

PROVINCIE  
GEMEENTE

OOST-VLAANDEREN  
HAMME

ONTWERP RUP HOOIRT 1 - KERKWIJCK

Opdrachtgevend bestuur  
HET GEMEENTEBESTUUR



ARCHITECTENBUREAU VAN ACKER & PARTNERS  
afdeling stedenbouw

Ir. arch. B. Van Acker  
planoloog

arch. L. Scheerder  
stedenbouwkundige

C. Van Caeneghem  
stedenbouwkundige

Congreslaan 36, 9000 Gent

tel. 09 222.23.45

fax 09 221.34.56

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Goedgekeurd door de Deputatie dd

06-08-2009: aanpassingen na openbaar onderzoek

dossier  
2014-01-01

datum

**GEMEENTE HAMME - RUP HOOIRT 1 - KERKWIJCK  
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

Gezien en voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 25 maart 2009

André Reuse  
gemeentesecretaris

Koen Mettepenningen  
gemeenteraadsvoorzitter



Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 24 april 2009 tot en met 22 juni 2009

André Reuse  
gemeentesecretaris

Koen Mettepenningen  
gemeenteraadsvoorzitter



Gezien en definitief aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van: 16 september 2009

André Reuse  
gemeentesecretaris

Koen Mettepenningen  
gemeenteraadsvoorzitter



Goedgekeurd door de Deputatie:

**GEMEENTE HAMME**

**RUP HOOIRT 1 - KERKWIJCK**  
**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

INHOUD

Art.0 : Algemene voorschriften

**DEELGEBIED HOOIRT 1: Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften**

Categorie 1 Wonen - woongebied

- Art. 1 Woonpark
- Art. 2 Woonzone voor open bebouwing
- Art. 3 Horeca

Categorie 2 Bedrijvigheid

- Art. 4 Ambachtelijke zone

Categorie 6 Overig groen

- Art. 5 Bufferzone

Categorie 8 Lijninfrastructuur

- Art. 6 Dienstweg

## **DEELGEBIED KERKWIJCK: Bijzondere stedenbouwkundige voorschriften**

### Categorie 1 Wonen - woongebied

- Art. 1 Centrumgebied
- Art. 2 Woonpark
- Art. 3 Handelszone
- Art. 4 Bergingen

### Categorie 6 Overig groen - parkgebied

- Art. 5 Parkgebied

### Categorie 6 Overig groen

- Art. 6 Groenzone

### Categorie 8 Lijninfrastructuur

- Art. 7 Lokale wegen

### Categorie 9 Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

- Art. 8 Gemeenschapsvoorzieningen

## **ART. 0 ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VOOR DE BOUWGEBIEDEN**

### ***Art.0.1***

Wanneer een bestaand gebouw niet in overeenstemming is met de inrichtingsvoorschriften kunnen zowel verbouwingen binnen het bestaande volume als onderhouds- en instandhoudingswerken toegestaan worden.

### ***Art.0.2 Hoofd- en nevenbestemmingen***

Alle hoofdbestemmingen van de zones zijn voorgesteld op het bestemmingsplan. Mogelijke nevenbestemmingen werden opgenomen in de rubriek stedenbouwkundige voorschriften.

De nevenbestemmingen zijn alleen toegestaan wanneer de hoofdbestemming reeds gerealiseerd is of indien ze samen met de hoofdbestemmingen gerealiseerd worden.

### ***Art.0.3 Inplanting van de gebouwen***

1. De specifieke voorschriften voor de inplantingen van de gebouwen in de verscheidene zoneringen worden in het hoofdstuk bijzondere stedenbouwkundige voorschriften bepaald.
2. Constructies: de constructies moeten in harmonie zijn met het straatbeeld. Bij het aanbouwen aan een bestaand gebouw dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Dit betreft o.a. de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidingsmuren, het gebouwenvolume, de verhoudingen... Bij het aanbouwen aan gebouwen met een ander gabarit dan voorzien in het RUP mag de nieuwe constructie afwijken van de zonevoorschriften om een harmonische overgang mogelijk te maken. De resterende delen van de blinde gevels moeten degelijk afgewerkt worden.

### ***Art.0.4 Terreinbezetting***

De terreinbezetting wordt uitgedrukt in het procent (%) of in m<sup>2</sup> van het perceel gelegen binnen de betreffende zone.

### ***Art.0.5 Bouwvolume***

1. Het toegelaten bouwvolume wordt aangegeven door een combinatie van dakvormen, maximum aantal bouwlagen, bouwdiepten en bouwhoogten;
2. De hoogte, diepte en dakvorm van hoofd- en bijgebouwen moet in harmonie zijn met de aanpalende gebouwen en/of omgeving. Desbetreffend kan niet gerefereerd worden naar bestaande bouwdiepten en/of bouwhoogten, die niet in overeenstemming of storend zijn met of voor de omgeving.

