

gemeente Deerlijk
RUP 6-2 Oosthoek



april 2016, **definitief vastgesteld**

10. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.

De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

Verordenend plan: zie bijlage

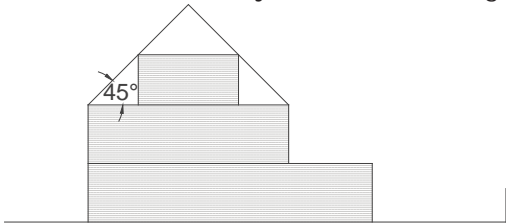
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0. Algemene voorschriften		
0.1	<p>Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, kwalitatief openbaar domein, zuinig en compact ruimtegebruik, inpassing in de landschappelijke context, impact op de verkeerssituatie, kwalitatief en gepast materiaalgebruik, privacy en bezonning.</p>	<p>Bij de beoordeling van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken. De kwaliteit van het openbaar domein wordt beoordeeld in relatie tot de functies en de bebouwde omgeving die erbij aansluiten.</p> <p>Zuinig en compact ruimtegebruik: dit heeft ondermeer betrekking op het bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes.</p> <p>Inpassing in de landschappelijke context: dit gaat niet enkel voor aanbrengen van buffergroen, maar dit kan ook bijvoorbeeld worden nagestreefd door het kwaliteitsvol afwerken van gevels, het beperken van kleur- en materiaalgebruik, het creëren van contrasten tussen bebouwing en beplanting.</p>
0.2	<p>Constructies en inrichtingen van openbaar nut Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>Enkel omwille van 'algemeen belang' kunnen constructies en inrichtingen van openbaar nut afwijken van de gestelde voorwaarden in de betreffende bestemmingszone.</p>	<p>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies, constructies voor huisvuilophaling, postbedeling, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>0.3 Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden op voorwaarde dat de afwijking niet toeneemt. Ook gebouwen die vergund zijn en nog niet uitgevoerd, kunnen gerealiseerd worden binnen de geldigheid van de stedenbouwkundige vergunning.</p> <p>Uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften is enkel toegestaan als dit omwille van technische of hygiënische redenen nodig is.</p>	<p>Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling.</p> <p>De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen.</p> <p>Uitbreiden van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften omwille van technische of hygiënische redenen: bvb. het uitbreiden van sanitair bij een horecazaak om aan de wetgeving terzake te beantwoorden.</p>
<p>0.4 Integraal waterbeheer en waterhuishouding Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater, vertraagde afvoer.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>Eventuele ophogingen in het mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelig gebied (cfr. meest recente publieke kaarten) dienen te worden gecompenseerd binnen het projectgebied, met een gelijkwaardige bergingscapaciteit.</p> <p>De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloei van hemelwater naar aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel op het eigen terrein plaatsvinden.</p>	<p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in het decreet en de verordening(en) ter zake.</p> <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen binnen de bouwzones, moet beantwoorden aan alle vereisten inzake integraal waterbeleid, waterlopen en baangrachten, zoals omschreven in de decreten en de verordeningen ter zake.</p> <p>Ophogingen binnen mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelig gebied (<i>zie figuur 42: Watertoetskaart op pag. 59 voor overzicht t.t.v. voorlopige vaststelling RUP</i>) dienen te worden gecompenseerd, teneinde een gelijkwaardige waterbergingscapaciteit (in oppervlakte en volume) te behouden.</p>

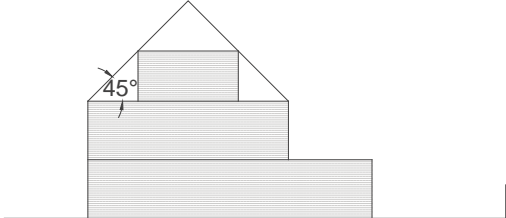
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
0.5	<p>Fietsparkeerplaatsen Er dient een minimaal fietsstalcomfort te worden gegarandeerd bij meergezinswoningen of groepswoningbouwprojecten.</p>	<p>Deze minimale norm is vooral belangrijk bij meergezinswoningen. De ruimte voor fietsstalplaatsen kan individueel of op gezamenlijke, diefstalveilige parkeerplaatsen worden voorzien. De ruimte kan binnen of buiten (liefst overdekt) het gebouw worden voorzien en maakt integraal deel uit van de inrichting van de zone. Het is aanbevolen om minimaal 2 fietsstallingen te voorzien per wooneenheid. Belangrijk hierbij is om de fietsstalplaatsen op goed toegankelijke locaties bij de toegang van de gebouwen te voorzien.</p>

