GRS: "in de kerngebieden (statistische sectoren A00, A02, C00, C01 en B001) geldt een gemiddelde dichtheid van 18 woningen / ha binnen een vork van 15 tot 20 woningen. GRUP Kasteel is gelegen binnen de sector A02. Nog hogere dichtheden kunnen niet veralgemeend worden en slechts in bepaalde gevallen de uitzondering vormen. Dit geldt op een aantal zeer goed gelegen en goed te ontsluiten lokaties of wanneer bijvoorbeeld in het kader van vervangende nieuwbouw enkel woningen gesloopt worden en stapelbouw in de plaats komt".

Woongelegenheden: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

De oppervlakte van de totale deelzone hoek Heirweg - Rijksweg bedraagt 4.587m². Er wordt een gemiddelde min. dichtheid van 28 woningen / ha gehanteerd, waarbij men dus komt tot een gemiddelde van 13 woningen voor de deelzone hoek Heirweg - Rijksweg. (Binnen de deelzone-

zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

In het achtergelegen gedeelte van deze deelzone dienen min. 8 woonegelegenheden en dit overwegend onder de vorm van half-open en aaneengeschakelde grondgebonden woningen opgericht te worden.

Elke woonegelegenheid dient te beschikken over een private buitenruimte.

■ Deelzone Rijksweg

Er dienen binnen onderhavige deelzone minstens 14 woonegelegenheden gerealiseerd te worden.

Dit aandeel wordt verdeeld over min. 6 woonegelegenheden en dit overwegend onder de vorm van open, half-open en aaneengeschakelde grondgebonden woningen in het achtergelegen gedeelte. Binnen de deelzoneaanduiding met * (dus aan de Rijksweg) dienen voor onderhavige deelzone minstens 8 woonegelegenheden opgericht onder de vorm van meergezinswoning.

Elke woonegelegenheid dient te beschikken over een private buitenruimte.

■ Bijgebouwen

Per woonegelegenheid mag 25m² vloeroppervlakte als bijgebouw in rekening worden gebracht.

3.2.3. Inplanting

- Plaatsing t.o.v. de rooilijn/as weg:
 - het bestaande straatbeeld is richtinggevend voor de inplanting t.o.v. de rooilijn.
 - op minimum 12,00m t.o.v. de as van de Rijksweg N357.

TOELICHTEND

toelichting en visie

aanduiding met een *, zal een dichtheid van 57 woningen / ha (5woningen/864m²) gerealiseerd worden. Binnen het achtergelegen gedeelte zal een dichtheid van 21 woningen / ha gerealiseerd worden (8 woningen/3.723m²).

Deze private buitenruimte is richtinggevend wat betreft oppervlakte ca. gelijk aan de breedte van de woonegelegenheid/woning vermenigvuldigd met 1,5 meter. Deze private buitenruimte kan zich voordoen onder de vorm van een graspartij, maar evengoed onder de vorm van een verhard terras.

De oppervlakte van de totale deelzone Rijksweg bedraagt 5.491m². Er wordt een gemiddelde min. dichtheid van 25 woningen / ha gehanteerd, waarbij men dus komt tot een gemiddelde van 14 woningen voor de deelzone Rijksweg. (Binnen de deelzoneaanduiding met een * , zal een dichtheid van 26 woningen / ha (8woningen/3.065m²) gerealiseerd worden. Binnen het achtergelegen gedeelte zal een dichtheid van 24 woningen / ha gerealiseerd worden (6 woningen/2.426m²)).

Deze private buitenruimte is richtinggevend wat betreft oppervlakte ca. gelijk aan de breedte van de woonegelegenheid/woning vermenigvuldigd met 1,5 meter. Deze private buitenruimte kan zich voordoen onder de vorm van een graspartij, maar evengoed onder de vorm van een verhard terras.

Inplanting

T.o.v. de as van de openbare wegenis N357 Rijksweg wordt een achteruitbouwafstand van 12,00 meter voorzien. De bouwlijn is gelegen op 7m + 5m uit de as van de aanliggende weg.