### **Art.0.6 Bouwhoogte**

1. De maximale bouwhoogte wordt bepaald voor de kroonlijsthoogte en de nokhoogte met uitzondering van de uitbouwen zoals voor technische ruimten en voor schouwkanalen.
2. De hoogte van het gebouw (met uitzondering van de gebouwen in de projectzone) wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst. Dit aanzetpeil kan maximum 0.35m hoger liggen dan de as van de voorliggende straat of het peil van het oorspronkelijke maaiveld indien dit hoger ligt dan de as van de weg ter hoogte van de voordeur.

### **Art.0.7 Nutsvoorzieningen**

De kleine nutsvoorzieningen die behoren tot de normale uitrusting van het gebied (o.a. elektriciteits- en gascabines...) mogen binnen elke zone, met uitzondering van het parkgebied, voorzien worden mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructies in de omgeving.


### **Art. 0.8 Archeologisch onderzoek**

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden aangeduid, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.

# **DEELGEBIED HOOIRT 1**

## **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN PER ZONE**

## CATEGORIE 1 WONEN - WOONGEBIED

Deelgebied Hooirt 1		Art. 1 – Woonpark	
		Niet verordenend	Verordenend
		Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming			 <p><b><u>Hoofdbestemming:</u></b> De gronden zijn bestemd voor woningen met het open bebouwingspatroon als woningtype.</p> <p><b><u>Nevenbestemming:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Groenaanleg ;</li> <li>- Diensten.</li> </ul>
Inplanting en bebouwing			<p><b><u>Bouwlijnen:</u></b> De afstand tot al de perceelsgrenzen bedraagt minimum 10.00m</p> <p><b><u>Terreinbezetting:</u></b> De maximum totale vloeroppervlakte bedraagt 500m<sup>2</sup>.</p> <p><b><u>Bouwhoogte:</u></b> Maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 6.00m boven het bestaande maaiveld. De maximale nokhoogte bedraagt 12.00m.</p> <p><b><u>Dakvormen:</u></b> Vrij .</p>



Deelgebied Hooirt 1		Art. 1 – Woonpark	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
Inrichting	<p><i>Het betreft de niet grafisch aangeduide delen van de zoneringsplan waar verhardingen, bijgebouwen en constructies i.f.v. het wonen kunnen opgericht worden.</i></p> <p><i>Het bestaande groenbestand dient zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden te worden.</i></p> <p><i>Onder toegelaten bijgebouwen wordt verstaan: tuinhuisjes, tuinbergingen, garages...</i></p>	<p><b><u>Verhardingen:</u></b> Maximum 5% van de niet bebouwde ruimte mag verhard worden ten behoeve van oprit, parkeerplaatsen, tuinpaden, terrassen.</p> <p><b><u>Groenaanleg:</u></b> De niet verharde en niet bebouwde delen dienen als tuin aangelegd te worden. Toegelaten afsluitingen: enkel gaasafsluitingen met een max. hoogte van 2.00m en/of hagen, struwelen en houtkanten. Waterpartijen als buffer voor de opvang van het hemelwater De bestaande hoogstammen dienen zoveel mogelijk behouden te worden. De te rooien bomen dienen vervangen te worden door inheemse hoogstammen.</p> <p><b><u>Toegelaten bijgebouwen:</u></b> <i>Terreinbezetting:</i> maximum grondoppervlakte 35m<sup>2</sup>. <i>Plaatsing:</i> minimum 2.00m van de kavelgrenzen. <i>Gabarit:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kroonlijsthoogte: maximum 3.00m;</li> <li>- Nokhoogte: maximum 4.50m;</li> <li>- Dakhelling: de dakvorm is vrij, bij hellende daken is de dakhelling maximum 45°.</li> </ul> <p>Zwembaden met een maximum oppervlakte van 150m<sup>2</sup> inclusief bijhorende accommodatie (verhardingen, technische ruimten, afboordingen...)</p>	

Deelgebied Hooirt 1		Art. 2 – Woonzone voor open bebouwing	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
Bestemming		<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art. 2</div> <p><b><u>Hoofdbestemming:</u></b> De gronden zijn bestemd voor ééngezinswoningen met het open bebouwingspatroon als woningtype.</p> <p><b><u>Nevenbestemming:</u></b> - Groenaanleg; - Diensten.</p>	
Inplanting en bebouwing		<p><b><u>Bouwlijnen:</u></b> <i>Plaatsing t.o.v. de rooilijn:</i> - Minimum 6.00m. <i>Plaatsing t.o.v. zijkavelgrenzen:</i> - Minimum 4.00m. <i>Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens:</i> - Minimum 8.00m.</p> <p><b><u>Terreinbezetting:</u></b> De maximum totale bebouwbare grondoppervlakte bedraagt 250m<sup>2</sup>.</p> <p><b><u>Bouwhoogte:</u></b> Maximaal 2 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 6.00m boven het bestaande maaiveld. De maximale nokhoogte bedraagt 12.00m.</p> <p><b><u>Dakvormen:</u></b> Vrij .</p>	