1. zone voor gemengde functies		Hoofdcategorie: wonen
1.1	<p>De zone is bestemd voor gemengde functies waar wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen nevensgeschikt zijn aan elkaar. Zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, kleinschalige bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private gemeenschapsvoorzieningen en socio-culturele voorzieningen.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, zwembaden, garages, ... Handel: buurtwinkels, detailhandel, ... Horeca: restaurant, café, hotel, ... Voorbeelden van bedrijven verenigbaar met de woonomgeving zijn: kleinschalige ambachtelijke bedrijven, interieurzaak met werkplaats, werkatelier voor een timmerman, ... Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: ontmoetingscentrum, school, woonzorgcentrum, ... Socio-culturele voorzieningen: buurthuis voor senioren, voorzieningen voor jeugdwerking, ...</p>
1.2	<p>Alle voorgenoemde functies zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Dit betekent dat milieubelastende activiteiten niet aanvaardbaar zijn. Ook functies die veel verkeer genereren kunnen eveneens niet worden toegelaten.</p>	
1.3	<p>Naast het wonen en aan het wonen verwante functies is de zone ook bestemd voor (groene en verharde) openbare ruimtes. In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.</p>	<p>Deze zone omvat eveneens de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspeelpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen. Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, parken, publieke parking, voet- en fietspaden, ... Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, berm, groenvoorziening, ... Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1.4	<p>Garages en garagewegen Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van publieke, semi-publieke en private toegangswegen en garages. Garages en afsluitingen dienen uitgevoerd te worden in kwalitatieve materialen. Garages kunnen gerealiseerd worden op de perceelsgrens, of anders op een minimale afstand van 1 m van de perceelsgrens.</p> <p>Langsheen de Schoolstraat kan per perceel max. 1 garagepoort in de gevel toegelaten worden, en dit enkel bij gevels met een minimale breedte van 6 m.</p>	<p>Hieronder kunnen garages en garagestraten begrepen worden, alsook paden die toegang geven tot tuinen, ... Voorbeelden van kwalitatieve materialen zijn baksteen, crepi, ... Voor afsluitingen worden beschouwd als kwalitatieve materialen: levende hagen, baksteen, crepi, ... Kunnen niet beschouwd worden als kwalitatieve materialen: betonplaten, hout, niet-begroeid hekwerk, ...</p> <p>Het aantal garages in de Schoolstraat wordt beperkt. Dit om te vermijden dat de gevels langsheen de Schoolstraat een aaneenschakeling zijn van garagepoorten, waardoor de levendigheid van deze centrumstraat bedreigd zou worden.</p>
1.5	<p>Parkeren Bij meergezinswoningen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woonegelegenheid.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>1.6 Bouwvoorschriften De zone is in hoofdzaak bestemd voor aaneengesloten bebouwing. Halfopen bebouwing is toegelaten, open bebouwing wordt niet toegestaan. Bouwen op de rooilijn is verplicht, tenzij op percelen waar een verplichte voorbouwlijn anders aangeeft (zie 12. overdruk: <i>verplichte voorbouwlijn op pag. 86</i>). Bestaande bebouwing die niet op de rooilijn staat, kan intern verbouwd worden met inbegrip van functiewijzigingen, overeenkomstig de toegelaten bestemmingen in de zone.</p> <p>Bij halfopen bebouwing geldt dat aan één zijde van het hoofdgebouw een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m aanwezig moet zijn.</p> <p>Onderstaande voorschriften gelden overal binnen deze zone, behalve voor de gebieden binnen de overdruk 'bouwblok Dammeke' (zie 17. overdruk: <i>bouwblok Dammeke op pag. 89</i>).</p> <p><u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt 70%. Voor de terreinbezetting "bebouwing" worden alle bovengrondse bebouwing en alle niet-waterdoorlaatbare verharding in rekening gebracht.</p> <p><u>Bouwdiepte</u> De bouwdiepte op de verdiepingen is beperkt tot 15 m.</p> <p><u>Bouwhoogte</u> Binnen deze zone geldt een maximale bouwhoogte van 2 bouwlagen. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren (of tussen vloer en dak) van een gebouw.</p> <p><u>Dakvorm</u> Voor het hoofdvolume is een hellend dak verplicht. Maximale dakhelling: 45°. In het dakvolume mag maximum één bijkomende woonlaag worden voorzien.</p> <p><u>Kroonlijsthoogte</u> De kroonlijsthoogte is maximum 7 m.</p> <p><u>Nokhoogte</u> De nokhoogte is maximum 13 m.</p>	<p>De terreinbezetting wordt berekend voor de som van alle bebouwing en de niet-waterdoorlatende verhardingen. Ook bijbehorende tuinuitrusting zoals tuinhuisjes, zwembaden, carports, garages, ... rond de woning wordt beschouwd als terreinbezetting. Deze bijhorende tuinuitrusting is enkel toegelaten binnen een zone van 30 m rond de woning. (Zwem-) vijvers en pergola's zijn onderdeel van de tuin- en groenaanleg.</p> <p>Bestaande vergunde (of vergund geachte) bebouwing, functies en inrichtingen die van deze voorschriften afwijken, kunnen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden cfr. voorschrift 0.3.</p> <p>Verklarende schets 'bijkomende woonlaag' in dakvolume:</p> 