T.a.v. de Heirweg wordt er geen minimale bouwafstand opgelegd. Het is de bedoeling dat de gehele deelzone hoek Heirweg - Rijksweg in zijn totaliteit bekeken wordt. Wanneer een kwalitatief ontwerp kan ontstaan door (hier en daar) de bebouwing op de rooilijn te zetten, dan kan toegelaten

zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

- de afstand t.o.v. de rooilijn langs de Heirweg is vrij, gelet op het bestaande straatbeeld.
- T.a.v. de zonegrens met zone 2:
 - De gevels van de nieuw op te richten gebouwen dienen op een minimum afstand gelijk aan hun kroonlijsthoogte verwijderd te zijn van de grens met zone 2 “zone voor ééngezinswoningen onder de vorm van open en halfopen bebouwing”.
 -
- T.a.v. de zonegrens met zone 1:
 - T.a.v. zone 1 “gemengde zone onder de vorm van gesloten en halfopen bebouwing” wordt tot op de perceelsgrens gebouwd, en dit tot op een normale bouwdiepte.

De inplanting van gebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, die het straatbeeld ondersteunt en versterkt. Ten gevolge van deze inplantingen mag op aanpalende percelen die bebouwd zijn ten behoeve van woonegelegenheden, geen buitensporige hinder ontstaan.

■ *Deelzone Rijksweg*

Ter hoogte van de Rijksweg dient het beeld van een gesloten straatwand bekomen wordt d.m.v. kwaliteitsvolle bebouwing. De achterliggende percelen kunnen worden ontsloten d.m.v. een doorrit.

■ *Deelzone hoek Heirweg - Rijksweg*

Voor het hoekperceel Rijksweg/Heirweg dient waardig afgewerkt en dient te getuigen van architecturale kwaliteit in al zijn onderdelen. Het hoekperceel dient bovendien geïntegreerd te worden in het achterliggend projectgebied en heeft een duidelijke meerwaarde te betekenen voor de Rijksweg en Heirweg. De inplanting of architecturale vormge-

TOELICHTEND

toelichting en visie

worden dat effectief op de rooilijn gebouwd wordt. Voorwaarde is wel dat de verkeersveiligheid gegarandeerd wordt (zichtbaarheid, langzaam verkeer, ...).

De bebouwing dient op de zijdelingse perceelsgrenzen geplaatst te worden teneinde de morfologie van gesloten bebouwing zo veel mogelijk te benadrukken.

Buitensporige hinder kan ondermeer ontstaan als gevolg van:

- *overmatige schaduwslag, waardoor bezonning van de omliggende percelen grotendeels verhinderd wordt.*
- *schending van de privacy, indien de inkijk in tuin of woning dermate groot is dat er van privacy geen sprake meer is*
- *geluidshinder, geurhinder of stofhinder veroorzaakt door activiteiten die de leefbaarheid van de woonomgeving drastisch naar beneden haalt*

zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

ving dient zodanig te zijn dat de verkeersveiligheid (met name zichtbaarheid) op het kruispunt Rijksweg/Heirweg gegarandeerd wordt. Nieuw op te richten gebouwen dienen harmonieus aan te sluiten op de bestaande aanpalende gebouwen, eventueel met een onderbreking voor (onder)doorgang naar de achtergelegen delen binnen de respectievelijke deelzones. Dakvormen die verschillen van deze van de aanpalende bestaande bebouwing, kunnen verwezenlijkt worden mits het creëren van een overgang.

■ Bijgebouwen

De inplanting van bijgebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, waarbij esthetische, functionele en ruimtelijke criteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorgestelde inplanting. De inplanting mag geenszins hinder veroorzaken ten aanzien van andere aanpalende percelen. De inplanting van deze bijgebouwen wordt vastgelegd binnen het globaal inrichtingsplan. Bijgebouwen hebben een maximale kroonlijsthoogte van 2,40 meter en een maximale nok van 3,00 meter.