Deelgebied Hooirt 1		Art. 2 – Woonzone voor open bebouwing	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
<b>Inrichting</b>	<p><i>Het betreft de niet grafisch aangeduide delen van de zonering waar verhardingen, bijgebouwen en constructie i.f.v. het wonen kunnen opgericht worden.</i></p> <p><i>Het bestaande groenbestand dient zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden te worden.</i></p> <p><i>Onder toegelaten bijgebouwen wordt verstaan: tuinhuisjes, tuinbergingen, garages...</i></p>	<p><b><u>Verhardingen:</u></b> Maximum 5% van de niet bebouwde ruimte mag verhard worden ten behoeve van oprit, parkeerplaatsen, tuinpaden, terrassen.</p> <p><b><u>Groenaanleg:</u></b> De niet verharde en niet bebouwde delen dienen als tuin aangelegd te worden. Toegelaten afsluitingen: enkel gaasafsluitingen met een max. hoogte van 2.00m en/of hagen, struwelen en houtkanten. Waterpartijen als buffer voor de opvang van het hemelwater zijn toegelaten. De bestaande hoogstammen dienen zoveel mogelijk behouden te worden. De te rooien bomen dienen vervangen te worden door inheemse hoogstammen.</p> <p><b><u>Toegelaten bijgebouwen:</u></b> <i>Terreinbezetting:</i> maximum grondoppervlakte 35m<sup>2</sup>. <i>Plaatsing:</i> minimum 2.00m van de kavelgrenzen. <i>Gabarit:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kroonlijsthoogte: maximum 3.00m;</li> <li>- Nokhoogte: maximum 4.50m;</li> <li>- Dakhelling: de dakvorm is vrij, bij hellende daken is de dakhelling maximum 45°.</li> </ul> <p>Zwembaden met een maximum oppervlakte van 150m<sup>2</sup> inclusief bijhorende accommodatie (verhardingen, technische ruimten, afboordingen...)</p>	

Deelgebied Hooirt 1		Art. 3 Horeca	
		Niet verordenend	Verordenend
		Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<b>Bestemming</b>	Onder directe aanhorigheden kan beschouwd worden: Conferentiezalen, traiteurdiensten... geen dancings, discotheken of speelzalen		<div style="border: 2px solid black; background-color: #FFD700; padding: 2px; display: inline-block;">Art. 3</div> <p>Zone uitsluitend voorbehouden voor horecazaken en directe aanhorigheden.</p>
<b>Inrichting</b>			<p><b><u>Bouwzone</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestaande gebouwen kunnen hun huidige inplanting behouden en mogen verbouwd worden.</li> <li>- Bij herbouw of uitbreiding buiten de bestaande bebouwing dient minimum 10.00m afstand van de achterste zonegrens gehouden te worden. T.o.v. de zijdelingse zonegrens dient een bouwvrije strook van 8.00m voorzien te worden</li> <li>- De maximum bebouwbare zoneoppervlakte met inbegrip van de verhardingen bedraagt 1500m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b><u>Bouwhoogte</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximum drie bouwlagen</li> <li>- Bijkomend kan nog één bouwlaag in het dakvolume voorzien worden</li> <li>- Kroonlijsthoogte: maximum 9.00m</li> <li>- Nokhoogte: maximum 18.00m</li> </ul> <p><b><u>Dakvorm</u></b></p> <p>Verplicht hellend dak maximum 45°.          Uitbouwen boven de kroonlijst worden toegelaten over een breedte van maximum 1/2 van de gevel waarin ze voorkomen. De hoogte bedraagt maximum 2.50m</p>

Deelgebied Hooirt 1		Art. 3 Horeca	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
		<p><b><u>Niet bebouwde delen:</u></b>  Minimum 40% van de niet bebouwde zoneringszone dient met groen aangelegd te worden. In de resterende onbebouwde zone (maximum 60%) is er een verharding toegestaan op voorwaarde dat ze bestaat uit waterdoorlatende materialen.</p>	

## CATEGORIE 2 BEDRIJVIGHEID

Deelgebied Hooirt 1		Art. 4 – Ambachtelijke zone	
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
<b>Bestemming</b>	<p><i>De inplanting van inrichtingen als bedoeld in art 3 §1 1<sup>ste</sup> lid van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing en de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken alsook de latere bepalingen hieromtrent, worden niet toegelaten.</i></p>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #ccccff; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art. 4</div> <p><b><u>Hoofdbestemming:</u></b> Deze zone is bestemd voor niet-hinderlijke ambachtelijke bedrijvigheid en directe aanhorigheden (zoals parking, kantoren, laad en losplaatsen) die voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaken.</p> <p>Evenwaardig bedrijf dat in principe gelijk is aan of minder storend is dan het bestaande bedrijf zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteiten betreft.</p> <p><b><u>Nevenbestemming:</u></b> Opslagruimten, bergingen, wegenis, waterbuffering.</p> <p><b><u>Verboden:</u></b> Seveso-bedrijven</p>	