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2. zone voor wonen met beperkte nevenfuncties		Hoofdcategorie: wonen
2.1	<p>Het gebied is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. De hoofdfunctie is residentieel wonen in eengezinswoningen. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen. Minimum één woning per bouwperceel is verplicht.</p> <p>Volgende nevenfuncties zijn toegelaten: diensten, kleinhandel en/of kantoren.</p> <p>Nevenfuncties worden beperkt</p> <ul style="list-style-type: none"> • tot maximum 100 m² vloeroppervlakte. • tot maximum 250 m² vloeroppervlakte langs de Vichtsteenweg. <p>In de bijgebouwen worden geen nevenfuncties toegelaten. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaan trekking worden toegelaten.</p>	<p>Wonen: woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages, ...</p> <p>Nevenfuncties: o.a. kapsalon, verzekeringsmakelaar, kinderopvang, ...</p> <p>Bijgebouwen zijn losstaande constructies van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw is het hoofdvolume op het perceel met de aangebouwde nevenvolumes.</p>
2.2	<p>Naast het wonen en aan het wonen verwante functies is de zone ook bestemd voor (groene en verharde) openbare ruimtes. In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.</p>	<p>De 'zone voor wonen met beperkte nevenfuncties' omvat eveneens de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspeelpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, parken, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies, ...</p>
2.3	<p>Samenvoegen of opsplitsen</p> <p>Samenvoegen of opsplitsen van eengezinswoningen naar meergezinswoningen is niet toegestaan. Het is wel toegelaten om binnen een eengezinswoning een tweede woongelegenheid te voorzien in functie van particuliere zorgverstrekking, voor zolang deze zorgverstrekking duurt.</p>	<p>Wanneer een bejaarde of een gehandicapt persoon (al dan niet familie) inwoont zodat de bewoners van het huis zelf kunnen instaan voor de verzorging van de persoon (of personen) in kwestie, kan gesproken worden van particuliere zorgverstrekking.</p>
2.4	<p>Parkeren</p> <p>Bij eengezinswoningen in halfopen of open bebouwing geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woongelegenheid.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
<p>2.5 Garages en garagewegen Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van publieke, semi-publieke en private toegangswegen en garages. Garages en afsluitingen dienen uitgevoerd te worden in kwalitatieve materialen. Garages kunnen gerealiseerd worden op de perceelsgrens, of anders op een minimale afstand van 1 m van de perceelsgrens.</p>	<p>Hieronder kunnen garages en garagestraten begrepen worden, alsook paden die toegang geven tot tuinen, ... Voorbeelden van kwalitatieve materialen zijn baksteen, crepi, ... Voor afsluitingen worden beschouwd als kwalitatieve materialen: levende hagen, baksteen, crepi, ... Kunnen niet beschouwd worden als kwalitatieve materialen: betonplaten, hout, niet-begroeid hekwerk, ...</p>
<p>2.6 Bouwvoorschriften Volgende woningtypes zijn toegelaten: eengezinswoningen in vrijstaande, gekoppelde en/of aaneengesloten bebouwing. Bij halfopen bebouwing geldt dat aan één zijde van het hoofdgebouw een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m aanwezig moet zijn. Bij open bebouwing moet aan beide zijden van het hoofdgebouw een minimale vrije zijtuinstrook van 3 m aanwezig zijn.</p> <p><u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt 50%. Voor de terreinbezetting "bebouwing" worden alle bovengrondse bebouwing in rekening gebracht, alsook de niet-waterdoorlatende verhardingen. Minimaal 25% van de huiskavel moet bestaan uit groenaanleg.</p> <p><u>Bouwhoogte</u> Binnen deze zone geldt een maximale bouwhoogte van 2 bouwlagen. Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren (of tussen vloer en dak) van een gebouw.</p> <p><u>Dakvorm</u> De dakvorm is vrij. Bij een hellend dak is de maximale dakhelling: 45°. In het dakvolume mag maximum één bijkomende woonlaag worden voorzien.</p> <p><u>Kroonlijsthoogte</u> De kroonlijsthoogte is maximum 7 m.</p> <p><u>Nokhoogte</u> De nokhoogte is maximum 13 m.</p>	<p>De terreinbezetting wordt berekend voor de som van alle bebouwing en de niet-waterdoorlatende verhardingen. Ook bijbehorende tuinuitrusting zoals tuinhuisjes, zwembaden, carports, garages, ... rond de woning wordt beschouwd als terreinbezetting. Deze bijbehorende tuinuitrusting is enkel toegelaten binnen een zone van 30 m rond de woning. (Zwem-) vijvers en pergola's zijn onderdeel van de tuin- en groenaanleg.</p> <p>Verklarende schets 'bijkomende woonlaag' in dakvolume:</p> 