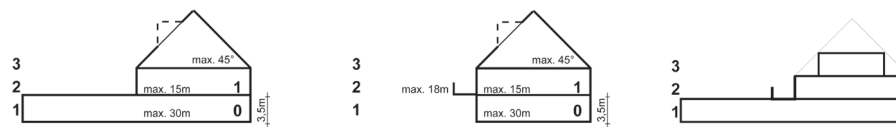
3.2.4. Bouwhoogte

- Er zijn maximaal 2 volle bouwlagen toegelaten, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag onder hellend dak. Bij de onderdakse bouwlaag kunnen geen dagvertrekken (woonkamer, keuken,...) worden ingericht. Er kan bijgevolg geen op zichzelf staande woonlaag worden gecreëerd in de onderdakse bouwlaag.
- Binnen de deelzones aangeduid met *, worden naast bovenvermelde 2 bouwlagen eventueel vermeerderd met 1 onderdakse bouwlaag onder hellend dak, ook 3 volle bouwlagen afgewerkt met een plat dak toegelaten. De derde bouwlaag kan zich enkel bevinden binnen het gabariet van de hellende daken. Dit wordt verduidelijkt aan de hand van naaststaande doorsnedes.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bouwhoogte



zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

3.2.5. **Bouwdiepte**

De bouwdiepte is vrij, rekening houdend met de bepalingen inzake inplanting e.d..

Voor wat betreft de deelzones aangeduid met *, wordt de bouwdiepte op het gelijkvloers beperkt tot 30,00 meter te meten vanaf de voorgevelbouwlijn. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt in principe 15,00 meter. Een tolerantie kan toegelaten worden gelet op de vorm van het perceel. Terrasuitbouwen zijn toegelaten tot op een maximale diepte van 18,00 meter. De bouwhoogte op het gelijkvloers, na de bouwdiepte van 15,00 meter is in principe beperkt tot 1 bouwlaag (zie profielschema).

3.2.6. **Dakvorm**

Vrij. Bij hellende daken moet de hellingsgraad gelegen zijn tussen de 25° en de 45° ten aanzien van het horizontale vlak.

3.2.7. **Verschijningsvorm**

De bebouwing dient qua typologie, voorkomen, afmetingen en materiaalgebruik het straatbeeld op een positieve wijze te ondersteunen en te versterken, en dient zich in de omgeving te integreren. De gebouwen moeten een hedendaagse vormtaal hanteren. De gevels dienen afgewerkt met duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen, die het straatbeeld ondersteunen.

Bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient nagegaan of de aansluiting van de daken e.d. op een kwalitatieve manier gebeurt.

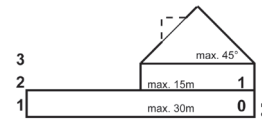
3.2.8. **Inrichting van de niet bebouwde ruimte**

De niet-bebouwde delen binnen onderhavige projectzone en meer bepaald binnen betrokken deelzone hoek Rijksweg - Heirweg en de deelzone Rijksweg, dienen een kwalitatieve ruimtelijke inrichting te krijgen.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bouwdiepte



Dakvorm

Het is toegelaten overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen en terrassen of een specifieke architecturale vormgeving (evenwel i.f.v. een architecturale meerwaarde) mogelijk te maken.

zone 3: projectgebied wonen

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

Ze dienen dermate ingericht en geconcipieerd te worden zodat de woonvoorzieningen onderdeel uitmaken van een éénduidig geheel.

Het openbaar domein dient te getuigen van een kwaliteitsvolle inrichting en aanleg, waardoor er een meerwaarde ontstaat voor het publiek domein. Bij de uitwerking van deze ruimtes, dient aandacht uit te gaan naar de functionele aspecten (wandel- en rustruimte), bruikbaarheid en toegankelijkheid van het openbaar domein.

Maximum 30% van de niet-bebouwde oppervlakte van de betrokken deelzones mag verhard worden ten behoeve van toegankelijkheid en dit onder de vorm van wegen, paden, verharde pleinen en andere constructies geen gebouw zijnde. De verhardingen dienen voor 50% gerealiseerd te worden in kleinschalige, waterdoorlatende materialen. De rest dient een groene inrichting te krijgen.