Deelgebied Hooirt 1		Art. 4 – Ambachtelijke zone	
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
<b>Inrichting</b>	<p><i>De beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag gebeurt mede op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg. Een samenhangende ontwikkeling van het gebied wordt nagestreefd door o.a. bundeling van de gebouwen en het afstemmen van de bedrijfsaanhorigheden op de bedrijvigheid</i></p> <p><i>Waterdoorlatende materialen zoals dolomiet, grasdallen, grind...</i></p>	<p><b><u>Inplanting</u></b> De inplanting van de constructies mag vrij binnen de zonering gebeuren op minimum 4.00m van de bufferzone en 5.00m van de dienstweg. De parkeergelegenheden en de circulatieruimte dienen binnen de zone op eigen terrein opgenomen te worden. Een samenhangende ontwikkeling door bundeling van de bedrijfsgebouwen en wisselwerking tussen de niet bebouwde ruimte en de bebouwde ruimte dient te worden nagestreefd. Het overtollige regenwater dient in open of gesloten waterbufferbekkens opgevangen te worden.</p> <p><b><u>Zonebezetting</u></b> Maximum 70% van een totaal perceel mag ingenomen worden door bedrijfsgebouwen en verhardingen. Minimum 30% van de zonering per perceel mag niet bebouwd of verhard worden. Het gebruik van waterdoorlatende materialen en groenvoorzieningen worden hier toegelaten. Er dient voldoende waterbuffering voorzien te worden.</p> <p><b><u>Bouwhoogte</u></b> (gemeten vanaf het straatniveau als referentiepeil.) - <i>Nokhoogte</i>: maximum 12.00m - <i>Kroonlijsthoogte</i>: maximum 10.00m Van deze hoogte mag enkel afgeweken worden voor constructies die noodzakelijk zijn voor de goede werking van de bedrijfsfunctie: schouwen, technische uitrustingen.</p> <p><b><u>Dakvorm</u></b>: De dakvorm is vrij. Bij hellende daken is de dakhelling maximum 45°. In geval van vlakke daken wordt de kroonlijst als maximum hoogte beschouwd.</p> <p><b><u>Materialen</u></b>: Alle gevels en daken dienen uitgevoerd te worden in esthetisch verantwoorde</p>	

Deelgebied Hooirt 1	<b>Art. 4 – Ambachtelijke zone</b>	
	<b>Niet verordenend / toelichting</b>	<b>Verordenend</b>
	<b>Ruimtelijke opties</b>	<b>Stedenbouwkundige voorschriften</b>
		materialen die voldoende geluidsgeïsoleerd zijn. Het uitzicht van het bedrijf dient in harmonie met de omgeving te zijn. De gebouwen onderling vormen één architecturaal geheel in het bijzonder wat betreft materiaalgebruik en vormgeving.



## CATEGORIE 6 OVERIG GROEN

Deelgebied Hooirt 1		Art. 5 – Bufferzone	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
<b>Bestemming</b>	<i>Dit is een groene bufferzone bestemd als overgangsgebied tussen gebieden die door hun bestemming niet te verenigen zijn. Zij vormt zowel een visueel als een akoestisch scherm.</i>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #90EE90; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art.5</div> <p><b><u>Hoofdbestemming:</u></b> Groenaanleg</p> <p><b><u>Bijkomend toegelaten:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Draadafsluitingen en hagen op de perceelsscheiding met een maximale hoogte van 2.50m.</li> <li>- Alle handelingen en werken tot bescherming, verbetering, instandhouding, hernieuwing en onderhoud van de aanplantingen;</li> <li>- Wijzigingen van het reliëf in functie van een bermaanleg;</li> <li>- Waterbuffers aan de randen onder de vorm van grachten.</li> <li>- Private toegang vanaf de aanpalende woonzones naar de ambachtelijke zone (maximum 2.00m breed)</li> </ul> <p><b><u>Verboden:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elke vorm van bebouwing, stapelruimten, constructies;</li> <li>- Verhardingen</li> </ul>	
<b>Inrichting</b>	<p><i>Streekeigen groen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hogere boomsoorten: zomereik, es, wilgen ...</li> </ul> <p><i>Struiksoorten en lager blijvende boomsoorten: zwarte</i></p>	<p><b><u>Inrichting:</u></b> Deze zone dient volledig beplant te worden met een mengeling van streekeigen buffergroen, zowel met hoog-, laagstammen als met laagstammen en struikgewas.</p>	