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
2.7	<p><u>Vrije zijtuinstrook</u> Binnen de vrije zijtuinstrook van 3 m is een carport toegelaten. De carport mag, met uitzondering van een dak en zijgevel van het hoofdgebouw, geen afgesloten wanden hebben. De carport moet geplaatst worden op 3 m achter de voorgevellijn.</p> <p><u>Voortuinstrook</u> De verharding (al dan niet waterdoorlatend) in de voortuinstrook moet beperkt blijven. De voortuin moet zoveel mogelijk groen ingericht worden, en mag nooit volledig verhard worden.</p>	

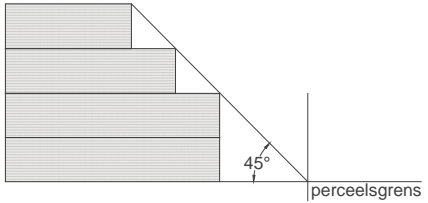
3. zone voor bedrijvigheid		Hoofdcategorie: bedrijvigheid
3.1	<p>De zone is bestemd voor kleine en middelgrote bedrijven, kantoren, kleinhandel en/of diensten.</p> <p>Volgende soorten bedrijven zijn <u>niet</u> toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • grootschalige milieubelastende of milieuvervuilende bedrijven; • distributie; • afvalverwerking met inbegrip van recycling; • verwerking en bewerking van mest, slib en grondstoffen; • Seveso-inrichtingen, als bedoeld in artikel 3 §1 1e 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 van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken'; • bedrijven die sterk verkeersgenererend zijn. 	
3.2	<p>Naast de bedrijven, kantoren, kleinhandel en diensten is de zone ook bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
3.3	<p>Bouwvoorschriften <u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt 60%. Voor de terreinbezetting "bebouwing" worden alle bovengrondse bebouwing in rekening gebracht, maar niet de verhardingen.</p> <p><u>Bouwhoogte</u> De minimale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m. De maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 10 m.</p>	
3.4	<p>Parkeren Ieder bedrijf is verplicht op eigen privaat terrein of op collectief privaat terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. Er geldt een absoluut minimum van vijf parkeerplaatsen per bedrijf voor personenwagens en bestelwagens op eigen terrein. Elk bedrijf wordt ook verplicht om op eigen privaat terrein voldoende en kwaliteitsvolle stallingsruimte te voorzien voor fietsers, zo dicht mogelijk bij de toegang(en) tot het bedrijfsgebouw.</p>	<p>Bij het inschatten van het nodige aantal parkeerplaatsen moet niet alleen rekening gehouden worden met het aantal werknemers, maar ook met mogelijke bezoekers, leveringen door derden, ... en met de mogelijke groei van het bedrijf. Vijf parkeerplaatsen wordt aanzien als het minimum aantal parkeerplaatsen, te voorzien op eigen terrein, ook voor kleine bedrijven met een zeer beperkt aantal werknemers.</p>
3.5	<p>Stapelen De opslag van goederen dient maximaal binnen het bedrijfsgebouw georganiseerd te worden. De opslag buiten het bedrijfsgebouw is slechts beperkt toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de opslag mag niet hinderlijk zijn (stof-, lawaai- of geurhinder veroorzaken) voor de aanpalende bedrijven en de omgeving; • de opslag mag niet gebeuren aan de voorzijde (zichtbaar vanaf het openbaar domein). 	
3.6	<p>Bedrijfswoning Per bedrijf is één bedrijfswoning van maximaal 200 m² vloeroppervlakte toegelaten. Bij nieuwbouw dient deze bedrijfswoning geïntegreerd te worden in het bedrijfsgebouw. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van de bewoners is de niet-integratie toegelaten.</p>	<p>Er dient voldoende aandacht te worden besteed aan de integratie van de bedrijfswoning in het bedrijfsgebouw.</p>
3.7	<p>Reclame Constructies (lichtbakken, reclamepanelen, reclamemasten, ...) in opbouw en/of uitbouw op het dak en/of gevel ten behoeve van publiciteit zijn niet toegelaten.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4. zone voor kleinhandel		Hoofdcategorie: bedrijvigheid
4.1	De zone is bestemd voor kleinhandel, diensten en/of kantoren. Volgende soorten handelszaken zijn <u>niet</u> toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> • groothandel en/of distributie; • handelszaken die sterk verkeersgenererend zijn. 	
4.2	Bouwvoorschriften <u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt 70%. Voor de terreinbezetting "bebouwing" worden alle bovengrondse bebouwing in rekening gebracht, maar niet de verhardingen. <u>Bouwhoogte</u> De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 6 m.	
4.3	Parkeren Iedere handelszaak is verplicht op eigen privaat terrein of op collectief privaat terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van de handelszaak, het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. Minimum aantal parkeerplaatsen: <ul style="list-style-type: none"> • 1 parkeerplaats per 50 m² netto-handelsoppervlakte voor handelszaken kleiner dan 400 m². • 1 parkeerplaats per 20 m² netto-handelsoppervlakte voor handelszaken groter dan 400 m². De netto-handelsoppervlakte wordt gedefinieerd als de oppervlakte bestemd voor verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van niet-overdekte oppervlakten. Elke handelszaak wordt ook verplicht om op eigen privaat terrein voldoende en kwaliteitsvolle stallingsruimte te voorzien voor fietsers, zo dicht mogelijk bij de toegang(en) tot de handelszaak.	<p>Bij het inschatten van het nodige aantal parkeerplaatsen moet niet alleen rekening gehouden worden met het aantal werknemers, maar ook met mogelijke bezoekers, leveringen door derden, ... en met de mogelijke groei van de zaak.</p> <p>De gemeente beschikt over een belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen. In het belastingsreglement wordt steeds de huidige toestand als vertrekbasis genomen en wordt bij verbouwing</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 bijkomende parkeerplaats opgelegd per schijf van 50m² bijkomende handelsoppervlakte bij handelszaken kleiner dan 400m² • 1 bijkomende parkeerplaats opgelegd per schijf van 20m² bijkomende handelsoppervlakte bij handelszaken groter dan 400m².