■ *Indicatieve deelaanduiding voor ontsluiting*

De ontsluiting van beide woonprojecten dient te gebeuren op respectievelijk de Heirweg of de Rijksweg voor wat betreft de deelzone hoek Heirweg - Rijksweg en Rijksweg voor wat betreft de deelzone Rijksweg. Het exacte aansluitingspunt van de ontsluitingsweg op de hoofdweg is vrij te kiezen.

Behoudens uitzonderingen mag de rooilijnbreedte van de interne wegen variëren tussen de 5,00 en de 10,00 meter.

Bij de inrichting van deze infrastructuur dienen maatregelen getroffen om de aanleg van de publieke ruimte dusdanig te concipiëren zodat de snelheid van het gemotoriseerd verkeer beperkt wordt. De straat kan als een gemeenschappelijke buitenruimte aanzien worden en dit onder de vorm van een pleinerf.

TOELICHTEND

toelichting en visie

zone 4: lokale verbindingsweg

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

4.1. Bestemming

Een openbare weg type lokale verbindingsweg verbindt de kernen van de gemeente onderling en met de kernen in de naburige gemeenten, en staat in voor de bereikbaarheid van de kernen vanaf de secundaire wegen.

Naast wegen met verbindingfunctie is deze zone eveneens bestemd voor vrije ruimten, boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, beperkte nutsbebouwing, signalisatie, verlichting, schuilhokjes, ...

4.2. Inrichting en beheer

4.2.1. Inrichting

Bij de (her)inrichting van wegen is het belangrijk het ruimtelijk beeld af te stemmen op het snelheidsregime dat beoogd wordt langs de weg.

Voor zover de breedte van de zone voor openbare wegen is en daarbijhorende vrije ruimtes dit toelaat, wordt het straatbeeld voorzien van groenelementen.

4.2.1. Beheer

De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone. Deze overheid dient op geregelde tijdstippen het openbaar groen, aangeplant binnen deze zone, te onderhouden, snoeien, ... om te bewerkstelligen dat het openbaar groen de verkeersbewegingen van alle weggebruikers niet zou belemmeren.

Lokale verbindingswegen zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen zonder een functie op Vlaams gewestelijk niveau te vervullen. De hoofdfunctie is het verbinden en/of verzamelen op gemeentelijk en intergemeentelijk niveau. Als aanvullende functie kan het toegang geven worden beschouwd. De Heirweg is als dusdanig geselecteerd.

Inrichting

Onderhavig plangebied is integraal gelegen binnen de bebouwde kom (bibeko)

De inrichting wordt afgestemd conform de inrichtingsvoorstellen voor lokale verbindingswegen, weergegeven in het mobiliteitshandboek.

De rooilijnbreedtes worden vooral op de kruispunten (Heirweg/Rijksweg en Heirweg/Driesstraat/Parkstraat) versmald t.o.v. het vigerend bpa Kasteel.

zone 5: lokale ontsluitingsweg

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

5.1. Bestemming

Een openbare weg type lokale ontsluitingsweg geeft ontsluiting van woonwijken/entiteiten naar de gemeentelijke en bovengemeentelijke verbindingswegen. Hun functie is het verzamelen op woonkern/wijkniveau met als aanvullende functie het toegang geven. Aandacht dient uit te gaan naar de verkeersleefbaarheid en –veiligheid.

Naast wegen met ontsluitingsfunctie is deze zone eveneens bestemd voor vrije ruimten, boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, beperkte nutsbebouwing, signalisatie, verlichting, schuilhokjes, ...

5.2. Inrichting en beheer

5.2.1. Inrichting

Bij de (her)inrichting van wegen is het belangrijk het ruimtelijk beeld af te stemmen op het snelheidsregime dat beoogd wordt langs de weg.