Deelgebied Hooirt 1		Art. 5 – Bufferzone	
Niet verordenend		Verordenend	
Ruimtelijke opties		Stedenbouwkundige voorschriften	
	<i>els, wilg, éénstijlige meidoorn, sleedoorn, hazelaar, rode kornoelje, Gelderse roos ....</i>	<p>Reliëfwijzigingen i.f.v. de aanleg van een berm worden toegelaten.</p> <p>De bufferzone dient gerealiseerd te worden het eerste plantseizoen na het verlenen van de eerste stedenbouwkundige vergunning</p>	

## CATEGORIE 8 LIJNINFRASTRUCTUUR

Deelgebied Hooirt 1		Art. 6 Dienstweg	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
Bestemming		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Art. 6</div> <p>Zone uitsluitend voorbehouden om toegang of om ontsluiting te verlenen voor de ambachtelijk zone.</p> <p>Deze zone voor 100% verhard worden met waterdoorlatende of niet-waterdoorlatende materialen.</p>	


# **DEELGEBIED KERKWIJCK**


## **STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN PER ZONE**

## CATEGORIE 1 WONEN - WOONGEBIED

Deelgebied Kerkwijkstraat		Art. 1 – Centrumgebied	
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
<b>BESTEMMING</b>	<p><i>Het GRUP heeft tot doel de bestaande woningen in het gebied mogelijkheden aan te bieden. De zone is het voorzetten van de spontane en geplande ontwikkelingen uit het verleden gericht naar de verdere ontwikkeling van de kern van Hamme.</i></p> <p><i>De zone is in de eerste plaats gericht naar het wonen in de breedste betekenis. In de tweede plaats zijn diensten en kantoren, handel en gemeenschapsvoorzieningen toegelaten.</i></p>	<div style="border: 2px solid black; background-color: #e67e22; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art. 1</div> <p>Deze zone is bestemd voor een gemengd woongebied.</p> <p>Volgende bestemmingen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wonen;</li> <li>- Lokale handelsfuncties: beperkt tot 50% van de totale bruto vloeroppervlakten en/of de volledige benedenverdieping met een maximum van 400m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Openbare en private diensten;</li> <li>- Horeca: hotel, restaurants en café. Geen disco's, discotheken, feestzalen (groter dan 400m<sup>2</sup>) en speelhuizen toegelaten;</li> <li>- Tuinen en bijhorende normale tuinuitrustingen;</li> <li>- De oprichting van maximaal één losstaand bijgebouw per wooneenheid in functie van de bestemming wonen, zoals o.a. een autobergplaats, berging, tuinaccommodatie</li> </ul>	
<b>INRICHTING</b>	<p><i>De beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag gebeurt op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg. Blinde gevels moeten zoveel mogelijk vermeden worden.</i></p>	<p><b><u>Bouwzone</u></b> <i>Hoofdgebouw:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verplicht op de rooilijn te bouwen met een minimum van 75% van de gevel;</li> <li>- De maximale bouwdiepte vanaf de bouwlijn bedraagt 20.00m.</li> <li>- T.o.v. de zijperceelsgrens: de zijgevels worden ofwel ingeplant op de laterale perceelsgrens ofwel op minimum 3.00m van de laterale perceelsgrens voor de eindpercelen;</li> </ul>	

Deelgebied Kerkwijkstraat		Art. 1 – Centrumgebied	
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- T.o.v. de achterkavelgrens minimum 8.00m. Voor percelen met een diepte kleiner dan 20.00m dient de afstand tot aan de achterkavelgrens minimum 5.00m te bedragen;</li> <li>- De bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximum 12.00m.</li> </ul> <p><i>Bijgebouw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plaatsing t.o.v. de zij- en achterkavelgrens: op minimum 2.00m of op de perceelgrens;</li> <li>- De maximale oppervlakte bedraagt 35m<sup>2</sup>. Het aantal bijgebouwen bedraagt maximum 1 per wooneenheid.</li> </ul> <p><b><u>Bouwhoogte</u></b> <i>Hoofdgebouw:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eén bouwlaag binnen het dakvolume wordt toegelaten.</li> <li>- Maximale kroonlijsthoogte art. 1a: 9.00m</li> <li>- Maximale kroonlijsthoogte art. 1b: 7.00m</li> <li>- Maximum nokhoogte art. 1a: 15.00m</li> <li>- Maximum nokhoogte art. 1b: 13.00m</li> </ul> <p><i>Bijgebouw:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De maximale nokhoogte bedraagt 4.50m en de maximale kroonlijsthoogte 3.00m.</li> <li>- De materiaalkeuze dient de architectuur van het hoofdgebouw te ondersteunen en aan te vullen.</li> </ul> <p><b><u>Dakvorm:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verplicht hellende daken voor het hoofdgebouw. De dakhelling is begrepen tussen de 35° en de 45°. Indien wordt aangebouwd aan een bestaand gebouw dient het gabarriet van de aanpalende woning(en) gevolgd te worden.</li> <li>- Geen gebogen daken.</li> <li>- Uitbouwen boven de kroonlijst worden toegelaten met een maximum hoogte</li> </ul>	