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
4.4	<p>Stapelen Opslag van goederen buiten het gebouw is slechts toegelaten onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De opslag mag niet hinderlijk zijn (stof-, lawaai- of geurhinder veroorzaken) voor de aanpalende bedrijven en de omgeving • De opslag mag niet gebeuren vóór de voorbouwlijn van het gebouw • De opslag dient visueel afgeschermd te worden • De stapelhoogte is beperkt tot max. 4,5m 	
4.5	<p>Reclame Constructies (lichtbakken, reclamepanelen, reclamemasten, ...) in opbouw en/of uitbouw op het dak en/of gevel ten behoeve van publiciteit zijn niet toegelaten.</p> <p>Per handelszaak is maximum 1 vrijstaand reclamebord of 1 vrijstaande reclamemast toegelaten. De hoogte is beperkt tot maximum 6 m.</p>	Reclame op de gevel zelf is wel toegelaten.

5. zone voor gemeenschapsvoorzieningen		
		Hoofdcategorie:
5.1	<p>Deze zone is bestemd voor gebouwen met een publieke dienstverlening of socio-culturele inrichtingen met bijhorende onbebouwde ruimte voor verharding, tuinen en groenaanleg.</p> <p>Sterk verkeersgenererende functies of diensten zijn niet toegelaten.</p> <p>Alle boven- en ondergrondse werken noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein zijn toegelaten.</p>	<p>Gebouwen met een publieke dienstverlening: rust- en verzorgingstehuis, school, kinderopvang, ...</p> <p>Socio-culturele voorzieningen: cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, ...</p>
5.2	<p>Naast het wonen en aan het wonen verwante functies is de zone ook bestemd voor (groene en verharde) openbare ruimtes.</p> <p>In deze zone zijn alle boven- en ondergrondse werken toegelaten noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van het openbaar domein.</p> <p>Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.</p>	<p>Deze zone omvat eveneens de aanleg en het onderhoud van de openbare wegenstructuur, buurtspeelpleintjes, de publieke groenaanleg (parken) en alle aanhorige openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Openbare verharde ruimten: (garage)straten, pleinen, parken, publieke parking, voet- en fietspaden, ...</p> <p>Openbare groene ruimten: parken, speelpleinen, graspartijen, bermen, groenvoorziening, ...</p> <p>Aanhorige openbare nutsvoorzieningen: verlichting, straatmeubilair, bushaltes, elektriciteitscabines, rioleringen en andere ondergrondse constructies, ...</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
5.3	<p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt 60%. Voor de terreinbezetting "bebouwing" worden alle bovengrondse bebouwing in rekening gebracht, alsook de niet-waterdoorlatende verhardingen.</p> <p><u>Bouwhoogte</u> Binnen deze zone geldt een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen. Naar de randen van de zone toe dient afgebouwd te worden d.m.v. de 45°-regel.</p> <p>Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren (of tussen vloer en dak) van een gebouw. Technische installaties tellen niet mee als bouwlaag.</p> <p><u>Dakvorm</u> Een plat dak is verplicht.</p> <p><u>Kroonlijsthoogte</u> De kroonlijsthoogte is maximum 15 m. Naar de randen van de zone toe is de kroonlijsthoogte bepaald door de 45°-regel.</p>	<p>Ter info: het terrein van het RVT, dat een kleine 1,5 ha groot is, is op vandaag voor ongeveer 24% bebouwd (excl. verharding en excl. geplande uitbreiding).</p> <p>De 45°-regel houdt in dat de maximale hoogte gelijkstaat aan de afstand tot de perceelsgrens.</p>  <p>Onder technische installaties worden verstaan: airco-units, afzuigingsinstallaties, liftkokers, brandtrappen, ...</p>
5.4	<p>Parkeren</p> <p>Er moeten voldoende parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers voorzien worden op het eigen terrein.</p>	