Belangrijk bij de herinrichting van de N357 – Rijksweg tot lokale weg (degradatie) is een kwalitatieve inrichting i.f.v. voetgangers, fietsers (zowel in langs- als in dwarsrichting) en de accommodatie voor openbaar vervoer. De doortochtherinrichting dient zoveel mogelijk in te spelen op de omschakeling van korte verplaatsingen met de auto naar verplaatsingen te voet of per fiets. Er dienen zoveel mogelijk maatregelen genomen ter beperking van autoverkeer. Voor zover de breedte van de zone voor openbare wegenis en daarbijhorende vrije ruimtes dit toelaat moet het straatbeeld voorzien worden van groenelementen.

Fietspaden dienen dermate gedimensioneerd opdat ze hun functie als bovenlokale fietsroute kunnen vervullen.

Met de doortrekking van de N382 (Waregem – Ingelmunster), momenteel reeds tot aan de Ridder De Ghellinckstraat en gepland tot aan de N50 in Ingelmunster, is de verbindingfunctie van de N357 (Rijksweg) vervangen door een weg waar de verblijfsfunctie primeert. Aandacht dient uit te gaan naar de verkeersleefbaarheid en –veiligheid.

Inrichting

De wegen binnen onderhavig plangebied zijn alle gelegen binnen de bebouwde kom.

De inrichting wordt afgestemd conform de inrichtingsvoorstellen voor lokale verbindingswegen, weergegeven in het mobiliteitshandboek.

De Rijksweg werd reeds heringericht in functie van een vlotte doorstroming van het auto- en ander gemotoriseerd verkeer (doortochtfunctie). Nu staat de (verkeers)leefbaarheid voorop, met een duidelijke voorkeur voor de zwaksten in het verkeer, nl. voetgangers en fietsers..

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen scholen.

De N357, Rijksweg is geselecteerd door de provincie als bovenlokale fietsroute.

De principes voor een bovenlokale fietsroute, zoals gehanteerd door de provincie, gelden eveneens voor deze zone.

zone 5: lokale ontsluitingsweg

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

5.2.2. Beheer

De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone. Deze overheid dient op geregelde tijdstippen het openbaar groen, aangeplant binnen deze zone, te onderhouden, snoeien, ... om te bewerkstelligen dat het openbaar groen de verkeersbewegingen van alle weggebruikers niet zou belemmeren.

zone 6: lokale weg met verblijfsfunctie

VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

6.1. Bestemming

Deze openbare wegen hebben als hoofdfunctie het ontsluiten van woningen en landbouwgronden met als aanvullende functie een onderdeel van de fietsroutestructuur.

Naast wegen met verblijfsfunctie is deze zone eveneens bestemd voor vrije ruimten, boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, beperkte nutsbebouwing, signalisatie, verlichting, schuilhokjes, ...

6.2. Inrichting en beheer

6.2.1. Inrichting

Bij de (her)inrichting van wegen is het belangrijk het ruimtelijk beeld af te stemmen op het snelheidsregime dat beoogd wordt langs de weg.

Op deze wegen wordt de verblijfsfunctie belangrijker dan de verkeersfunctie, hetgeen zich onder meer uit in een aangepast snelheidsregime.

Binnen deze deelzone geldt het principe van menging van verkeer. Scheiding tussen het mechanisch verkeer en het fietsverkeer is dus niet noodzakelijk. Wel dient de inrichting dusdanig geconcentreerd zodat deze hun functie als lokale fietsroute kunnen vervullen.

5.2.2. beheer

De bevoegde overheid staat in voor de inrichting en het beheer van onderhavige zone. Deze overheid dient op geregelde tijdstippen het openbaar groen, aangeplant binnen deze zone, te onderhouden, snoeien, ... om te bewerkstelligen dat het openbaar groen de verkeersbewegingen van alle weggebruikers niet zou belemmeren.

Inrichting

Dit aangepast snelheidsregime uit zich in max. 50km/uur en 30km/uur in centrumgebied. Snelheidsremmende maatregelen zoals verkeersplateaus, asverschuivingen, wegversmallingen en andere kunnen gehanteerd om dit te bekomen.