Deelgebied Kerkwijck		Art. 1 – Centrumgebied	
	Niet verordenend / toelichting	Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
		<p>van 2.00m en met een totale breedte van maximum 1/2 van de gevelbreedte;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijgebouwen opgericht op de perceelsgrens: plat dak vereist.</li> </ul>  <p><i>Overdruk gegroepede bergingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximum perceelsbezetting: 60%</li> <li>- Maximum bouwhoogte 3.20m</li> <li>- Het aantal gegroepede bergingen bedraagt per groep maximum 10 eenheden</li> <li>- Gegroepede bergingen opgericht op de perceelsgrens: plat dak vereist.</li> <li>- Zelfde daktypologie per groep</li> </ul>	

Deelgebied Kerkwijk		Art. 2 - Woonpark
Niet verordenend		Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming		 <ul style="list-style-type: none"> <li>- De zones voor woonpark zijn bestemd voor meergezinswoongelegenheden die gelegen zijn in een uitgesproken groene parkomgeving;</li> <li>- De woonfunctie kan enkel worden aangevuld met een ruimte voor het uitoefenen van vrije beroepen of lokale diensten voor zover de oppervlakte voor deze nevenbestemmingen niet meer dan 40m<sup>2</sup> per woongelegenheden bedraagt;</li> </ul> <p><i>Niet toegelaten:</i> Binnen deze zone kan geen losstaande publiciteit gevoerd worden. Enkel naamplaatjes en aankondigingen van vrije beroepen en diensten kunnen beperkt tegen de gevel worden aangebracht.</p>
Inplanting en bebouwing		<p><b><u>Bouwzone</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vanaf de aangeduide bouwlijn.</li> <li>- Bouwdiepte bedraagt maximum 20.00m</li> </ul> <p><b><u>Bouwwolume</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De bouwwolumes mogen enkel in de gearceerde zones ingeplant worden. In totaal zijn er maximum 5 bouwwolumes toegelaten. Elk bouwwolume kan maximum 15 wooneenheden bevatten</li> <li>- Elk losstaand volume kan maximum 3 bouwlagen bevatten.</li> <li>- Het aanzetpeil ligt op maximum 1.00m boven het omliggende oorspronkelijke maaiveld.</li> <li>- De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 9.00m vanaf het aanzetpeil.</li> </ul>



Deelgebied Kerkwijk		Art. 2 - Woonpark	
		Niet verordenend	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
Inrichting	<p><i>Als een buitenruimte kan hier o.a. beschouwd worden: tuin, terras, patio's ...</i></p> <p><i>Onder bebouwde oppervlakte wordt hier de inplanting van de woonblokken begrepen.</i></p> <p><i>Onder grootschalige parkeerplaatsen wordt bedoeld: meer dan 5 gegroepeerde staanplaatsen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De maximale nokhoogte: 12.00m.</li> <li>- Elke woongegelegenheid dient over een kwalitatieve buitenruimte te beschikken van minimum 10m<sup>2</sup> die zowel binnen als gedeeltelijk buiten het volume kan voorzien worden.</li> </ul> <p><b><u>Dakvorm</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verplicht hellende daken. De dakhelling is maximum 30°.</li> <li>- Geen dakuitbouwen met uitzondering van de technische ruimten en schouwen.</li> </ul> <p><b><u>Verhardingen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximaal 20% van het woonpark buiten de bebouwde oppervlakte kan worden verhard met waterdoorlatende of niet-waterdoorlatende materialen, en dit in functie van de parkeergelegenheden voor (niet-)bewoners, in- en uitritten en wandelpaden.</li> <li>- Maximaal 5.00m rondom elk bouwvolume, te rekenen vanaf de buitengevels kan voorzien worden met een private strook in functie van terrassen, uitbouw ondergrondse garages, verhoogde sokkel en groen.</li> </ul> <p><b><u>Parkeerbeleid</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De parkeergelegenheden van de bewoners à rato van minimum 1 per woongegelegenheid, dienen opgevangen te worden binnen de bouwconstructies. Zij kunnen volledig of gedeeltelijk (in hoogte) ondergronds gebouwd worden;</li> <li>- Bij elke woonblok kunnen bijkomende ondergrondse of bovengrondse parkeerplaatsen voor bezoekers worden voorzien. Deze bovengrondse parkeerplaatsen voor bezoekers dienen gegroepeerd en groengeïntegreerd te worden.</li> <li>- Grootschalige parkeerplaatsen en gesloten garagebergplaatsen zijn niet toegelaten buiten de aangeduide zonerings.</li> </ul>	

Deelgebied Kerkwijk		Art. 2 - Woonpark	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
		<p><b><u>Groenvoorzieningen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naast de toegelaten bebouwingen en verhardingen dient de zone met de nodige groenvoorzieningen te worden voorzien waarbij wat betreft de keuze inzake bomen en struiken, streekeigen, standplaatsgeschikte soorten moeten worden voorzien. Minimum 20% van de niet bebouwde zonerings dient met streekeigen groen beplant te worden</li> </ul>	