6. zone voor dagrecreatie		Hoofdcategorie: recreatie
6.1	<p>De zone is bestemd voor dagrecreatie, voor zover deze niet conflicteert met de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de structuurkwaliteiten van de Wijmelbeek en het Wijmelbroek.</p> <p>Volgende functies zijn niet toegelaten in deze zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemotoriseerde sporten • sterk verkeersgenererende functies <p>Deze zone heeft een openbaar karakter.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
6.2	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden zijn toegelaten.	
6.3	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontsluiting van het gebied en het verlenen van toegang en doorgang aan wandelaars zijn toegelaten, voor zover zij de structuurkwaliteiten van de Wijmelbeek en het Wijmelbroek niet aantasten.	Hieronder worden verstaan: de aanleg van wandelpaden in waterdoorlatende materialen, het plaatsen van afsluitpoortjes, het voorzien van een doorgang voor onderhoudswerken, ...
6.4	<p>Bouwvoorschriften</p> <p><u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt 10%. Voor de terreinbezetting "bebouwing" wordt alle bovengrondse bebouwing in rekening gebracht.</p> <p>De maximale terreinbezetting "verharding" bedraagt 20%. Voor de terreinbezetting "verharding" worden alle verhardingen - zowel waterdoorlatende als niet-waterdoorlatende - in rekening gebracht.</p> <p>Nieuwe bebouwing en verharding dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving en bij de openbare weg.</p> <p><u>Dakvorm</u> Een plat dak is verplicht.</p> <p><u>Kroonlijsthoogte</u> De kroonlijsthoogte is maximum 4,5 m.</p>	Ter info: de zone, die ongeveer 1 ha groot is, is op vandaag voor ongeveer 3,5% bebouwd en in totaal ongeveer 15% verhard (incl. bebouwing, incl. waterdoorlatende verharding).

7. zone voor openbare wegenis		Hoofdcategorie: lijninfrastructuur
7.1	Deze zone is bestemd voor openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In deze zone zijn alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die openbare wegeninfrastructuur en aanhorigheden.	Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de geluidswerende constructies, voetgangers- of fietsvoorzieningen, de plaatsing van zitbanken, muurtjes, kunstwerken, straatmeubilair, ...


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
7.2	Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.	Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden.
7.3	Binnen deze zone is de bouw van kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang inbegrepen en toegelaten.	Kleine inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang zijn ondermeer bushokjes, telefooncel, nutscabines, fietsenstallingen, infobord.
7.4	Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Bij wegenis zal in functie van het type de weg worden ingericht met een verbindend of verblijvend karakter. Bij de aanleg van openbaar groen zal gebruik worden gemaakt van streekeigen beplanting.	

8. zone voor natuur		
		Hoofdcategorie: natuur
8.1	De zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de structuurkwaliteiten van de Wijmelbeek en het Wijmelbroek. Deze zone heeft een openbaar karakter.	
8.2	In deze zone geldt een bouwverbod, met uitzondering van de werken, handelingen en wijzigingen zoals beschreven in voorschrift 8.3 en 8.4.	
8.3	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden zijn toegelaten.	
8.4	Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontsluiting van het gebied en het verlenen van toegang en doorgang aan wandelaars zijn toegelaten, voor zover zij de structuurkwaliteiten van de Wijmelbeek en het Wijmelbroek niet aantasten.	Hieronder worden verstaan: de aanleg van wandelpaden in waterdoorlatende materialen, het plaatsen van afsluitpoortjes, veeschuilhokken, kijkwanden of -hutten of doorkijkplaatsen, het voorzien van een doorgang voor onderhoudswerken, ...

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
9. zone voor tuin		
9.1	De zone is bestemd als tuin bij een aanpalende woning, voor zover dit niet conflicteert met de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de structuurkwaliteiten van de Wijmelbeek en het Wijmelbroek.	
9.2	De zone is bouwvrij. Niet voor verblijf bestemde bijgebouwen met een maximale totale oppervlakte van 40 m ² en een maximale hoogte van 3m zijn wel toegelaten, indien deze constructies opgericht worden binnen een straal van 30 m van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw en zich op meer dan 5 m van de rand van het talud van de beek bevinden.	Carports, garages, tuinhuizen, ... zijn toegelaten indien ze aan de vermelde voorwaarden voldoen.
9.3	Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen dient de keuze van de plantsoorten afgestemd te worden op de aanplantingen binnen de aanpalende parkzone van het Wijmelbroek, om hiermee één harmonisch ruimtelijk geheel te vormen. Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.	

10. overdruk: behoud handel		*
10.1	De bestaande handelszaak ter hoogte van deze overdruk kan behouden blijven binnen het bestaande gebouwde volume. Zijn binnen het bestaande volume toegelaten: diensten, kleinhandel en/of kantoren.	
10.2	Alle instandhoudingswerken, ook structurele, aan de gebouwen zijn toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> • verbouwen binnen het bestaande volume • herbouwen • het aanleggen en onderhouden van een parking 	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
10.3	<p>Parkeren</p> <p>De handelszaak is verplicht op eigen privaat terrein of op collectief privaat terrein voldoende parkeerruimte, stationeerruimte en circulatieruimte aan te leggen voor alle wagens van de handelszaak, het personeel en de bezoekers, zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens.</p> <p>Minimum aantal parkeerplaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 parkeerplaats per 50 m² bruto-vloeroppervlakte voor handelszaken kleiner dan 400 m². • 1 parkeerplaats per 20 m² bruto-vloeroppervlakte voor handelszaken groter dan 400 m². <p>De handelszaak wordt ook verplicht om op eigen privaat terrein voldoende en kwaliteitsvolle stallingsruimte te voorzien voor fietsers, zo dicht mogelijk bij de toegang(en) tot de handelszaak.</p>	<p>Bij het inschatten van het nodige aantal parkeerplaatsen moet niet alleen rekening gehouden worden met het aantal werknemers, maar ook met mogelijke bezoekers, leveringen door derden, ... en met de mogelijke groei van de zaak.</p>


11. overdruk: uniformiteit bebouwing		
11.1	<p>De woningen binnen deze overdruk behoren samen tot één uniform geheel. Deze uniformiteit moet bewaard blijven.</p>	
11.2	<p>Bij elke stedenbouwkundige aanvraag betreffende een wijziging van het hoofdvolume binnen deze zone, moet aangetoond worden dat de uniformiteit van het bouwblok niet in het gedrang komt.</p>	<p>Met bouwblok wordt bedoeld een aaneengesloten reeks van individuele woningen binnen het hier afgebakende gebied. De woningen hebben momenteel een uniform karakter, dat behouden dient te blijven. Dit wordt aangetoond voor volgende elementen (niet-limitatieve opsomming): gevelindeling, dakindeling, gevelbekleding, materiaal- en kleurgebruik van de gevel, ...</p>
11.3	<p>Bouwvoorschriften</p> <p>T.h.v. deze overdruk zijn 2 bouwlagen toegelaten.</p> <p>Zowel een plat dak als een licht hellend dak (met een max. helling van 10°) zijn toegelaten. De dakhelling dient aan te sluiten bij de dakhelling van de aansluitende bebouwing.</p>	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
12. overdruk: verplichte bouwlijn		
12.1	De voorgevel van het gebouw, op alle verdiepingen, moet op deze voorbouwlijn worden geplaatst. Er kan in beperkte mate worden ingesprongen ten aanzien van deze lijn. Uitbreidingen naar de rooilijn toe ten aanzien van deze lijn zijn niet toegestaan, ook niet voor wat betreft de terrassen.	

13. overdruk: grens met N36		
13.1	Geen erfontsluitingen Vanaf de openbare weg, waarlangs deze overdruk is aangeduid, mogen geen erftoegangen voor gemotoriseerd verkeer (opritten) tot de aanpalende zones worden aangelegd. Ook mogen er geen nieuwe wegen aangesloten worden op de openbare weg waarlangs deze overdruk is aangeduid.	Dit gedeelte van de N36 werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid als een primaire weg II. De hoofdfunctie van dit type wegen is het verzamelen van verkeer naar het hoofdwegennet. Nieuwe wegen of erfontsluitingen op deze primaire weg II zijn niet toegestaan omwille van verkeersveiligheid.
13.2	Groenbuffer Ter hoogte van deze overdruk dient de bestaande aanplanting behouden te worden, in functie van de visuele afscherming ten aanzien van de N36.	

14. overdruk: voetgangersverbindingen (indicatief)		
14.1	Ter hoogte van de overdruk op het verordenend grafisch plan moet een voetgangersverbinding gemaakt worden of behouden blijven. Ter hoogte van deze overdruk zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voetgangersverbinding en aanhorigheden.	
14.2	Deze overdruk is indicatief, en kan verschoven worden over een afstand van 25 m voor zover hij een verbinding blijft vormen tussen het openbaar domein en het Wijmelbroekpark (zie 8. zone voor natuur op pag. 83).	
14.3	De verbinding heeft een openbaar karakter en is steeds toegankelijk. De verharding blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de voetgangers.	


VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
15. overdruk: garageweg (indicatief)		
15.1	De strook ter hoogte van de overdruk is voorzien voor de aanleg van een garageweg. Ter hoogte van deze overdruk zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de garageweg.	
15.2	Deze overdruk is indicatief, en kan verschoven worden over een afstand van maximum 10 m, onder de voorwaarde dat de belendende percelen toegang kunnen blijven nemen via de garageweg.	
15.3	Ter hoogte van deze overdruk dient voorzien te worden in een vrije doorgang van minimum 4,5 m breed en met een vrije doorrijhoogte van minimum 2,5 m.	