Deelgebied Kerkwijk		Art. 3 – Handelszone	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
<b>Bestemming</b>		<div style="border: 2px solid black; background-color: #ff69b4; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art. 3</div> <p><b><u>Bestemming</u></b> <b><u>Hoofdbestemming:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze zone is bestemd voor lokale kleinhandel en dient binnen de schaal van de woonkern te blijven.</li> <li>- Boven de handelsruimte worden woningen toegelaten.</li> </ul> <p><b><u>Nevenbestemming</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parking.</li> </ul>	
<b>Inplanting en bebouwing</b>		<p><b><u>Bouwzone</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- T.o.v. de rooilijn: Niet bepaald;</li> <li>- T.o.v. zijkavelgrens: niet bepaald</li> <li>- T.o.v. de achterkavelgrens: minimum 35.00m</li> <li>- Maximum te bebouwen zonebezetting 60%.</li> <li>- Bouwdiepte woningen op de verdieping: maximum 12.00m.</li> </ul> <p><b><u>Bouwhoogte</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 9.00m;</li> <li>- De maximale nokhoogte: 14.00m.</li> </ul> <p><b><u>Dakvorm</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De dakvorm is vrij. Bij hellende daken is de dakhelling boven de kroonlijst maximum 45°. Bij gebogen daken dienen deze vervat te zitten binnen het</li> </ul>	

Deelgebied Kerkwijk		Art. 3 – Handelszone	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
Inrichting		<p>maximum omschreven bouwvolume.</p> <p><b><u>Verhardingen</u></b>            Maximaal 80% van de niet-bebouwde zone kan worden verhard met waterdoorlatende of niet-waterdoorlatende materialen, en dit in functie van de parkeergelegenheden, toeritten, laad- en losplaatsen en circulatieruimten.</p> <p><b><u>Groenvoorzieningen</u></b>            De niet bebouwde of verharde oppervlakte dient met de nodige groenvoorzieningen te worden aangelegd, waarbij wat betreft de keuze inzake bomen en struiken, streekeigen, standplaatsgeschikte soorten moeten worden voorzien.</p>	

Deelgebied Kerkwijk		Art.4 - Bergingen	
		Niet verordenend	Verordenend
		Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming			<div style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 2px; display: inline-block;">Art. 4</div> Het betreft een zone voor bergingen en autobergplaatsen.
Inplanting en bebouwing			<p><b><u>Terreinbezetting</u></b> De constructieoppervlakte bedraagt maximum 100% of de totale zone-oppervlakte. De niet bebouwde oppervlakte dient als tuin of circulatieruimte ingericht worden.</p> <p><b><u>Bouwhoogte:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De kroonlijsthoogte bedraagt 3.00m boven het maaiveld.</li> <li>- Nokhoogte 4.50m</li> </ul> <p><b><u>Dakvormen</u></b> Hellende daken. De maximum helling bedraagt 45°</p> <p><b><u>Materialen</u></b> De gebouwen zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, die geïntegreerd en geharmonieerd moeten worden met de bestaande bebouwde omgeving. Alle zichtbare gevels dienen afgewerkt te worden met paramentsteen of hout.</p> <p>Betonnen constructies onder de vorm van betonpalen, –platen en metalen constructies onder de vorm van garageboxen zijn niet toegelaten.</p>

## CATEGORIE 6 OVERIG GROEN - PARKGEBIED

Deelgebied Kerkwijk		Art. 5 – Parkgebied	
		Niet verordenend	Verordenend
		Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<b>Bestemming</b>	<p><i>Het mag geenszins de bedoeling zijn de parkzone te transformeren naar een gebied met een actieve recreatie.</i></p> <p><i>Bij de inplanting van de tot de normale uitrusting van een park behorende accommodaties (waartoe ook toiletten en dergelijke kunnen behoren) wordt rekening gehouden met o.m. de nood aan dergelijke accommodaties in functie van het gebruik door het publiek van het parkgebied.</i></p>	<div style="border: 2px solid green; padding: 2px; display: inline-block; background-color: #90EE90;">Art. 5</div> <p><u>Hoofdbestemming:</u> Het parkgebied moet zoveel mogelijk in haar staat bewaard blijven of zodanig ingericht worden dat ze een sociale en recreatieve functie (wandelpaden, open ruimte, speeltuin) vervult.</p> <p><u>Nevenbestemming</u> Werken en handelingen die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg en beheer van het park.</p> <p><u>Verboden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bebouwing &gt; 250m<sup>3</sup>;</li> <li>- Parkings.</li> </ul>	
<b>Inrichting</b>	<p><i>Een samenhangende ontwikkeling van het gebied wordt nagestreefd door de opmaak van een inrichtingsstudie.</i></p>	<p><u>Groenvoorzieningen</u></p> <p>De nodige groenvoorzieningen dienen wat betreft de keuze inzake bomen en struiken, streekeigen, standplaatsgeschikte soorten te zijn.</p> <p>Bij elke vergunningsaanvraag waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, dient een inrichtingsstudie bijgevoegd te worden</p> <p>De inrichtingsstudie omvat minstens de volgende aspecten met betrekking tot de gehele betreffende zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan met de gehele ordening van de zone;</li> <li>- Circulatieruimte;</li> <li>- Groene en open ruimten.</li> </ul>	