16. overdruk: groenbuffer		
16.1	T.h.v. deze overdruk is het aanleggen van een groenbuffer verplicht.	
16.2	Deze groenbuffer moet een minimale breedte van 5 m hebben. De hoogte van de groenbuffer moet groter zijn dan de stapelhoogte binnen de onderliggende zone (<i>zie 4. zone voor kleinhandel op pag. 79</i>). De groenbuffer moet op een kwaliteitsvolle wijze worden beplant met streekeigen struiken en bomen. Het aanleggen van groentaluds en het oprichten van afsluitingen zijn binnen deze overdruk toegelaten. Afsluitingen zichtbaar vanaf het Wijmelbroekpark (<i>zie 8. zone voor natuur op pag. 83</i>) dienen uitgevoerd te worden met een levende haag.	
16.3	Het gebied is bouwvrij met uitzondering van inrichtingen en constructies van openbaar nut en algemeen belang. Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten, met inbegrip van de aanleg van noodzakelijke ontsluiting van het bedrijf en van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
16.4	De eigenaar van de aanpalende zaak staat in voor de aanleg van de groenbuffer. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor deze handelszaak moet de groenbuffer aangelegd en beplant zijn.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
17. overdruk: bouwblok Dammeke		
17.1	<p>T.h.v. deze overdruk gelden volgende bouwvoorschriften:</p> <p><u>Maximale terreinbezetting</u> De maximale terreinbezetting "bebouwing" bedraagt 70%. Voor de terreinbezetting "bebouwing" worden alle bovengrondse bebouwing in rekening gebracht, maar niet de verhardingen, noch ondergrondse constructies.</p> <p><u>Bouwdiepte</u> De bouwdiepte wordt niet beperkt.</p> <p><u>Bouwhoogte</u> Binnen deze zone geldt een maximale bouwhoogte van 2 bouwlagen. Tegenover het woonzorgcentrum (<i>zie 5. zone voor gemeenschapsvoorzieningen op pag. 80</i>) zijn 4 bouwlagen toegestaan, indien aan volgende voorwaarden voldaan wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de lichttoetreding en privacy van de omliggende woningen komt niet in het gedrang • er wordt voorzien in een harmonische overgang naar de omgeving • de schaal van het gebouw houdt rekening met de kleinschaligheid van de omgeving en het straatbeeld <p>Indien 3 of 4 bouwlagen gerealiseerd worden tegenover het woonzorgcentrum, dienen de derde en vierde bouwlaag snel afgebouwd te worden.</p> <p>Enkel de bovengrondse ruimtes tellen mee als bouwlaag. Bouwlaag is de ruimte tussen twee vloeren (of tussen vloer en dak) van een gebouw.</p> <p><u>Dakvorm</u> Indien 3 of 4 bouwlagen gerealiseerd worden, is een plat dak verplicht. Bij een hellend dak is de maximale dakhelling: 45°. In het dakvolume mag maximum één bijkomende woonlaag worden voorzien.</p> <p><u>Kroonlijsthoogte</u> De kroonlijsthoogte is maximum 7 m. Tegenover het woonzorgcentrum (<i>zie 5. zone voor gemeenschapsvoorzieningen op pag. 80</i>) is de maximale kroonlijsthoogte 13 m.</p> <p><u>Nokhoogte</u> Bij een hellend dak is de nokhoogte maximum 13 m.</p>	<p>Bvb. ondergrondse parkeergarages tellen niet mee in de berekening van de terreinbezetting.</p>

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
17.2	<p>Ondergronds parkeren Per appartement dient minstens 1 parkeerplaats ondergronds gerealiseerd te worden. De overige parkeerplaatsen mogen bovengronds gerealiseerd worden.</p>	Het totaal aantal gerealiseerde parkeerplaatsen dient te voldoen aan de parkeernorm vastgelegd in de zone-voorschriften (zie 1. zone voor gemengde functies op pag. 72).
17.3	<p>Behoud gedenkplaat De gedenkplaat, t.t.v. de goedkeuring van dit RUP bevestigd aan de gevel van de woning Dammeke nr. 4, dient behouden te blijven. Bij realisatie van een nieuw project op deze plek dient de gedenkplaat geïntegreerd te worden in het nieuwe project.</p>	De gedenkplaat uit 1937 heeft als opschrift "1795-1859 KOSTSCHOOL VAN J.F. RENIER" en biedt zo een link naar de historiek van de plek.

18. overdruk: extra bouwlaag		
18.1	Ter hoogte van deze overdruk is één bijkomende bouwlaag toegelaten ten opzichte van de voorschriften van de onderliggende zone (zie 1. zone voor gemengde functies op pag. 72).	

19. overdruk: af te schaffen verkavelingsvergunningen		
19.1	De in overdruk aangeduide verkavelingsvergunningen en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften worden opgeheven.	