## CATEGORIE 6 OVERIG GROEN

Deelgebied Kerkwijk		Art. 6 – Groenzone	
Niet verordenend		Verordenend	
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
<b>Bestemming</b>	<i>Dit is een groene bufferzone bestemd als overgangsgebied tussen gebieden die door hun bestemming niet te verenigen zijn. Zij vormt zowel een visueel als een akoestisch scherm.</i>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffe0; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art.6</div> <p><b><u>Hoofdbestemming:</u></b> Groenaanleg</p> <p><b><u>Bijkomend toegelaten:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle handelingen en werken tot bescherming, verbetering, instandhouding, hernieuwing en onderhoud van de aanplantingen;</li> </ul> <p><b><u>Verboden:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elke vorm van bebouwing, stapelruimten, constructies;</li> <li>- Verhardingen</li> </ul>	
<b>Inrichting</b>	<p><i>Streekeigen groen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hogere boomsoorten: zomereik, es, wilgen ...</li> <li>- Struiksoorten en lager blijvende boomsoorten: zwarte els, wilg, éénstijlige meidoorn, sleedoorn, hazelaar, rode kornoelje, Gelderse roos ....</li> </ul>	<p><b><u>Inrichting:</u></b> Deze zone dient met een mengeling van streekeigen groen, zowel met hoog-, laagstammen als met laagstammen en struikgewas beplant te worden.</p> <p>De aangeduide breedte is een strikt minimum.</p>	

## CATEGORIE 8 LIJNINFRASTRUCTUUR

Deelgebied Kerkwijk		Art. 7 Lokale wegen	
		Niet verordenend	Verordenend
		Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming			<p><b>Art. 7</b></p> <p>De gronden op het bestemmingsplan aangewezen zijn bestemd voor openbaar domein met lokale wegen, pleinen en groenaanleg.</p> <p>De hoofdfunctie is verkeer en ontsluiting binnen de leefbaarheid en de verblijfskwaliteit van de bebouwde woonomgeving.</p> <p>Nevenbestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Het straatmeubilair mag de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen.</li> <li>- Bijzondere voorzieningen, zoals signalisatie en verlichting.</li> <li>- Parkings</li> </ul>



## CATEGORIE 9 GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN

Deelgebied Kerkwijk		Art. 8 – Gemeenschapsvoorzieningen	
		Niet verordenend	Verordenend
		Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming			<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0ffff; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Art. 8</div> <p><u>Hoofdbestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle gemeenschapsvoorzieningen die verenigbaar of complementair zijn met de woonomgeving en die nuttig zijn voor de bewoners van de gemeente. (o.a. school, dienstencentrum, bibliotheek, dagopvangcentrum, serviceflats en de telkens bijhorende accommodaties)</li> </ul> <p><u>Nevenbestemming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Speelruimten;</li> <li>- Groenaanleg;</li> <li>- Circulatieruimte, bovengrondse parkings.</li> </ul>
Inplanting en bebouwing			<p><u>Bouwzone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- T.o.v. de rooilijn: niet bepaald;</li> <li>- T.o.v. zijkavelgrens: niet bepaald</li> <li>- T.o.v. de achterkavelgrens: minimum 8.00m</li> <li>- Maximum zonebezetting 60%.</li> </ul> <p><u>Bouwhoogte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 10.00m;</li> <li>- De maximale nokhoogte: 18.00m.</li> </ul>

Deelgebied Kerkwijk		Art. 8 – Gemeenschapsvoorzieningen	
		Niet verordenend	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften	
Inrichting		<p><b><u>Dakvorm</u></b> - De dakvorm is vrij. Bij hellende daken is de dakhelling boven de kroonlijst maximum 50°. Bij gebogen daken dienen deze vervat te zitten binnen het maximum omschreven bouwvolume.</p> <p><b><u>Verhardingen</u></b> Maximaal 80% van de niet-bebouwde zone kan worden verhard met waterdoorlatende of niet-waterdoorlatende materialen, en dit in functie van de parkeergelegenheden, speelplaats, toeritten, wandelpaden.</p> <p><b><u>Groenvoorzieningen</u></b> Naast de toegelaten bebouwingen en verhardingen dient de zone met de nodige groenvoorzieningen te worden voorzien waarbij wat betreft de keuze inzake bomen en struiken, streekeigen, standplaatsgeschikte soorten moeten worden voorzien.</p>	